

長期優良住宅化リフォーム推進事業における 評価基準の利用状況概要

長期優良住宅化リフォーム推進事業の概要

1. 目的

日本再興戦略中長期工程表における重要業績指標「**中古住宅流通・リフォーム市場の規模を倍増**※」の早期達成に向け、リフォーム市場の拡大と、良質な中古住宅の流通を促進する。

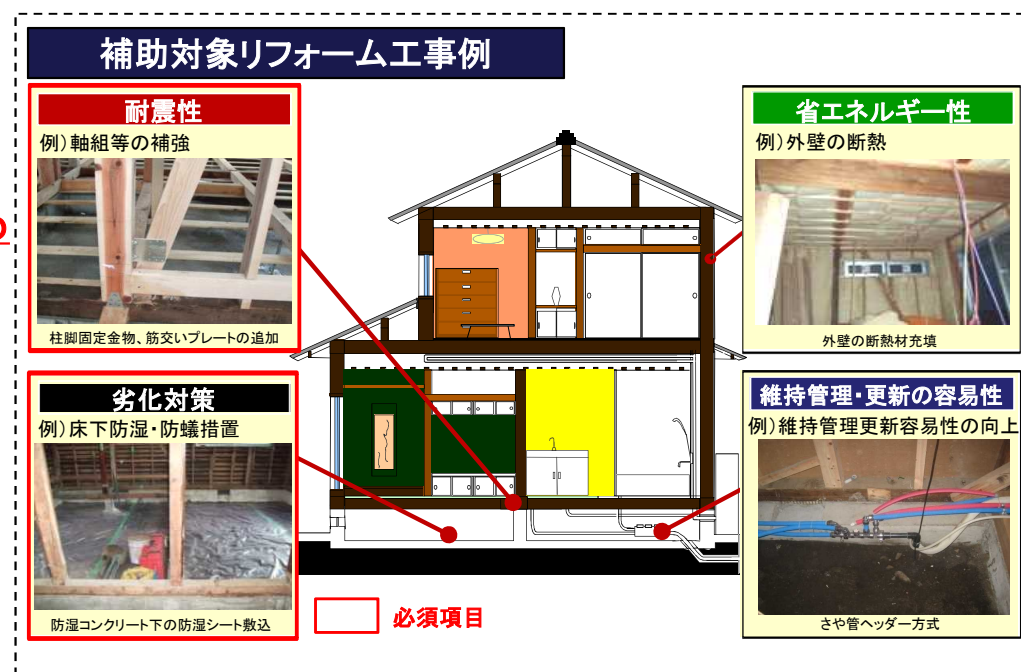
※ 10兆円(2010年)→20兆円(2020年)

2. 要件

- ①リフォーム工事前に**インスペクションを行う**とともに、工事後に**維持保全計画を作成**すること。
- ②下記性能項目のいずれかの**性能向上に資するリフォーム工事**を行うこと。

- | | |
|-------------------|-------------|
| a. 劣化対策 | b. 耐震性 |
| c. 維持管理・更新の容易性 | d. 省エネルギー対策 |
| e. 高齢者等対策(共同住宅のみ) | |
| f. 可変性(共同住宅のみ) | |

- ③リフォーム工事後に少なくとも**劣化対策と耐震性(新耐震基準適合等)**の基準を満たすこと。



3. 事業主体

- ・リフォーム工事の建築主
(建築主の依頼を受けた施工業者を含む。)
- ・**グループによる提案も可**とする。

4. インスペクション結果の反映

- ・インスペクションで劣化事象等不具合が指摘された場合、以下のいずれかの措置をとること。
 - a. **リフォーム工事の内容に含める**
 - b. **維持保全計画に補修時期又は点検時期を明記**

5. 補助対象

長期優良住宅化リフォーム工事に要する費用
(ただし、①の工事に要する費用が過半であること。)

①特定性能向上工事

以下の性能項目の基準を満たすための性能向上工事

- a.劣化対策
- b.耐震性
- c.維持管理・更新の容易性
- d.省エネルギー対策
- e.高齢者等対策(共同住宅のみ)
- f.可変性(共同住宅のみ)

