

長期優良住宅の認定基準について

認定基準項目		認定基準
長期使用構造等	劣化対策	長期にわたり使用が可能である構造及び設備として国で定めた基準長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準 (平成 21 年国土交通省告示第 209 号 最終改正令和 4 年 8 月 16 日) ※国土交通省のホームページも御確認ください。
	耐震性	
	可変性	
	維持管理・更新の容易性	
	バリアフリー性	
	省エネルギー性	
維持保全計画		
住戸面積(一戸あたりの床面積)		一戸建ての住宅:75 m ² 以上、 共同住宅等:55 m ² 以上 ※ただし、少なくとも一の階の床面積が 40 m ² 以上(階段部分を除く)
居住環境	地区計画区域内における取扱い	地区計画等のうち、地区整備計画が定められている区域内において、認定申請対象の住宅が当該地区整備計画に適合していること。 ただし、地区整備計画のうち <u>建築物に係る下記のものに限る。</u> ・用途の制限 ・容積率の最高限度又は最低限度 ・建蔽率の最高限度 ・敷地面積又は建築面積の最低限度 ・敷地の地盤面の高さの最低限度 ・壁面の位置の制限 ・高さの最高限度又は最低限度 ・居室の床面の高さの最低限度 ・形態又は色彩その他の意匠の制限
	景観計画区域内における取扱い	景観計画の区域内において、認定申請対象の住宅が当該景観計画(建築物に係る制限に限る)に適合していること。
	都市計画施設等区域における取扱い	原則として、認定申請対象の住宅が以下の区域内でないこと。 ・促進区域の区域(都市計画法第 4 条第 4 項) ・都市計画施設の区域(都市計画法第 4 条第 6 項) ・市街地開発事業の施行区域(都市計画法第 4 条第 7 項) ・市街地開発事業等予定区域の区域(都市計画法第 4 条第 8 項) ・改良地区の区域(住宅地区改良法第 8 条第 1 項の告示があった日後における同法第 2 条第 3 項)
災害配慮		認定申請対象の住宅が以下の区域でないこと。(ただし、当該区域の廃止又は指定の解除が決定している場合を除く) ・地すべり防止区域(地すべり等防止法第 3 条第 1 項) ・急傾斜地崩壊危険区域(急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項) ・土砂災害特別警戒区域(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 条第 1 項)