

富山県長期優良住宅建築等計画認定基準（概要）

1 住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。（第6条第1項第1号）

(1) 構造躯体等の劣化対策（法第2条第4項第1号イ、規則第1条第1項、告示第3第1項）

数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。

- ・通常想定される維持管理条件下で、構造躯体の使用継続期間が少なくとも100年程度となる措置。

〔鉄筋コンクリート造〕

- ・セメントに対する水の比率を低減するか、鉄筋に対するコンクリートのかぶりを厚くすること。

〔木造〕

- ・床下及び小屋裏の点検口を設置すること。
- ・点検のため、床下空間の一定の高さを確保すること。

(2) 耐震性（法第2条第4項第1号ロ、規則第1条第2項、告示第3第2項）

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。

- ・大規模地震力に対する変形を一定以下に抑制する措置を講じる。

〔層間変形角による場合〕

- ・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(建築基準法レベルの場合は1/75以下)とすること。

〔地震に対する耐力による場合〕

- ・建築基準法レベルの1.25倍の地震力に対して倒壊しないこと。

〔免震建築物による場合〕

- ・住宅品確法に定める免震建築物であること。

(3) 可変性（法第2条第4項第2号、規則第1条第3項、告示第3第3項）

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。

〔共同住宅〕

- ・将来の間取り変更に応じて、配管、配線のために必要な躯体天井高を確保すること。

- (4) 維持管理・更新の容易性 (法第 2 条第 4 項第 3 号、規則第 1 条第 4 項、告示第 3 第 4 項)

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。

- ・構造躯体等に影響を与えることなく、配管の維持管理を行うことができること
- ・更新時の工事が軽減される措置が講じられていること等

- (5) 高齢者等対策 (法第 2 条第 4 項第 4 号、規則第 1 条第 5 項第 1 号、告示第 3 第 5 項)

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。

- ・共用廊下の幅員、共用階段の幅員・勾配等、エレベーターの開口幅等について必要なスペースを確保すること。

- (6) 省エネルギー対策 (法第 2 条第 4 項第 4 号、規則第 1 条第 5 項第 2 号、告示第 3 第 5 項)

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。

- ・省エネ法に規定する平成11年省エネルギー基準に適合すること。

- 2 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。(法第 6 条第 1 項第 2 号、規則第 4 条)

住戸面積

〔戸建て住宅〕

- ・75㎡以上 (2人世帯の一般型誘導居住面積水準)

〔共同住宅〕

- ・55㎡以上 (2人世帯の都市居住型誘導居住面積水準)

少なくとも1の階の床面積が40㎡以上 (階段を除く面積)

- 3 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。(法律第 6 条第 1 項第 3 号、基本の方針第 3 第 4 項)

- ・都市計画法に規定する地区計画等、景観法に規定する景観計画の区域内にある場合には、これらの内容と調和が図られること。
- ・原則、都市計画法に規定する促進区域・都市計画施設の区域・市街地開発事業の区域・市街地開発事業等予定区域内等に建設されるものでないこと。

4 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。（法第6条第1項第4号、同第5号、規則第5条、告示第4）

- ・維持保全計画に記載すべき項目については、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・排水の設備について、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。
- ・計画期間が30年以上であること。