②その他性能向上工事

①以外の性能向上工事

- ・インスペクションで指摘を受けた箇所の改修工事
- ・外壁、屋根の改修工事
- ・バリアフリー工事
- ・環境負荷の低い設備への改修
- ・一定水準に達しないc～fの性能向上に係る工事 等

※ただし、①の工事費を限度

③その他の工事

- ・単なる設備交換
- ・内装工事
- ・増築工事
- ・意匠上の改修工事

➡ **補助対象外**

インスペクション費用、リフォーム履歴作成費用、維持保全計画作成費用

6. 補助率・補助限度額

①補助率:上記に要する費用の1/3

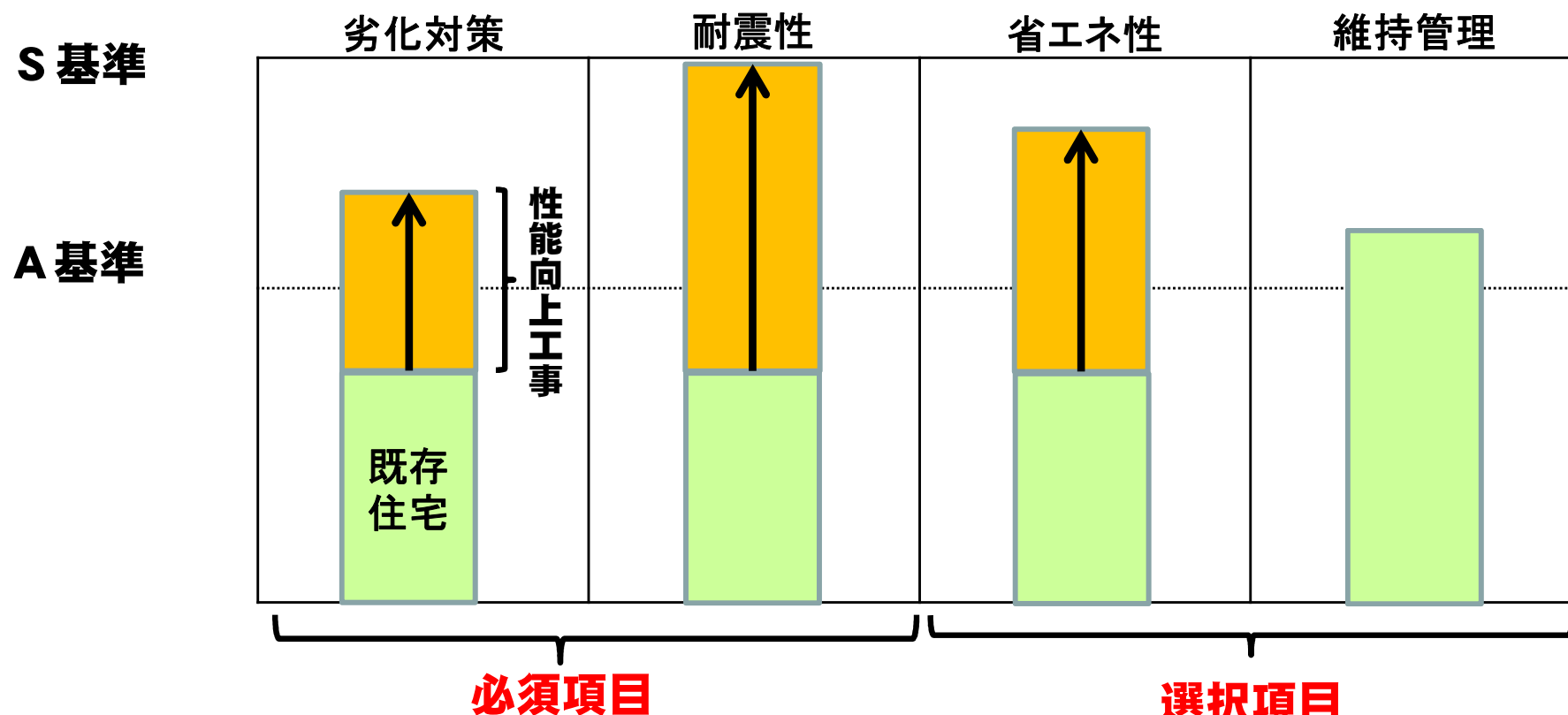
②補助限度額:100万円/戸(すべての評価項目をS基準とする場合は200万円/戸)

