

# えひめ優良木造住宅加算を受ける場合の条件（参考）

## 1. 住宅性能表示制度の「高齢者等への配慮に関すること」の等級3への適合

### 住宅性能表示制度「高齢者等への配慮に関すること」の等級3の概要

高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられており、介助式車いす使用者が基本的な生活行為を行うための基本的な措置が講じられていること。

#### 部屋の配置

日常生活のうち特定寝室と便所を同一階に設置。

#### 段差の解消

日常生活空間で認められる段差

- ・玄関の出入口（くつずりと玄関外側 20mm 以下 + くつずりと玄関土間 5mm 以下）
- ・玄関の上がりかまち
- ・勝手口等の出入口、上がりかまち
- ・浴室の出入口（20mm 以下の単純段差又は浴室内外の高低差 120mm 以下 + またぎ高さ 180mm 以下 + 手すり）
- ・バルコニーの出入口

日常生活空間外で認められる段差

- ・玄関・勝手口等の出入口・上がりかまち、バルコニー・浴室の出入口
- ・畳コーナー等の 90mm 以上の段差

#### 階段の安全性

勾配 22/21 以下 550mm けあげ×2 + 踏面 650mm、かつ踏み面は 195mm 以上

蹴込み 30mm 以下

#### 手すりの設置

手すりの設置基準 階段片側に設置（勾配が 45° を超える場合は両側に設置）便所、浴室に設置（玄関、脱衣室に下地の準備）  
転落防止のための手すり

#### 通路・出入口の幅員

日常生活空間内の通路幅員 780mm 以上（柱の箇所は 750mm 以上）

日常生活空間内の出入口の幅員 玄関は有効 750mm 以上、浴室は有効 600mm 以上

玄関・浴室以外（バルコニーは除く）は 750mm 以上（軽微な改造による確保可）

#### 寝室・便所・浴室（寸法・面積は内法）

浴室 短辺 1,300mm 以上、面積 2.0㎡以上

便所 腰掛け式 長辺 1,300mm 以上又は便器の前方か側方に 500mm 以上

特定寝室 面積 9㎡以上

「特定寝室」とは、現在又は将来、高齢者等が就寝のために使用する部屋のこと。

## 2. 「長期優良住宅」として認定を受けている住宅

### 「長期優良住宅」の認定基準の概要

#### 劣化対策

- ・劣化対策等級 3
- ・床下、小屋裏空間の点検口設置
- ・床下空間の有効高さ 33cm 以上確保

#### 維持管理・更新の容易性

- ・維持管理対策等級（専用配管）：等級 3（ガス管等を除く）

#### 耐震性

次のいずれか

- ・耐震等級（倒壊等防止）等級 2 以上（限界耐力計算による場合には追加規定あり）
- ・免震建築物（住宅性能表示基準で規定される免震建築物）

#### 省エネルギー性

- ・省エネ対策等級：等級 4（平成 11 年省エネ基準・次世代省エネ基準）

#### 維持保全計画

- ・建築後の住宅の維持保全の期間が 30 年以上であること
- ・構造耐力上主要な部分、給排水管等について、仕様、点検の項目及び予定時期が指定されたものであること
- ・点検の予定時期がそれぞれ点検又は更新から 10 年を超えないものであること

#### 居住環境

- ・地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること

#### 住戸面積

- ・75㎡以上（住戸の少なくとも一階の床面積は 40㎡以上）

詳細については、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」、「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）等によりご確認ください。