

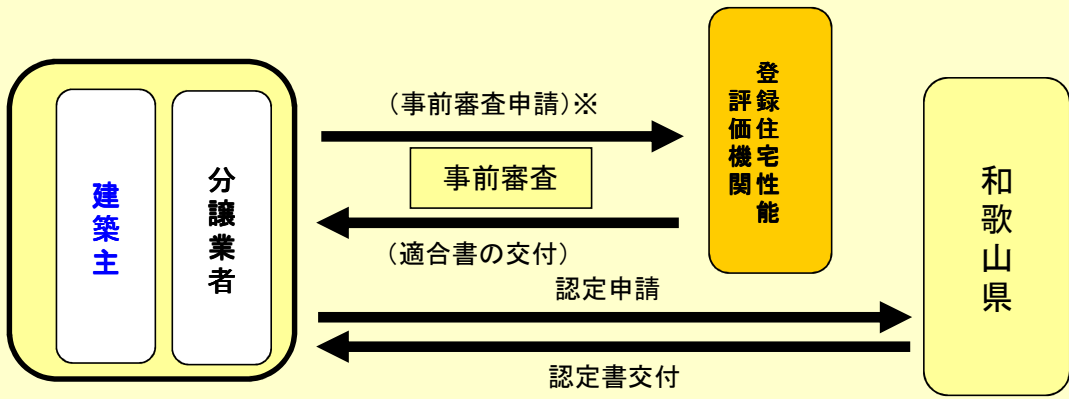
# 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく 長期優良住宅建築等計画の認定

■ 認定制度の概要（和歌山市を除く市町村については、県が認定、和歌山市は市が認定）  
法律で定める基準に基づき、長期優良住宅としての性能等を認定

■ 認定基準の概要  
耐久性、耐震性、省エネルギー性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性 住戸面積、居住環境の配慮、維持保全の方法、資金計画

■ 認定のメリット  
○新築基準を適用した長期優良住宅の場合、税制優遇措置が適用（住宅ローン減税、固定資産税の減額措置等）  
※増改築基準を適用した長期優良住宅の場合、上記税制優遇措置はありません。  
○適切な維持保全により、住宅の資産価値の向上  
○住宅の建て替えによる産業廃棄物の減少により、環境負荷が軽減

■ 認定の手順(適合証添付の場合)



■ (参考)新築基準を適用する長期優良住宅のイメージ(木造戸建て住宅)

**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、  
・床下及び小屋裏の点検口を設置。  
・床下空間に330mm以上の有効高さを確保。

**耐久性**  
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図るため、損傷のレベルの低減を図る。  
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1/40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。

**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。

**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。  
・75㎡以上(2人世帯の一般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

**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)等級3

**省エネルギー性能**  
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

**居住環境**  
地区計画及び景観計画に適合すること。