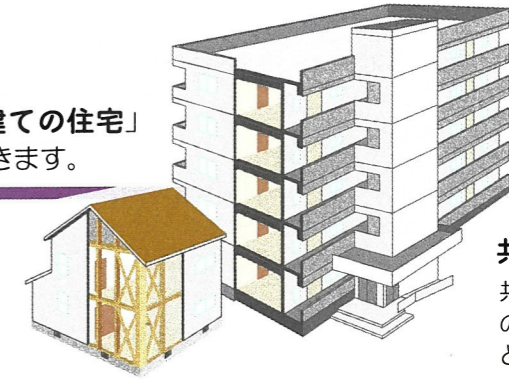




「認定基準」について

長期優良住宅認定制度は、「一戸建ての住宅」「共同住宅等」のどちらも利用できます。



一戸建ての住宅

一戸建ての住宅で人の居住の用に供する部分を有しないものに限り、適用されます。

共同住宅等

共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいい、店舗等との併用住宅を含みます。

「長期優良住宅」の認定を受けるためには、次のような認定基準※を満たすことが必要です。

※長期使用構造等基準、住戸面積の基準については増築・改築の有無や建築行為（新築又は増築・改築）の時期により異なります。居住環境、維持保全計画、災害配慮の基準については認定申請時の基準が適用されます。

長期使用構造等基準

| 性能項目等 | 認定基準【新築】の概要 (平成21年6月4日時点の基準) | 認定基準【増築・改築】の概要 (平成28年4月1日時点の基準) | 一戸建ての住宅 | 共同住宅等 |
|--|--|--|---------|--------------------|
| 劣化対策 数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。 | 劣化対策等級（構造躯体等） 等級3 かつ 構造の種類に応じた基準 | 劣化対策等級（構造躯体等） 等級3 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 | 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 (一定の条件を満たす場合は床下空間の有効高さ確保を要しない) | | |
| | 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 または 上記木造の基準 | 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 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 | 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 (中性化深さの測定によることも可能) | | |
| 耐震性 極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること。 | 耐震等級（倒壊等防止） 等級2 または 耐震等級（倒壊等防止） 等級1 かつ 安全限界時の層間変形を1/100（木造の場合1/40）以下 または 品確法に定める免震建築物 | 耐震等級（倒壊等防止） 等級1 （新耐震基準相当） または 品確法に定める免震建築物 | ○ | ○ |
| | | | | |
| 省エネルギー性 必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること。 | 断熱等性能等級 等級4 | 断熱等性能等級 等級4 または 断熱等性能等級 等級3 かつ 一次エネルギー消費量等級 等級4 | ○ | ○ |
| | | | | |
| 維持管理・更新の容易性 構造躯体に比べて耐用年数が短い設備配管について、維持管理（点検・清掃・補修・更新）を容易に行うために必要な措置が講じられていること。 | 維持管理対策等級（専用配管） 等級3 | 維持管理対策等級（専用配管） 等級3 | ○ | ○ |
| | 維持管理対策等級（共用配管） 等級3 更新対策（共用排水管） 等級3 | 維持管理対策等級（共用配管） 等級3 更新対策（共用排水管） 等級3 | — | ○ |
| 可変性（共同住宅・長屋） 居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること。 | 躯体天井高さ 2,650mm 以上 | 躯体天井高さ 2,650mm 以上 または 居室天井高さ 2,400mm 以上 | — | ○ (共同住宅及び長屋に適用) |
| | | | | |
| バリアフリー性（共同住宅等） 将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要スペースが確保されていること。 | 高齢者等配慮対策等級（共用部分） 等級3 ※一部の基準を除く | 高齢者等配慮対策等級（共用部分） 等級3 ※一部の基準を除く ※各階を連絡する共用階段のうち少なくとも一つが、両側に手すりを設置した場合、エレベータに関する基準を適用しない。 | — | ○ |
| | | | | |

上記以外の認定基準（4項目とも「一戸建ての住宅」「共同住宅等」に適用）

| | | | |
|--|---|---|---|
| 居住環境 良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。 | 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。 ※申請先の所管行政庁に確認が必要 | 維持保全計画 建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること。 | 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 |
| | | | |
| 住戸面積 良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。 | 一戸建ての住宅 75㎡以上 | 災害配慮 自然災害による被害の発生防止又は軽減に配慮されたものであること。 | 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。 ※申請先の所管行政庁に確認が必要 |
| | 共同住宅等 55㎡以上 (令和4年9月30日時点の基準) | | |

認定基準の詳細内容は「長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準（平成21年2月24日国土交通省告示第209号）」をご覧ください。また、認定基準は住宅性能表示制度の評価方法基準を引用しているため、そちらもあわせてご参照ください。

長期使用構造等・維持保全計画について

長期使用構造等

検索



住宅性能表示制度の「評価方法基準」の等級について

評価方法基準

検索

