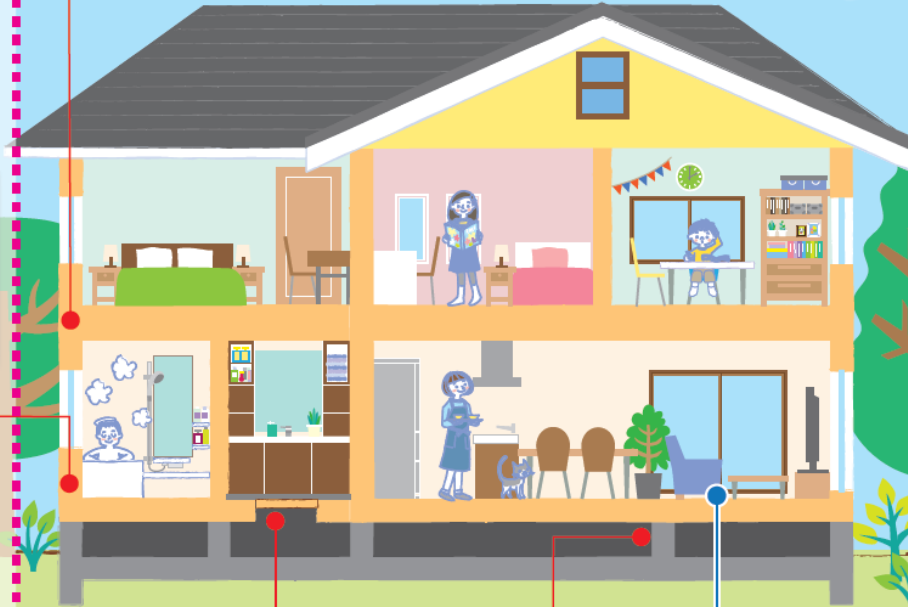


長期優良住宅 / 8個の認定基準

長期優良住宅の認定を受けるためには、
以下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

長期使用構造等とは、省エネルギー性、耐震性、維持管理・更新の容易性、劣化対策等について国の基準に適合する措置が講じられたもの。

省エネルギー性

R4年10月
見直し!

必要な断熱性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5

一次エネルギー消費量等級 等級6

改正ポイント

2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向けて、住宅の省エネルギー性能を一層向上させる観点から、長期優良住宅の認定基準が見直されました。

【改正前】断熱等性能等級4

耐震性

R4年10月
見直し!

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3（壁量計算の場合は等級3）

改正ポイント

近年、断熱材や省エネ設備（複合ガラス、太陽光パネルなど）の設置などによる木造建築物の重量化に伴い、階数が2以下の木造建築物等で壁量計算による場合の必要な壁量基準が見直されました。

【改正前】等級2または3

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

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

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（1の階で40㎡以上）

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。

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。

災害配慮

R4年2月
新設!

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。

改正ポイント

近年、頻発する災害を受けて、認定基準に「自然災害による被害の発生防止または軽減に配慮されたものであること」が追加されました。

それにより、建設地の土砂災害、津波、洪水などの災害発生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必要があります。

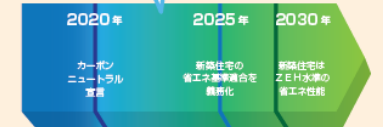
Topics

世の中の動き

①脱炭素社会の実現に向けた取組み

2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減（2013年度比）の実現に向け、国は、エネルギー需要の3割を占める建築物分野での省エネ対策を加速させています。

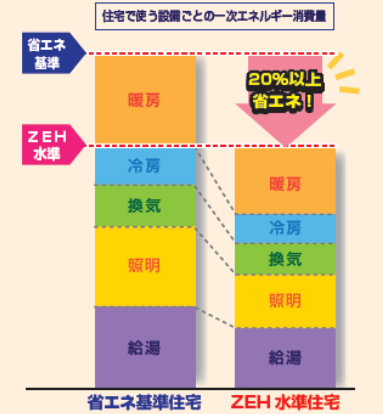
脱炭素社会の実現に向け、省エネルギーの一層の徹底が求められています。



（参考）令和4年2月1日：今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方（第三次評価）及び建築基準法のあり方（第三次評価）について

②ZEH水準の省エネ住宅

外壁や窓などの高断熱化に加えて、太陽光発電設備などの再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量を省エネ基準から20%以上省エネした住宅です。



長期優良住宅を
建てるまでと
建てたあとの
ながれ

