

長期使用構造等に関して住宅性能評価書で確認する等級等と、別途確認すべき内容の概要

①戸建て住宅の場合（木造，鉄骨造）

長期優良住宅の性能項目等	住宅性能評価書で確認する等級など	左記以外に確認する必要がある長期優良住宅独自の基準
構造躯体の劣化対策	3-1 劣化対策等級（構造躯体等） 等級3	（木造の場合） ・床下空間及び小屋裏空間毎の点検口の設置 ・床下空間の有効高さ確保（330mm以上） （鉄骨造の場合） ・構造躯体の防錆処理 又は ・床下空間及び小屋裏空間毎の点検口の設置 ・床下空間の有効高さ確保（330mm以上）
耐震性 （右記いずれか）	1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） 等級1	各階の安全限界変形の高さに対する割合（木造1/40以下，その他1/100以下）
	1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） 等級2又は3	— ※限界耐力計算による場合，各階の安全限界変形の高さに対する割合（木造1/30以下，その他1/75以下）
	1-3 その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止） 免震建築物	—
維持管理・更新の容易性	4-1 維持管理対策等級（専用配管） 等級3	—
省エネルギー対策	5-1 断熱等性能等級 等級4	—

②共同住宅の場合（鉄筋コンクリート造）

長期優良住宅の性能項目等	住宅性能評価書で確認する等級など	左記以外に確認する必要がある長期優良住宅独自の基準
構造躯体の劣化対策	3-1 劣化対策等級（構造躯体等） 等級3	最小かぶり厚さ、水セメント比等
耐震性 （右記いずれか）	1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） 等級1	各階の安全限界変形の高さに対する割合（1/100以下）
	1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） 等級2又は3	— ※限界耐力計算による場合，各階の安全限界変形の高さに対する割合（1/75以下）
	1-3 その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止） 免震建築物	—
維持管理・更新の容易性	4-1 維持管理対策等級（専用配管） 等級3	※4-2、4-3が等級2の場合、以下を確認 ・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 ・コンクリート床等の貫通部の措置又は新たな共用排水管の設置余地等
	4-2 維持管理対策等級（共用配管）	
	4-3 更新対策等級（共用排水管） 等級3（又は2）	
省エネルギー対策	5-1 断熱等性能等級 等級4	—
可変性	4-4 更新対策（住戸専用部） 躯体天井高2,650mm以上 （※選択項目）	※住宅性能評価書に左記の記載が無い場合、躯体天井高2,650mm以上を確認
高齢者等対策	9-2 高齢者等配慮対策等級（共用部分） 等級3 （※選択項目）	※等級2から無等級の場合、以下を確認 ・評価対象住戸までのエレベーターの有無 （エレベーターが無い場合は共用階段についての確認が必要） ・エレベーター、EVホールの寸法