

長期優良住宅化リフォーム推進事業 評価基準「A基準」の概要

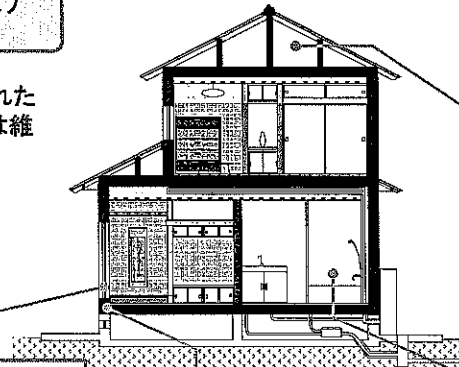
一戸建て住宅(木造)の基準

評価基準「A基準」の概要

一戸建て住宅
(木造)の基準

1. 劣化対策(必須) 1-1.木造

インスペクションで認められた劣化事象が補修され(又は維持保全計画に記載され)、かつ次に掲げる基準に適合すること。



外壁の軸組等

- 外壁が通気構造
- or
- 過去に一定の防錆防蟻処理
- or
- 耐久性の高い樹種又は一定以上の部材の径
- or
- 可能な範囲の防錆防蟻処理 + 定期点検強化

土台

- 過去に一定の防錆防蟻処理
- or
- 耐久性の高い樹種
- or
- 可能な範囲の防錆防蟻処理実施 + 定期点検強化

小屋裏

- 一定以上の小屋裏換気措置
- +
- 小屋裏点検口設置

浴室及び脱衣室

- 浴室ユニット
- or
- 一定の防水仕上げ
- etc.

※リフォームや劣化部位の補修の際に可能な範囲及び床下から可能な範囲

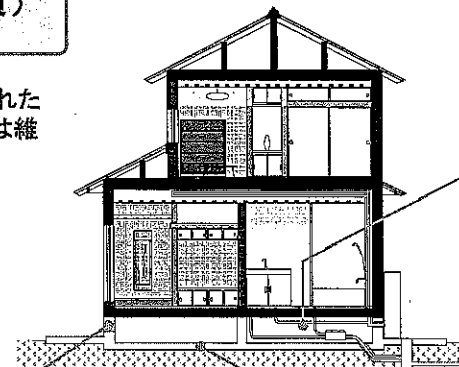
次ページにつづく (2)

評価基準「A基準」の概要

一戸建て住宅
(木造)の基準

1. 劣化対策(必須) 1-1.木造

インスペクションで認められた劣化事象が補修され(又は維持保全計画に記載され)、かつ次に掲げる基準に適合すること。



前ページのつづき

基礎

- 基礎高さ40cm以上
- or
- 基礎高さ30cm以上 + 雨はね防止措置 + 定期点検強化

地盤

- べた基礎
- or
- 布基礎 + 防蟻コンクリート
- or
- 土壌処理薬剤散布

床下

- 防湿コンクリート or 防湿フィルム
- or
- 床下木部が湿潤状態にないこと
- +
- 床下換気措置 (4m毎に300cm²)
- or
- 床下換気措置 (5m毎に300cm²) + 定期点検強化
- +
- 床下点検口設置 + 床ふところ33cm以上
- or
- 各室に床下点検口設置

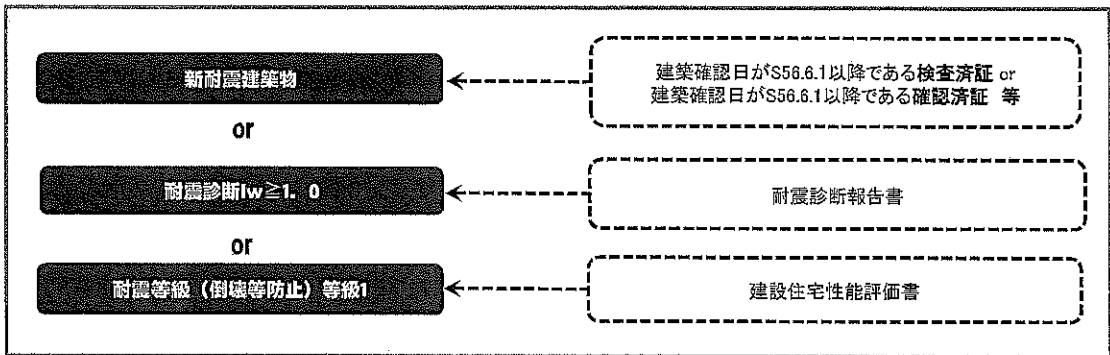
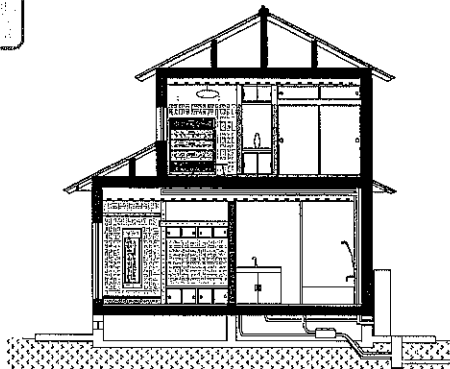
(3)