長期優良住宅化リフォーム推進事業の概要

7. リフォーム後の性能評価

- ◆特定性能向上工事は各性能項目についてS基準又はA基準を満たすための性能向上工事とする。
- ◆劣化対策、耐震性については、リフォーム後にA基準に達していることを要件とする。
- ◆すべての項目でS基準の場合は補助上限額200万円とする。

※戸建住宅の場合



(リフォーム後に必ずA基準に達していること)

※既存住宅が既に達している場合は工事の有無は問わない。

集計対象の概要

長期優良住宅化リフォーム推進事業の公募状況

◆平成25年度補正予算公募

- ・補助対象：評価基準に基づくリフォーム
- ・補助上限：100万円/戸
- ・公募期間：平成26年2月7日～2月28日

応募・採択状況

	応募	採択
件数	659件	659件
住戸数	18,151戸	6,458戸
戸建住宅	10,862戸	2,529戸
共同住宅等	7,289戸 (223棟)	3,929戸 (98棟)

◆平成26年度の評価基準型(1)

- ・補助対象：評価基準に基づくリフォーム
- ・補助上限：100万円/戸
- ・公募期間：平成26年4月25日～5月30日

応募・採択状況

	応募	採択
件数	536件	536件
住戸数	10,653戸	6,749戸
戸建住宅	6,816戸	3,757戸
共同住宅等	3,837戸 (125棟)	2,992戸 (85棟)

※提案型で不採用となり、再応募した案件を含む

◆提案型

- ・補助対象：評価基準によらない提案に基づくリフォーム
- ・補助上限：100万円/戸、200万円/戸
- ・公募期間：評価基準型(1)と同時

◆評価基準型(2)

- ・補助対象：評価基準に基づくリフォーム
(全ての評価項目においてS基準を満たすもの)
- ・補助上限：200万円/戸
- ・公募期間：平成26年7月18日～8月20日

◆評価基準型追加公募

- ・補助対象：評価基準に基づくリフォーム
(評価基準型(1)および(2)に同じ)
- ・補助上限：100万円/戸、200万円/戸
- ・公募期間：平成26年11月4日～12月1日

集計対象

平成25年度補正予算公募、平成26年度評価基準型(1)公募のうち、平成26年12月末時点で交付決定済みのものを集計対象とした。

採択年度×建て方 内訳

	戸建		共同住宅等		合計	
	戸数	棟数	戸数※	棟数	戸数	棟数
H25年度	317	40	889※	357	1206	
H26年度	207	14	479	221	686	
全体	524	54	1368	578	1892	

