

『住宅性能評価書を添付して長期優良住宅建築等計画の認定申請する場合』の必要等級とその他の基準の概要

項目	住宅性能評価書の必要等級	左記以外に確認すべき長期優良住宅独自の基準	戸建	共同住宅	長屋	その他
耐震性 (右記のいずれか) <b>(限界耐力計算の場合を除く)</b>	1-1 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止) <b>等級2又は3</b>					
	1-3 その他(地震に対する構造躯体の倒壊防止及び損傷防止) <b>免震建築物</b>		●	●	●	●
構造躯体等の劣化対策	3-1 劣化対策等級(構造躯体等) <b>等級3</b>	①木造:床下・小屋裏空間ごとに点検口 床下空間の有効高さ330mm以上	●	●	●	●
		②鉄骨造:防錆措置または①に適合				
		③RC造:最小かぶり厚さ、水セメント比				
維持管理・更新の容易性	4-1 維持管理対策等級(専用配管) <b>等級3</b>		●	●	●	●
	4-2 維持管理対策等級(共用配管) <b>等級3(又は2)</b>	<b>2の場合、</b> ・横主管の設置位置及び人通孔等の有無 ・共用配管の補修・更新に関する措置	—	●	●	●
	4-3 更新対策等級(共用排水管) <b>等級3(又は2)</b>	・コンクリート床等の貫通部の措置又は共用排水 管の設置余地等	—	●	●	●
省エネルギー対策 <b>(5-2一次エネの場合を除く)</b>	5-1 断熱等性能等級 <b>等級4</b>		●	●	●	●
可変性 <b>【選択制】</b>	4-4 更新対策(住戸専用部) <b>躯体天井高2,650mm以上</b>	<b>選択しない場合、</b> 躯体天井高2,650mm以上	—	●	●	—
高齢者等対策 <b>【選択制】</b>	9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分) <b>等級3</b>	<b>選択しない場合、2以下の場合、</b> ・評価対象住戸までのEVの有無 ・EVがない場合は、共用階段の基準 ・EV、EVホール寸法	—	●	●	●
居住環境		地区計画等への適合 等	●	●	●	●
住戸面積		1の階が40㎡以上(階段除く) かつ ①一戸建ての住宅の場合:75㎡以上 ②共同住宅の場合:55㎡以上	●	●	●	●
維持保全計画		維持保全の方法の基準への適合	●	●	●	●