評価基準「A基準」の概要

一戸建て住宅
(木造)の基準

2. 耐震性(必須) 2-1. 木造

次のいずれかに
適合すること。



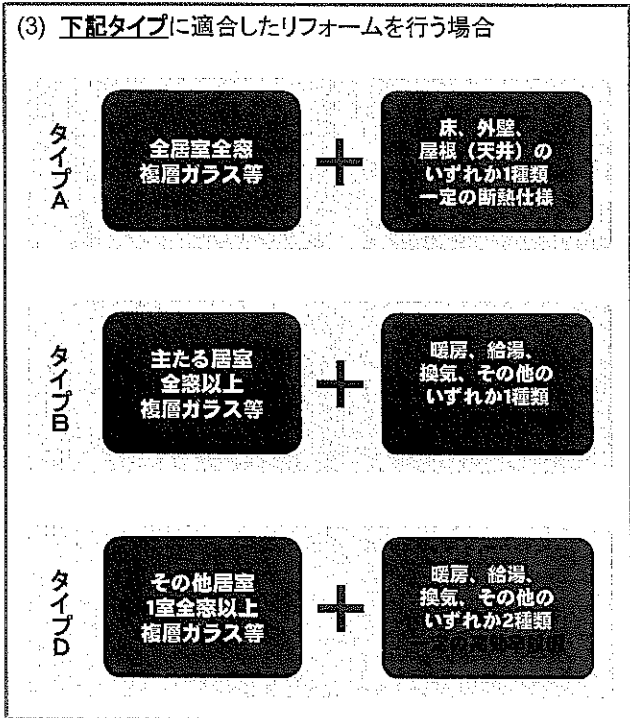
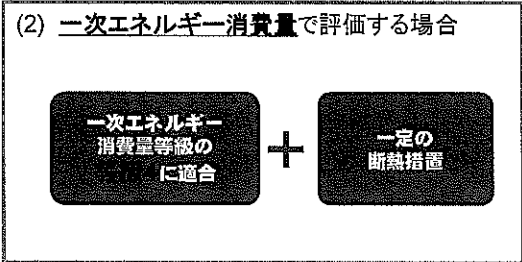
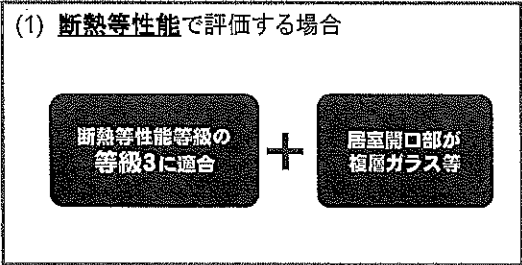
(4)

