

長期優良住宅7つの基準

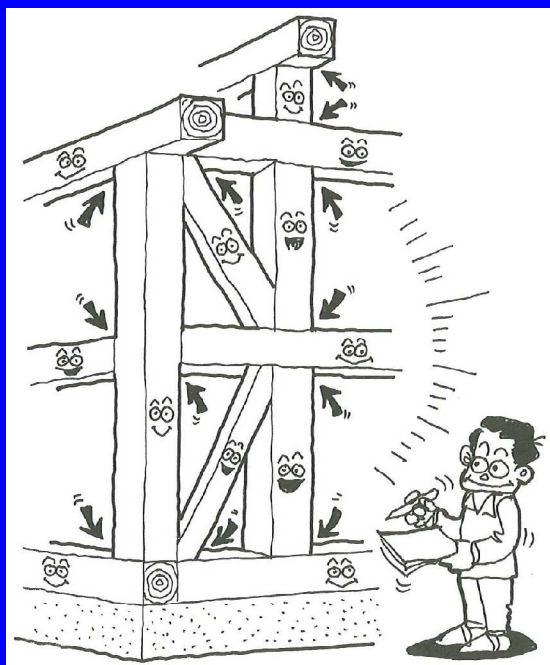
長期優良住宅（戸建木造）として認められるためには【認定基準】を満たす必要があります。

耐震性 等級2

『極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修を用意するため損傷レベルの低減を図ること』

建築基準法の1.25倍の地震力に対して倒壊しないこと。

- ・建築基準法より詳細な壁量の確認
- ・壁の配置のバランスの確認
- ・床、屋根が水平力を伝達できるかの確認
- ・接合部の構造方法が充分強いかの確認
- ・基礎の仕様が充分強いかの確認
- ・横架材の断面寸法の確認



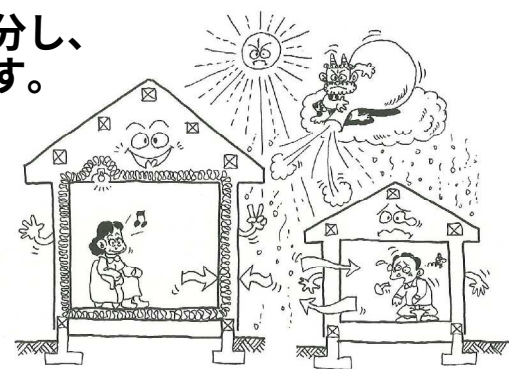
全ての項目をクリアして
認定を頂いています！

省エネルギー性 等級4

『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』

全国を気候特性に応じて6つの地域に区分し、それぞれの地域ごとに基準を定めています。

県別区分→富山県（IV地域）
一部地域を除く

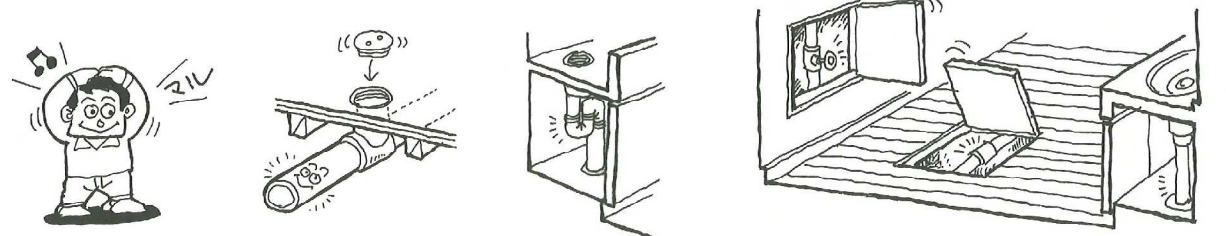


- ・居住空間を断熱材で包み込む
- ・断熱材の種類、厚みを必要性能以上確保
- ・結露防止の措置を講じる（通気層の設置）
- ・開口部の断熱性能を確保する

維持管理更新の容易性 等級3

『構造躯体に比べて対応年数が短い内装・設備について維持管理を容易に行うために必要な措置が講じること』

- ・基礎立上りの貫通部を除き、配管を コンクリート内に埋め込まない
- ・地中埋設管の上にコンクリートを打設しない
- ・排水管は、内部が平滑でたわみなどの変形が生じないように設置する
- ・排水管には、掃除口・清掃可能なトラップを設ける
- ・配管は仕上げ後も点検が可能に施工する



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』

点検時期、内容をあらかじめ作成し
住宅の定期点検を実施

点検項目抜粋

- ・構造耐力上主要な部分
- ・雨水の浸入を防止する部分
- ・給水、排水の設備 など

天災時には臨時点検を実施

劣化の程度により、点検内容を随時変更



居住環境

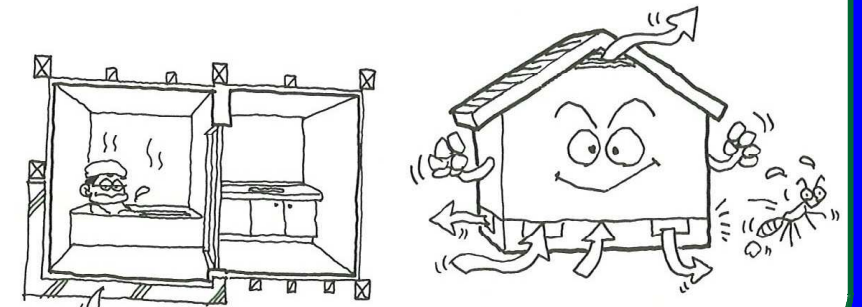
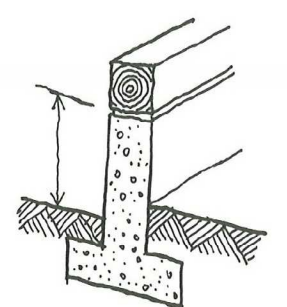
『良好な景観形成その他地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること』

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では、その計画に合った住宅とすること。

劣化対策 等級3 + α

『数世代にわたり
住宅の構造躯体が使用できること』

- ・床下、小屋裏に点検口を設置
- ・床下空間を330mm以上確保（点検のため）
- ・土台、外壁の軸組等の防腐、防蟻
- ・床下、小屋裏の換気
- ・浴室、脱衣室の防水



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』

- ・75㎡以上（2人世帯の一般型誘導居住面積水準）
- ・1つの階の床面積が40㎡以上