※共同住宅等の合計については、専有部分と共用部分同時に申請があった470戸を含まない集計としている。

構造別 内訳

全体	578
木造	479
鉄骨造	43
RC造	52
不明	4

建設年別※ 内訳

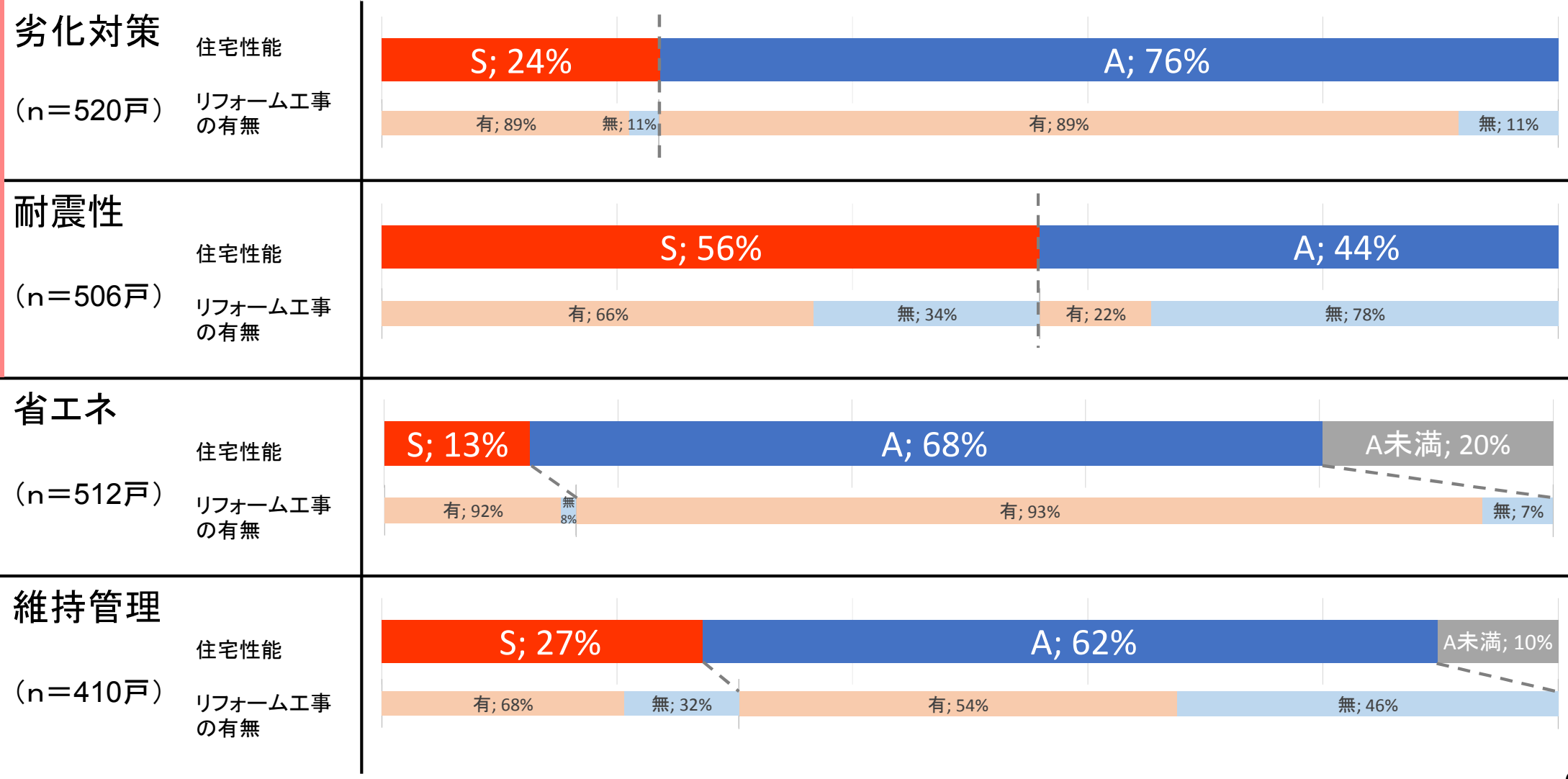
全体	578
～1971/05/31	27
1971/06/01～1981/05/31	98
1981/06/01～1991/05/31	239
1991/06/01～2000/05/31	117
2000/06/01～	39
不明	58

※建設年は原則として建築確認日によるが、建築確認日が不明なものは表示登記日より区分した。表示登記の区分は建築確認日より22ヶ月遅い区分としている。



- ◆ 劣化対策、省エネ、維持管理においては、S基準適合が少ないが、耐震性においては、S基準をみたしている提案が過半を占めている。
- ◆ 劣化対策、省エネにおいては、S・A基準ともにリフォーム実施率は高い。