評価基準「A基準」の概要

一戸建て住宅
(木造)の基準

3. 省エネルギー対策

次の(1)~(3)のいずれかに
適合すること。



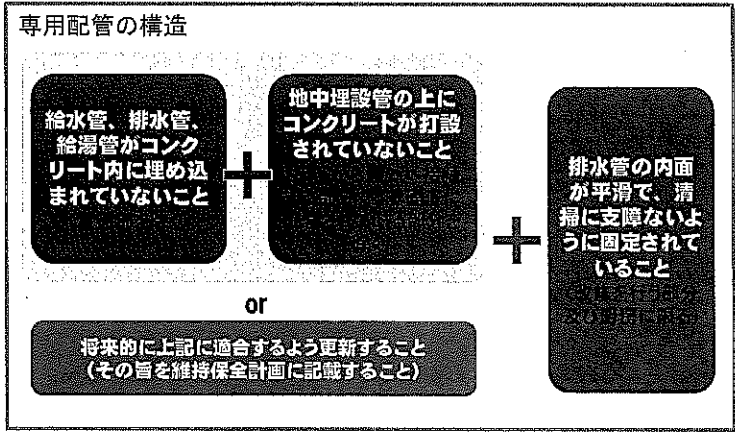
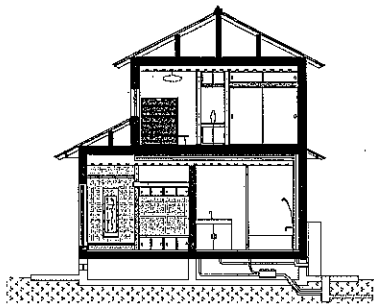
(5)

評価基準「A基準」の概要

一戸建て住宅
(木造)の基準

4. 維持管理・更新の容易性 4-1. 一戸建ての住宅

次に掲げる基準に適合すること。



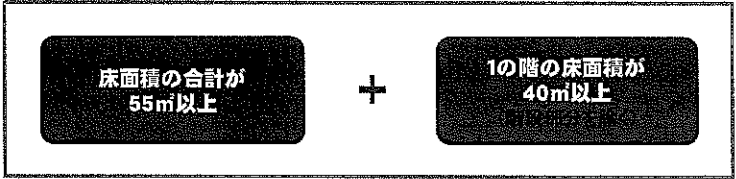
(6)

評価基準「A基準」の概要

一戸建て住宅
(木造)の基準

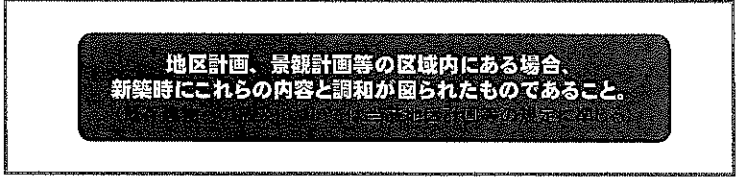
7. 住戸面積の確保(必須)

次に掲げる基準に適合すること。



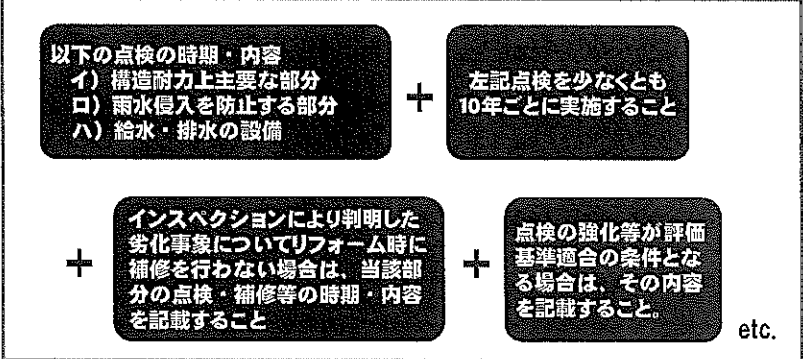
8. 居住環境(必須)

次に掲げる基準に適合すること。



9. 維持保全計画の策定(必須)

維持保全の期間(30年以上)について、次に掲げる事項を定めること。



(7)

共同住宅(鉄筋コンクリート造)の基準

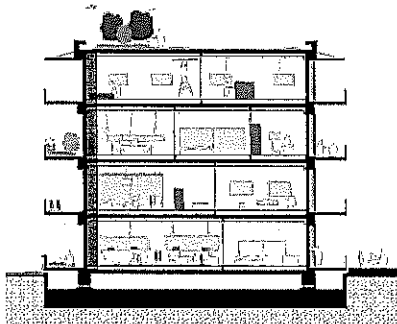
(8)

