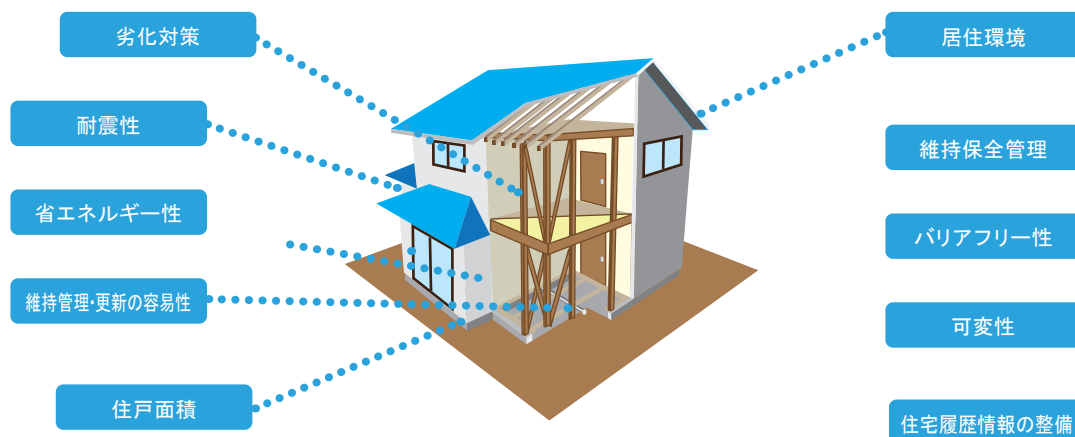


「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」(2009年(平成21年)6月4日施行)は、住宅を長期にわたり使用することにより、住宅の解体や除却に伴う廃棄物の排出を抑制し、環境への負荷を低減するとともに、建替えに係る費用の削減によって国民の住宅に対する負担を軽減し、より豊かで、より優しい暮らしへの転換を図ることを目的としています。

長期優良住宅の認定条件(戸建て住宅の場合)



劣化対策……………劣化対策等級3相当
数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。

床下及び小屋裏の点検口を設置
床下空間に330mm以上の有効高さを確保

耐震性……………耐震等級2以上 ※当社は 耐震等級3 を標準採用
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

・大規模地震力に対する変形を一定以下に抑制する措置を講じる。
〔層間変形角による場合〕
・大規模地震時の地上部分の各階の安全限界変形の当該階の高さに対する割合をそれぞれ1/100以下(建築基準法レベルの場合は1/75以下)とすること。
〔地震に対する耐力による場合〕
・建築基準法レベルの1.25倍の地震力に対して倒壊しないこと。
〔免震建築物による場合〕
・住宅品確法に定める免震建築物であること。

省エネルギー性……………省エネルギー対策等級4相当
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。

・省エネ法に規定する省エネルギー基準(次世代省エネルギー基準)に適合すること。
イ)性能規定(Q値、 μ 値、結露対策)
ロ)仕様規定(U値)

維持管理・更新の容易性……………維持管理対策等級3相当
構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・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。

・構造躯体等に影響を与えることなく、配管の維持管理を行うことができること
・更新時の工事が軽減される措置が講じられていること

住戸面積……………75㎡以上
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。

75㎡以上(2人世帯の一般型誘導居住面積水準)
※少なくとも1の階の床面積が40㎡以上
※地域の実情に応じて引上げ、引下げを可能とする。ただし、55㎡を下限とする。

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。

維持保全管理……………10年ごとに点検を実施
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。

維持保全計画に記載すべき項目については、
①構造耐力上主要な部分 ②水の浸入を防止する部分 ③給水・排水の設備
について、点検の時期・内容を定めること。
・少なくとも10年ごとに点検を実施すること。

バリアフリー性(戸建住宅への適用なし)
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なスペースが確保されていること。

可変性(戸建住宅への適用なし)
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。

住宅履歴情報の適切な整備及び蓄積

長期優良住宅に認定された住宅はその建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、これを保存しなければならない。

※電子データ等による作成・保存も可

長期優良住宅認定申請書および添付図書
意匠関係図書(平面図、立面図、矩形図 等)
構造関係図書(各種伏図、壁量計算書、N値計算書、接合金物リスト 等)
仕様関係図書・設備関係図書・設備機器関係図書 等