

(1) 住宅性能評価書を活用した長期優良住宅建築等計画の認定について

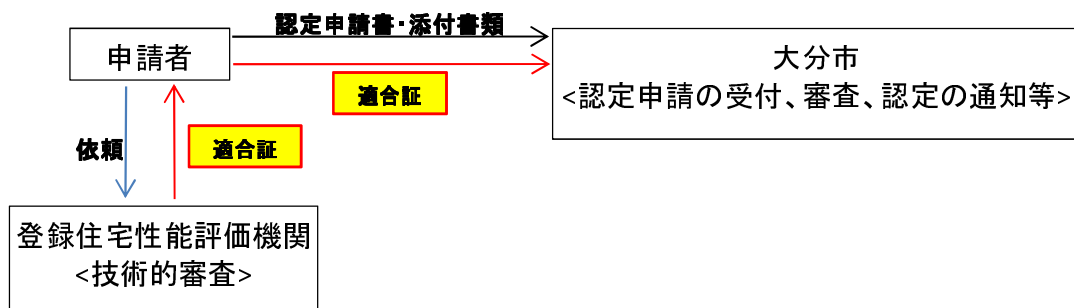
平成27年4月1日より、住宅性能表示制度の改正に伴い、長期優良住宅の技術的審査を行わないものであっても、住宅性能評価機関からの設計住宅性能評価書を取得したものについては、長期優良住宅の認定申請が出来るようになります。

また、引き続き長期優良住宅の技術的審査を行ったものについても認定申請の受付を実施します。ただし、認定手数料が異なりますので、申請手続き前にご確認ください。

【申請の流れ】

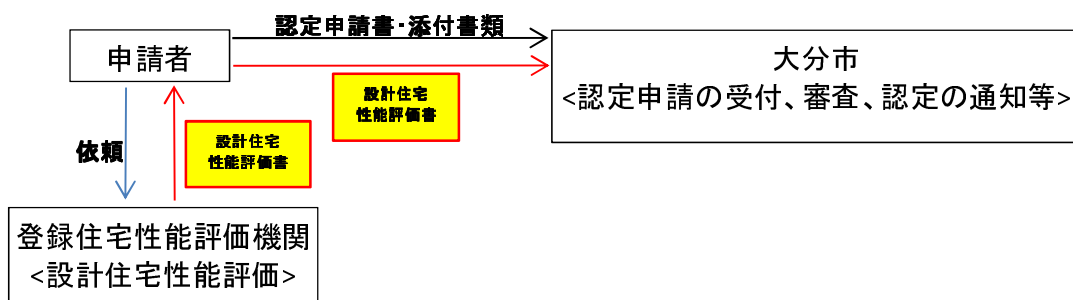
従来の手続き(平成27年4月1日以降も、引き続き実施)

長期優良住宅の技術的審査を依頼し、「適合証」を添付して認定申請を行う場合



新たに開始する手続き(平成27年4月1日～)

設計住宅性能評価を取得し、「設計住宅性能評価書」を添付して認定申請を行う場合



(2)住宅性能評価書の必要等級及び別途確認すべき内容

①戸建て住宅の場合

長期優良住宅の 評価項目	住宅性能評価書の必要等級	左記以外に確認する必要がある 長期優良住宅独自の基準
構造躯体の 劣化対策	3-1 劣化対策等級(構造躯体等) 等級3	(木造の場合) ・床下空間及び小屋裏の点検口の設置 ・床下空間の有効高さ確保(330mm以上)
		(鉄骨造の場合) ・構造躯体の防錆処理 又は ・床下空間及び小屋裏の点検口の設置 ・床下空間の有効高さ確保(330mm以上)
		(鉄筋コンクリート造の場合) ・水セメント比、かぶり厚さ等
耐震性 (右記いずれか)	1-1 耐震等級 等級2又は3 ※限界耐力計算の場合を除く	-
	1-3 その他(地震に対する構造躯体 の倒壊等防止及び損傷防止) 免震建築物	-
維持管理・ 更新の容易性	4-1 維持管理対策等級(専用配管) 等級3	-
省エネルギー性	5-1断熱等性能等級 等級4	-
居住環境	-	地区計画等への適合 他
住戸面積	-	75㎡以上かつ1の階が40㎡以上 (階段部分を除く)
維持保全計画	-	維持保全の方法の基準への適合

②共同住宅の場合

長期優良住宅の 評価項目	住宅性能評価書の必要等級	左記以外に確認する必要がある 長期優良住宅独自の基準
構造躯体の 劣化対策	3-1 劣化対策等級(構造躯体等) 等級3	(木造の場合) ・床下空間及び小屋裏の点検口の設置 ・床下空間の有効高さ確保(330mm以上)
		(鉄骨造の場合) ・構造躯体の防蟻処理 又は ・床下空間及び小屋裏の点検口の設置 ・床下空間の有効高さ確保(330mm以上)
		(鉄筋コンクリート造の場合) ・水セメント比、かぶり厚さ等
耐震性 (右記いずれか)	1-1 耐震等級 等級2又は3 ※限界耐力計算の場合を除く	-
	1-3 その他(地震に対する構造躯体 の倒壊等防止及び損傷防止) 免震建築物	-
維持管理・ 更新の容易性	4-1 維持管理対策等級(専用配管) 等級3 4-2 維持管理対策等級(共用配管) 4-3 更新対策等級(共用排水管) 等級3又は2	※4-2,4-3が等級2の場合、以下を確認 ・横主管の設置及び人通口等の有無 ・共用配管の補修・更新に関する措置 ・コンクリート床等の貫通部の措置又は 新たな共用排水管の設置余地等
省エネルギー性	5-1断熱等性能等級 等級4	-
可変性	4-4 更新対策(住戸専用部) 躯体天井高2,650mm以上 (※選択項目)	※住宅性能評価書に左記の記載が無い場合、 躯体天井高2,650mm以上を確認
高齢者等対策	9-2 高齢者等配慮対策等級 (共用部分) 等級3 (※選択項目)	※等級2以下(無等級含む)の場合、以下を確認 ・評価対象住戸までのエレベーターの有無 (エレベーターが無い場合は共用階段に ついての確認が必要) ・エレベーター、EVホールの寸法
居住環境	-	地区計画等への適合 他
住戸面積	-	55㎡以上かつ1の階が40㎡以上 (階段部分を除く)
維持保全計画	-	維持保全の方法の基準への適合