評価基準「A基準」の概要

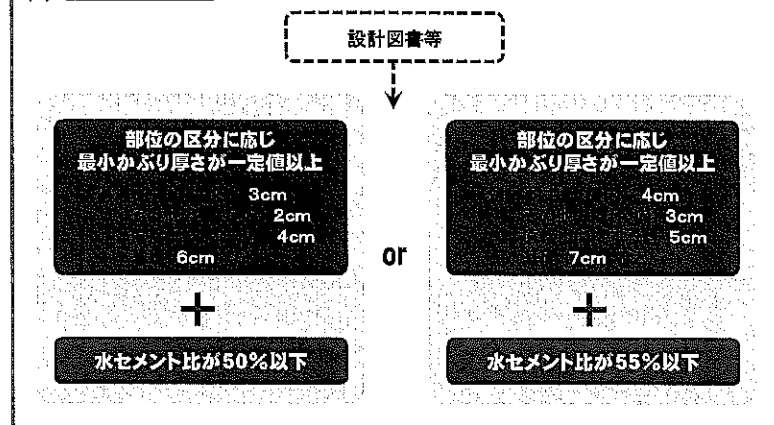
共同住宅(鉄筋
コンクリート造)の基準

1. 劣化対策(必須) 1-2.鉄筋コンクリート造

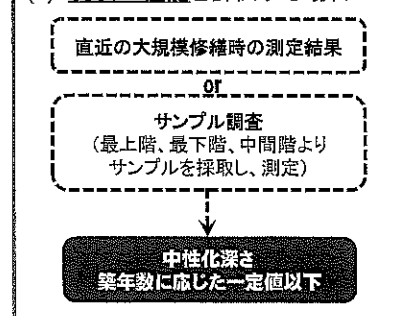
インスペクションで認められた劣化事象が補修され(又は維持保全計画に記載され)、かつ次に掲げる基準に適合すること。



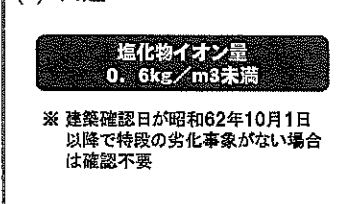
(1) 新築時の性能を評価する場合(=劣化対策等級3を確認)



(2) 現状の性能を評価する場合



(3) 共通



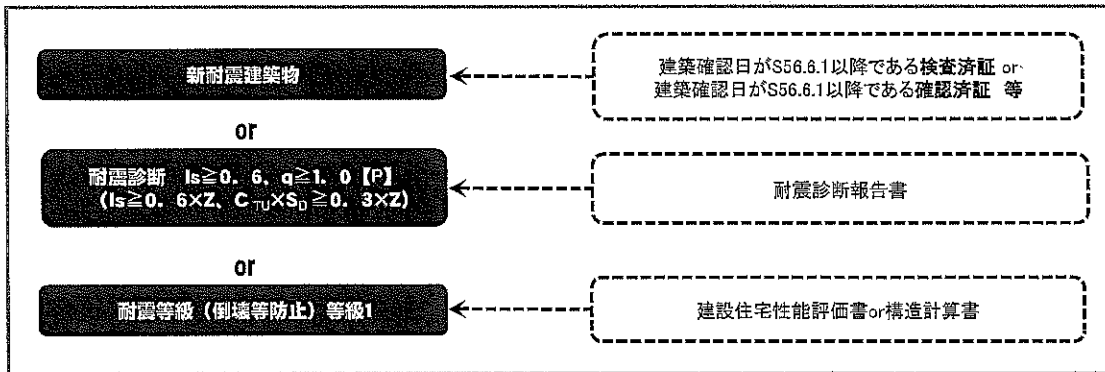
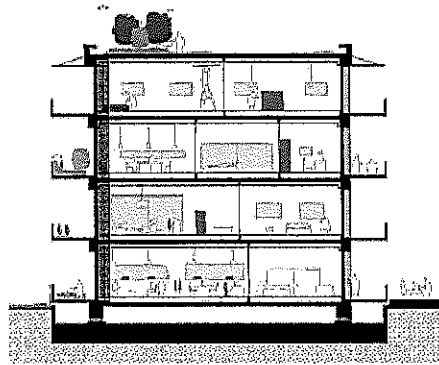
(9)

