

7つの認定基準

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相当

床下空間330mm以上

耐震性



きわめてまれに発生する地震に対し、継続利用のための改修を容易にするため、損傷レベルの低減を図ること

耐震(倒壊防止)等級2以上

維持管理更新の容易性



構造躯体に比べ耐用年数が短い内装・設備は維持管理(清掃・点検・補修・更新)を容易にする必要な措置がとられていること

維持管理対策 等級3相当

省エネルギー性



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相当

居住環境



良好な景観の形成、他地域の居住環境の維持および向上に配慮されたものであること

所管行政庁が審査

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

維持保全計画



建築時から将来を見すえて、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

10年ごとに点検を実施

7つの認定基準を満たす 長期優良住宅

長期優良住宅として所管行政庁から認定を受けるためには「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、戸建木造住宅における7つの「認定基準」を満たす必要があります(可変性・バリアフリーを除く)。計画の段階で認定基準をふまえて設計図書を作成、事前に所管行政庁から認定を受けた上で施工します。

完成後も、施工管理技術者または建築士が設計図書通りに施工されたことを報告しなければなりません。このように逐次報告が必要なので、施工主も建築情報が容易に確認でき、さらにはリフォームなど改修の際も履歴を確認すればスムーズに作業が進められるといったメリットが数多くあります。



長きにわたって維持できる家、それが「長期優良住宅」

長期優良住宅とは

長い間住める

省エネ

高い信頼性

快適な住まい

優れた耐久性

税制優遇

施工履歴を管理



「長期優良住宅」とは、一般的な住宅に比べて耐久性も耐震性も高い上、長期間にわたり良好な状態を保ち続けられるように建てられています。

いい家を建てて長く使う

長期優良住宅とは、その名の通り一般的な住宅に比べて「長く」住める「優れた」戸建木造住宅のことで、国土交通省が制定した「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」にのっとり制作を進め、所管行政庁から認定を得る必要があります。耐久性と耐震性が高く、省エネ性能に優れる上、長期間の維持・保全計画がしっかりと立てられているなど、さまざまなメリットがあります。

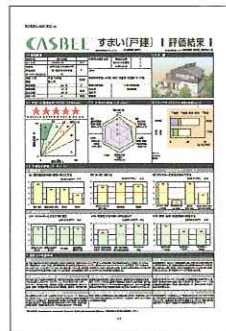
事業者が一体となり認定制度や流通を促進する仕組みを築いています。さらに長期優良住宅の特徴といえるのが住宅履歴情報の管理(↓P.05)。これは住宅がどのような仕様で設計され施工されたかという情報を保管し、リフォームなどが発生したときに施工業者が情報を閲覧できるように管理していく制度です。これらに加え、全建連ではさらに長期優良住宅を推進するため「全建連・地域木造優良(ちきゆう)住宅国産材モデル」(↓P.04)をおすすめしています。住宅の価値を高め、次世代に継承していきける長期優良住宅なら、安心・快適・信頼・安全・優遇を併せ持った住まいになってくれることでしょう。

長期優良住宅をより良くした 「ちきゆう住宅」



「CASBEEすまい(戸建)」の評価を導入

「CASBEEすまい(戸建)」とは、建築物総合環境性能評価システムの戸建て版です。建築物がどれほど環境にやさしいかを測るものさしとして、環境負荷をさまざまな視点からわかりやすく表しています。このCASBEE評価の仕組みを全棟に採用し、環境に配慮した家づくりに努めます。



「CASBEE評価シート」

国産材を100%使用

国産材は、日本の気候風土に対する耐性(防霉・防虫性能など)が備わっているため、耐久性に優れた木材となり、世代を越えて住み継がれる丈夫で長持ちする住まいができます。



