

国が進める『長期優良住宅』とは

国土交通省 地域型住宅ブランド化事業

① 耐震性

耐震等級2以上

品確法で定められている耐震等級2以上を満たすこと。
構造計算では建築基準法に定める地震力×1.25の耐力が必要。
いわゆる4号建築物では、壁量規定などによる方法を別途規定。

耐震等級3:地震力1.5

耐震等級2:地震力1.2

耐震等級1:建築基準法

② 維持管理対策

維持管理対策等級3

品確法で定められている維持管理対策等級3(最高等級)を満たす必要があります。
戸建住宅で対象となるのは、専用配管部のみです。

維持管理対策等級3:構造躯体・仕上げに影響を及ぼさない

維持管理対策等級2:構造躯体に影響を及ぼさない

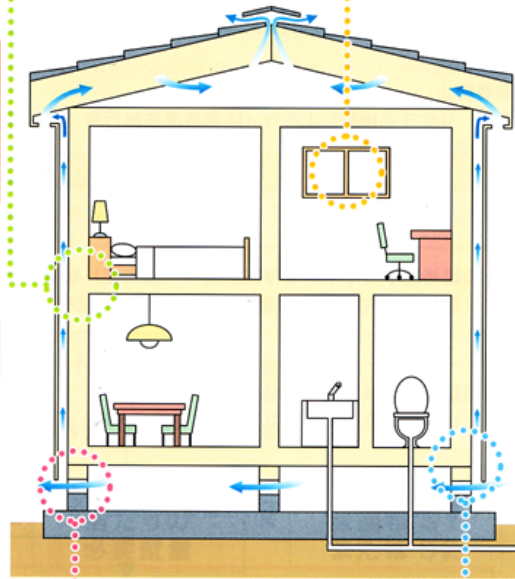
維持管理対策等級1:等級2に満たない

資金計画

維持保全を行うための資金が適切であること。

居住環境

長期間での環境維持・向上を目的として、行政の定める地区計画・条例などへ適合させる。



30年以上の維持保全計画

躯体・雨水の浸入に関する点検項目・10年以下毎の点検・その他災害時の臨時点検の項目を盛り込んだ維持保全計画が必要。

住戸面積

戸建住宅は延床面積75㎡以上が必要(階段室を除く基準階40㎡以上)。

③ 省エネルギー対策

省エネ対策等級4

品確法で定められている省エネルギー対策等級4(最高等級)以上を満たすこと。
つまり、次世代省エネ基準以上を満たす必要があります(結露防止)。

温熱環境等級4:次世代省エネ基準

温熱環境等級3:新省エネ基準

温熱環境等級2:旧省エネ基準

温熱環境等級1:その他

④ 構造躯体などの劣化対策 十点検口

劣化対策等級3+α

品確法で定められている劣化対策等級3(最高等級)を満たした上で、木造住宅の場合は、小屋裏点検口と床下点検口の設置、また、点検のため、床下寸法330ミリ以上とします。

劣化対策等級3:構造躯体が3世代 75~90年

劣化対策等級2:構造躯体が2世代 50~60年

劣化対策等級1:建築基準法