評価基準「A基準」の概要

共同住宅(鉄筋
コンクリート造)の基準

2. 耐震性(必須) 2-2. 鉄筋コンクリート造

次のいずれかに
適合すること。



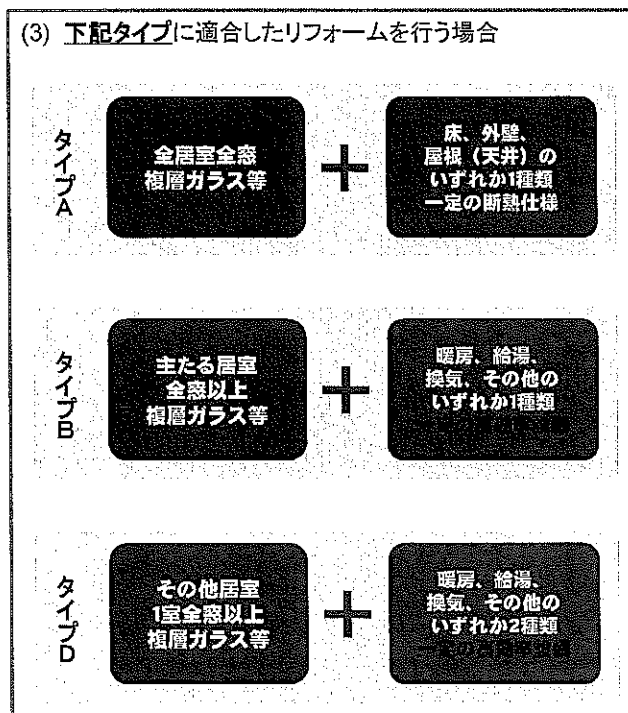
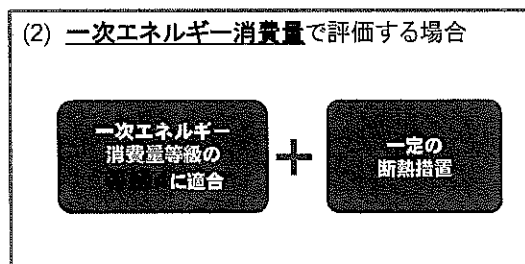
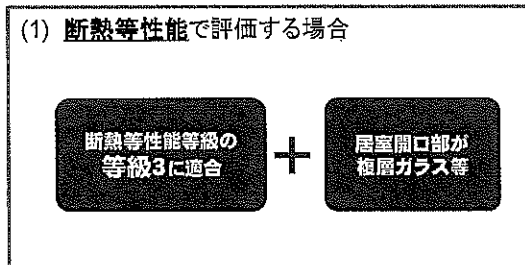
(10)

評価基準「A基準」の概要

共同住宅(鉄筋
コンクリート造)の基準

3. 省エネルギー対策

次の(1)~(3)のいずれかに
適合すること。



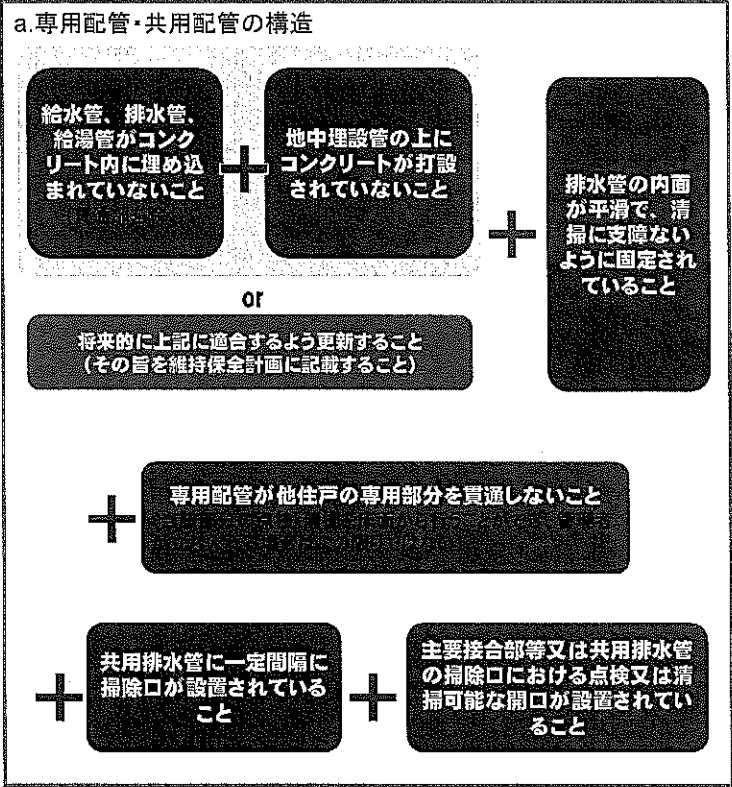
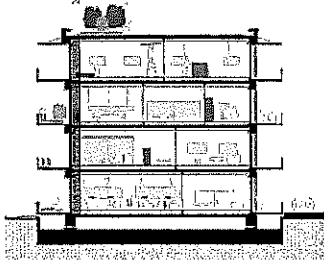
(11)