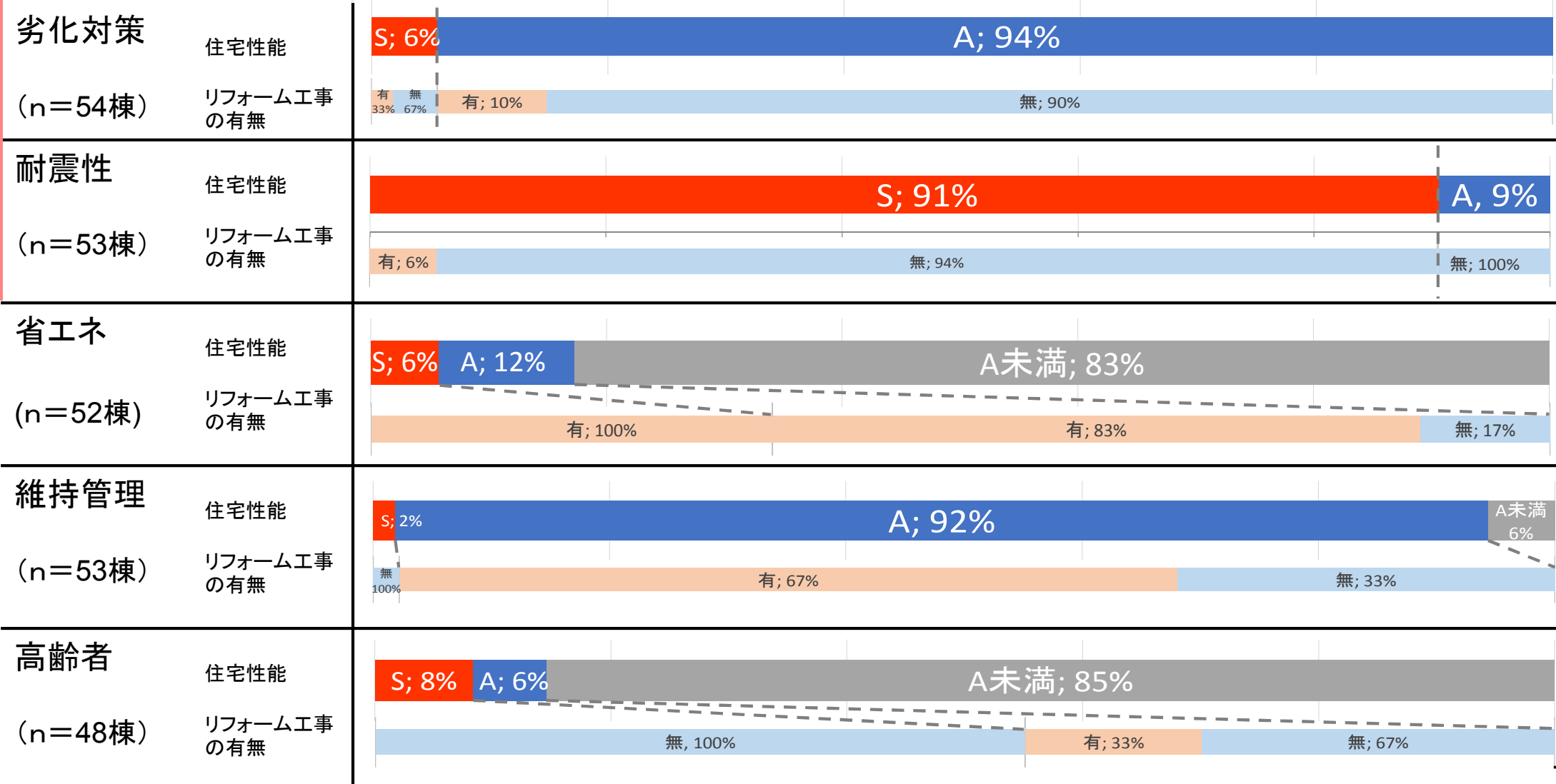
必須項目



長期優良住宅化リフォーム評価基準の利用状況について【共同住宅等】

- ◆ 耐震性についてはS基準、劣化対策、維持管理についてはA基準、省エネ、高齢者については、A基準未達が大半を占める。
- ◆ リフォーム実施率は維持管理、省エネの順に高く、劣化対策、耐震性はともにリフォーム実施率が低い。

