



| 性能項目等           |                                                                                                   | 長期優良住宅（新築）認定基準の概要                            |  | 一戸建て<br>の住宅 | 共同<br>住宅等 |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--|-------------|-----------|
| 劣化対策            | 劣化対策等級（構造躯体等） <b>等級3</b> かつ 構造の種類に応じた基準                                                           |                                              |  | ○           | ○         |
|                 | 木造                                                                                                | 床下空間の有効高さ確保及び床下・小屋裏の点検口設置 など                 |  |             |           |
|                 | 鉄骨造                                                                                               | 柱、梁、筋かいに使用している鋼材の厚さ区分に応じた防錆措置<br>または 上記木造の基準 |  |             |           |
|                 | 鉄筋コンクリート造                                                                                         | 水セメント比を減するか、かぶり厚さを増す                         |  |             |           |
| 耐震性             | 次のいずれかに該当する場合                                                                                     |                                              |  | ○           | ○         |
|                 | 耐震等級（倒壊等防止） <b>等級2</b> （階数が2以下の木造建築物等で壁量計算による場合にあっては <b>等級3</b> ※1）                               |                                              |  |             |           |
|                 | 耐震等級（倒壊等防止） <b>等級1</b> かつ 安全限界時の層間変形を1/100（木造の場合1/40）以下                                           |                                              |  |             |           |
|                 | 耐震等級（倒壊等防止） <b>等級1</b> かつ 各階の張り間方向及びけた行方向について所定の基準※2に<br>適合するもの（鉄筋コンクリート造等の場合に限る）<br>品確法に定める免震建築物 |                                              |  |             |           |
| 維持管理・<br>更新の容易性 | 維持管理対策等級（専用配管） <b>等級3</b>                                                                         |                                              |  | ○           | ○         |
|                 | 維持管理対策等級（共用配管） <b>等級3</b>                                                                         |                                              |  | —           | ○         |
|                 | 更新対策（共用排水管） <b>等級3</b>                                                                            |                                              |  |             |           |
| 省エネルギー性         | 断熱等性能等級 <b>等級5</b> かつ 一次エネルギー消費量等級 <b>等級6</b>                                                     |                                              |  | ○           | ○         |

「次ページから、これらの項目について解説します」

|         |                                                                                            |                                                                                   |   |                            |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------|
| 可変性     | 躯体天井高さ 2,650mm 以上                                                                          |                                                                                   | — | ○<br>(共同住宅<br>及び長屋<br>に適用) |
| バリアフリー性 | 高齢者等配慮対策等級（共用部分） <b>等級 3</b><br>※一部の基準を除く                                                  |                                                                                   | — | ○                          |
| 居住環境    | 地区計画、景観計画、条例によるまちなみ等の計画、建築協定、景観協定等の区域内にある場合には、これらの内容と調和を図る。<br>※申請先の所管行政庁に確認が必要            |                                                                                   | ○ | ○                          |
| 住戸面積    | 一戸建ての住宅                                                                                    | 75 ㎡以上                                                                            | ○ | ○                          |
|         | 共同住宅等                                                                                      | 40 ㎡以上                                                                            |   |                            |
|         |                                                                                            | ※少なくとも1の階の床面積が 40 ㎡以上<br>（階段部分を除く面積）<br>※地域の実情を勘案して所管行政庁が別に定める場合は、その面積要件を満たす必要がある |   |                            |
| 維持保全計画  | 以下の部分・設備について定期的な点検・補修等に関する計画を策定                                                            |                                                                                   | ○ | ○                          |
|         | ・住宅の構造耐力上主要な部分<br>・住宅の雨水の浸入を防止する部分<br>・住宅に設ける給水又は排水のための設備<br>政令で定めるものについて仕様並びに点検の項目及び時期を設定 |                                                                                   |   |                            |
| 災害配慮    | 災害発生リスクのある地域においては、そのリスクの高さに応じて、所管行政庁が定めた措置を講じる。<br>※申請先の所管行政庁に確認が必要                        |                                                                                   | ○ | ○                          |

※1：屋根へPV等を載せた場合は、仕様に関わらず重い屋根の壁量基準が適用されます。

※2：各階の張り間方向及びけた行方向について、それぞれDsが鉄筋コンクリート造の場合は0.3（鉄骨鉄筋コンクリート造の場合は0.25）かつ各階の応答変位の当該高さに対する割合が1/75以下であること又はDsが鉄筋コンクリート造の場合は0.55（鉄骨鉄筋コンクリート造の場合は0.5）であること。