評価基準「A基準」の概要

共同住宅(鉄筋
コンクリート造)の基準

4. 維持管理・更新の容易性 4-2.共同住宅等(専用配管) 4-3.共同住宅等(共用配管)

次に掲げる基準に適合すること。



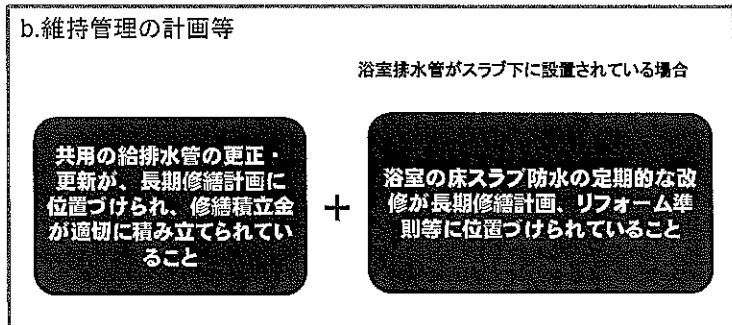
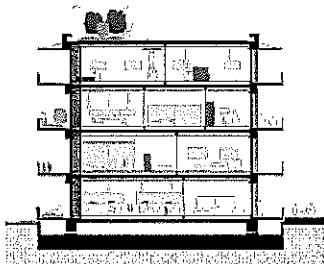
(12)

評価基準「A基準」の概要

共同住宅(鉄筋
コンクリート造)の基準

4. 維持管理・更新の容易性 4-2.共同住宅等(専用配管) 4-3.共同住宅等(共用配管)

次に掲げる基準に適合すること。



(13)

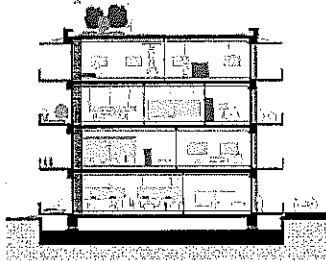
評価基準「A基準」の概要

共同住宅(鉄筋
コンクリート造)の基準

5. 高齢者等対策※

※共同住宅等に限る。

次に掲げる基準に適合すること。



a. 共用廊下

幅員
中廊下1.6m以上
片廊下1.2m以上

b. 共用階段①

危険な階段形状
でないこと

c. 共用階段②(対象住戸までエレベーターを利用できない場合のみ適用)

踏面
240mm以上

+

蹴上げ×2+踏面
550~650mm

+

隙込み
30mm以内

+

幅員900mm以上

(14)

評価基準「A基準」の概要

共同住宅(鉄筋
コンクリート造)の基準

7. 住戸面積の確保(必須)

次に掲げる基準に適合すること。

床面積の合計が
40㎡以上

+

1階の床面積が
40㎡以上

8. 居住環境(必須)

次に掲げる基準に適合すること。

地区計画、景観計画等の区域内にある場合、
新築時にこれらの内容と調和が図られたものであること。

9. 維持保全計画の 策定(必須)

維持保全の期間(30年以上)
について、次に掲げる事項を定
めること。

以下の点検の時期・内容
イ) 構造耐力上主要な部分
ロ) 雨水浸入を防止する部分
ハ) 給水・排水の設備

+

左記点検を少なくとも
10年ごとに実施すること

+

インスペクションにより判明した
劣化事象についてリフォーム時に
補修を行わない場合は、当該部
分の点検・補修等の時期・内容
を記載すること

+

点検の強化等が評価
基準適合の条件とな
る場合は、その内容
を記載すること。

etc.

(15)