

## 長期優良住宅の認定に係る基準の概略 (一戸建て住宅)

長期優良住宅の普及の促進に関する法律及び関係法令より抜粋  
あくまで概略ですので、全ての基準は掲載されていません

### 長期使用構造等の措置 (法 6条 1項 1号 ・告示 209号 第 3)

	評価方法基準の部分等	評価方法基準以外の部分 など
1 構造躯体等の劣化対策	評価方法基準 3-1 劣化対策等級 (構造躯体等) 等級 3 = フラットS基準	木造 床下点検口の設置 (床下全域にいけること) 天井点検口の設置 (天井裏全域にいけること) 床下有効高さ330mm以上  鉄骨造 と同じ もしくは各部分に防錆措置  RC造 水セメント比、かぶり厚の規定
2 耐震性 (倒壊防止)	評価方法基準 1-1 耐震等級 (構造躯体の倒壊防止) 等級 3もしくは等級 2 = フラットS基準	
3 可変性	戸建は適用外	
4 維持管理・更新の容易性	評価方法基準 4-1 維持管理対策等級 (専用配管) 等級 3 = フラットS基準 + = フラットS基準は等級 2 以上のため等級 2の場合 配管点検口設置や 排水管の清掃のための 措置が必要	ガス管は除く
5 高齢者等対策	戸建は適用外	
6 省エネルギー対策	評価方法基準 5-1 省エネルギー対策等級 等級 4 = フラットS基準	新基準 (H21年 4月施行)

### 住宅の規模 (法 6条 1項 2号 ・省令 4条)

戸建 床面積の合計が75㎡ (行政の認可で55㎡)以上 ハルコニ・ガレージ等は含めない  
各階のうち、少なくともひとつの階の床面積 (階段部分除く)が40㎡以上

### 居住環境の維持及び向上への配慮 (法 6条 1項 3号)

各所管行政庁が選定・公表する 地区計画や景観計画、建築協定などが含まれる可能性がある

### 建築後の住宅の維持保全 (法 6条 1項 4号イ及びロ又は 5号イ)

#### 4号 【注文建築・分譲住宅で既契約】

4号イ 省令 5条 告示 209号 第 4

- 1 点検項目・時期が定められていること
- 2 点検は 10年以内 (工事完了・直近の点検もしくは改修後)であること
- 3 点検結果を踏まえ、必要に応じて、調査・修繕・改良するとされていること
- 4 地震・台風時に臨時点検をするとされていること
- 5 劣化状況により 維持保全方法の見直しをするとされていること
- 6 計画変更の際には必要に応じて、維持保全の方法を変更するとされていること

4号ロ 維持保全の期間が30年以上

#### 5号 【分譲住宅で未契約】

5号イ 維持保全の方法の概要が、その住宅を30年以上良好な状態で使用するために適切である

### 資金計画 (法 6条 1項 4号ハ又は 5号ロ)

#### 4号 【注文建築・分譲住宅で既契約】

4号ハ 資金計画が適切

建築費用が明確であり 適切である  
維持保全に要する費用 (積立予定額等)が明確であり 適切である

#### 5号 【分譲住宅で未契約】

5号ロ 資金計画が適切

建築費用が明確であり 適切である