

第1 長期使用構造等とするための措置

1 . 構造躯体等の劣化対策

(1) 適用範囲

新築住宅（新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことがない住宅（建設工事の完了の日から起算して1年を経過したものを除く。）をいう。以下同じ。）に適用する。

(2) 基準

評価方法基準第5 の3 の3 - 1 (3)の**等級3**の基準に適合し、かつ、次に掲げる基準に適合すること。

イ 区分された床下空間（人通孔等により接続されている場合は、接続されている床下空間を1の部分とみなす。）ごとに点検口を設けること。

ロ 区分された小屋裏空間（人通孔等により接続されている場合は、接続されている小屋裏空間を1の小屋裏空間とみなす。）ごとに点検口を設けること。

ハ 床下空間の有効高さを330mm以上とすること。ただし、浴室の床下等当該床下空間の有効高さを330mm未満とすることがやむを得ないと認められる部分で、当該部分の点検を行うことができ、かつ、当該部分以外の床下空間の点検に支障をきたさない場合にあつては、この限りでない。

2 . 耐震性

(1) 適用範囲

新築住宅に適用する。

(2) 基準

認定対象建築物のうち、建築基準法第20条第1号に規定する建築物以外の認定対象建築物について、評価方法基準第5 の1 の1 - 1 (3)の**等級2 又は等級3**の基準に適合すること。

3 . 可変性

4 . 維持管理・更新の容易性

(1) 適用範囲

新築住宅に適用する。

(2) 基準

評価方法基準第5 の4 の4 - 1 (3)の**等級3**の基準に適合すること。ただし、専用配管のうち、ガス管に係るものを除く。

5 . 高齢者等対策

6 . 省エネルギー対策

(1) 適用範囲

新築住宅に適用する。

(2) 基準

評価方法基準第5 の5 の5 - 1 (3)の**等級4**の基準に適合すること。

第2 規模の基準

第四条 法第六条第一項第二号の国土交通省令で定める規模は、次の各号に掲げる住宅の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める面積とする。ただし、住戸の少なくとも一階の床面積（階段部分の面積を除く。）が四十平方メートル以上であるものとする。

- 一 一戸建ての住宅（人の居住の用以外の用途に供する部分を有しないものに限る。以下同じ。）
床面積の合計が七十五平方メートル（地域の実情を勘案して所管行政庁が五十五平方メートルを下回らない範囲内で別に面積を定める場合には、その面積）

第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への配慮に係る事項

- ①都市計画法に規定する地区計画等、②景観法に規定する景観計画及び景観協定、③建築基準法に規定する建築協定、④都市計画施設の区域内その他の住宅の建築制限のある区域内に無いこと

第4 維持保全の方法の基準

規則第5条に規定する認定対象建築物の維持保全の方法の基準は、次に掲げるところにより、点検の時期及び内容が長期優良住宅建築等計画に定められていることとする。

1. 法第2条第3項各号に掲げる住宅の部分について、点検の対象となる部分の仕様に応じた点検の項目及び時期が定められたものであること。
（政令で定める構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分、給水又は排水の設備）
2. 1. の点検の時期が、それぞれ認定対象建築物の建築の完了又は直近の点検、修繕若しくは改良から10年を超えないものであること。
3. 点検の結果を踏まえ、必要に応じて、調査、修繕又は改良を行うこととされていること。
4. 地震時及び台風時に臨時点検を実施することとされていること。
5. 住宅の劣化状況に応じて、維持保全の方法について見直しを行うこととされていること。
6. 長期優良住宅建築等計画の変更があった場合に、必要に応じて維持保全の方法を変更することとされていること。