

長期優良住宅認定基準のイメージ(RC造共同住宅)

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3に加えて以下のいずれかの措置を講じること。

- ・水セメント比を45%以下とする、
- ・水セメント比を50%以下とし、かつ、かぶり厚を1 cm増やす。

耐震性

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はかるため、損傷のレベルの低減をはかる。

次のいずれかの措置を講じる。

- ・免震建築物であること。
- ・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以下とする。(層間変形角を確認)
- ・耐震等級(倒壊等防止)の等級2とする。

可変性

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。

- ・2,650mm以上の躯体天井高を確保。

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。

- ・55㎡以上(2人世帯の都市居住型誘導居住面積水準)、かつ、住戸内の一つの階の床面積が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、40㎡(1人世帯の誘導居住面積水準)を下限とする。

居住環境

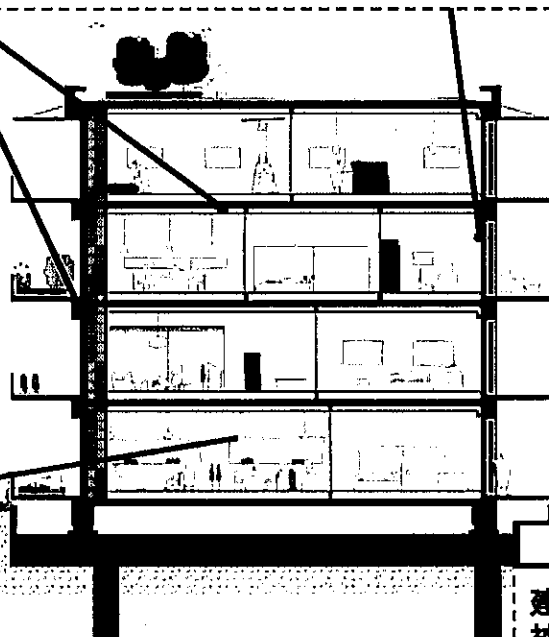
良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

維持管理・更新の容易性

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。

- ・維持管理対策等級(専用配管・共用配管)等級3
- ・更新対策等級(共用排水管)等級3

※専用部に立ち入らず共用配管を維持管理等することができることとの代替措置を規定。



長期に利用される構造躯体において対応しておくべき性能

- ①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。
・省エネルギー対策等級4

- ②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。
・高齢者等対策等級(共用部分)3
※手すり・段差については対象としない。

計画的な維持管理

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

- ・構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分及び給水・排水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。