環境にも人にも優しい家づくり

「ちきゆう住宅」とは「地域木造優良住宅」の略で、全建連が推奨するモデル住宅のことです。長期優良住宅は数々の認定基準を満たす必要がありますが、それに加えて構造材・羽柄材に国産材を100%使用することを勧めています。これにより住宅資材の地産地消が進むうえ、国内の各地域の気候・風土により合った住宅が実現します。全建連では、長期優良住宅の基本認定基準に加えて国産材の使用を標準としています。

なお、長期優良住宅には「普及モデル」と「先導モデル」の2タイプがあります。特に先導モデルは進んだ材料・技術・システムなどが取り入れられるなど、長期優良住宅にふさわしい提案を追加したものは補

助が出る制度があります。また、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の施工に伴い、平成21年10月以降に引き渡される新築住宅は、保険の加入が供託が住宅供給者(工務店など)に義務づけられます。これは万一構造耐力上で主要な部分や、雨水の浸入を防止する部分に不具合が見つかっても、施工主は10年間にわたって確実に、無料で補修が受けられる制度です。もし工務店が廃業しても施工主に直接保険金が支払われるため安心です。さらに、「ちきゆう住宅」は財団法人住宅保証機構の「まもりすまい保険」に加入していることでより充実したサポートが望めます。

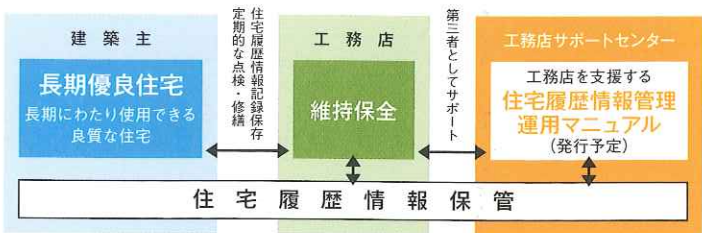
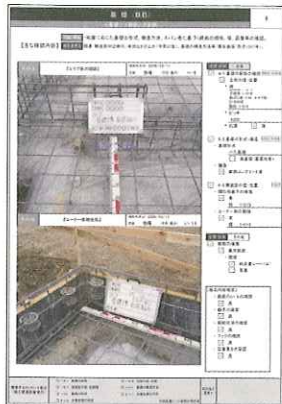
住宅の現状がはつきりと分かる

「住宅履歴情報」

工務店サポートセンターがデータを保管

長期優良住宅では「住宅履歴情報」の管理が義務づけられています。これは新築時にどのように設計され、適正に施工されたかに加え、定期点検の結果、リフォーム歴などすべての住宅の履歴を保存しておく必要があります。

工務店サポートセンターでは公的機関と連携し、住宅履歴情報を保管いたします。さらに今後所有者が変更した場合でも次の所有者に引き継げる仕組みを構築しています。万一工務店が廃業した場合でも地域の優秀な工務店を推薦して適正な維持・保全が継続できるようにしています。



工務店サポートセンターとは…

お客様にとって「安全・安心で長く住める住まいづくり」に最も必要となるのは身近できめ細かいサービスです。それは、まさに地域の工務店だからこそできる日本の家づくりのスタイルといえます。しかしながら、市場環境の変化や後継者問題、法律の改正などさまざまな要因により、個々の工務店での対応には限界があり、組織として取り組まなければならない時代が来たといえます。

そこで、全国で活躍する工務店の力を結集するために設立されたのが「JBN(全建連の工務店ネットワーク)」です。そして、その事業を支援するために構築されたのが「工務店サポートセンター」です。「法律の改正から技術までなんでもわかる情報サービス」「工務店の技術力を高める講習会」「制度や保険活用のためのアドバイス」「長期優良住宅の普及・推進」など、工務店の皆様が必要としていることをきめ細かくサポート。さらに、活動内容を現状に留まらず、ますます充実していく予定です。

つくる仕組み

技術支援
保証制度支援
業務支援

守る仕組み

技術支援
品質管理支援
情報管理支援

支える仕組み

人材育成
後継者育成
情報提供