必須項目



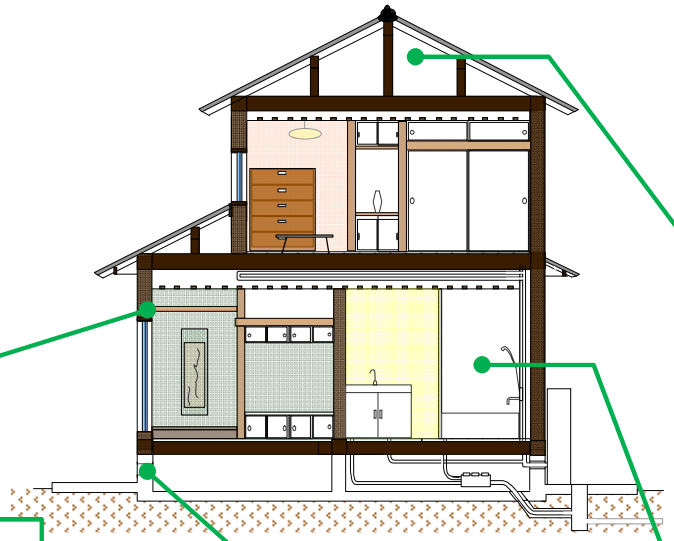
補助事業の評価基準(木造住宅の劣化対策)の概要

1. 劣化対策(S基準) 1-1.木造

次に掲げる基準に
適合すること。

凡例

- 新築と同じ
- 既存独自



■ 外壁の軸組等(地面から高さ1mの部分)

外壁が通気構造

+

一定の防腐防蟻処理

or

耐久性の高い樹種又は
一定以上の部材の径

or

可能な範囲※での
防腐防蟻処理 + 維持保全
強化

etc.

■ 土台

一定の防腐防蟻処理

or

耐久性の高い樹種

or

外壁が通気構造

+

可能な範囲※での
防腐防蟻処理 + 維持保全
強化

etc.

■ 小屋裏の点検

小屋裏点検口設置

■ 小屋裏

一定面積以上の換気口設置

or

2以上の換気口設置

+

小屋裏木部が
湿潤状態にない

維持保全
強化

■ 浴室及び脱衣室

浴室ユニット

or

一定の防水仕上げ

etc.

※リフォームや劣化部位の補修の際に可能な範囲及び床下から可能な範囲

補助事業の評価基準（木造住宅の劣化対策）の概要

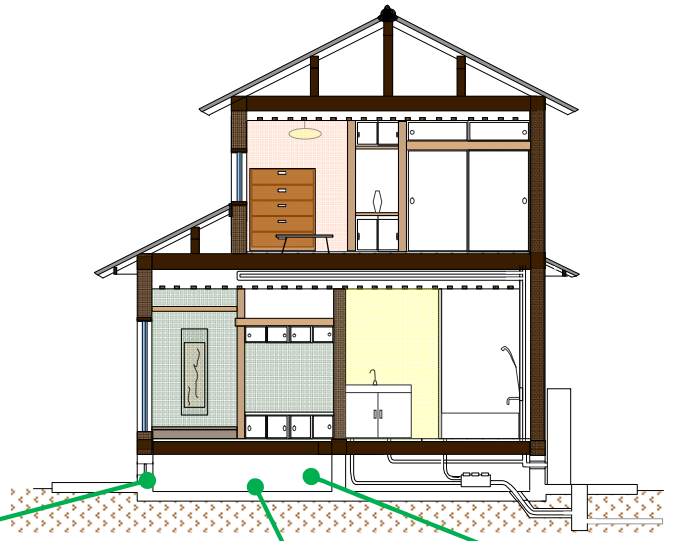
1. 劣化対策(S基準) 1-1.木造

次に掲げる基準に
適合すること。

凡例

新築と同じ

既存独自



前ページのつづき

■ 基礎

基礎高さ40cm以上

or

基礎高さ30cm以上

+ 雨はね防止措置 + 維持保全強化

■ 地盤

べた基礎

or

布基礎 + 防蟻コンクリート (布基礎と鉄筋により一体化)

or

布基礎 + 上記以外のコンクリート + ひび割れ等のないこと + 維持保全強化

or

有効な土壌処理

■ 床下の点検

床下点検口設置 + 床ふところ 33cm以上

or

各室に床下点検口設置

■ 床下

防湿コンクリート (厚さ60mm以上) or 防湿フィルム

+

床下換気措置 (4m毎に300cm²)

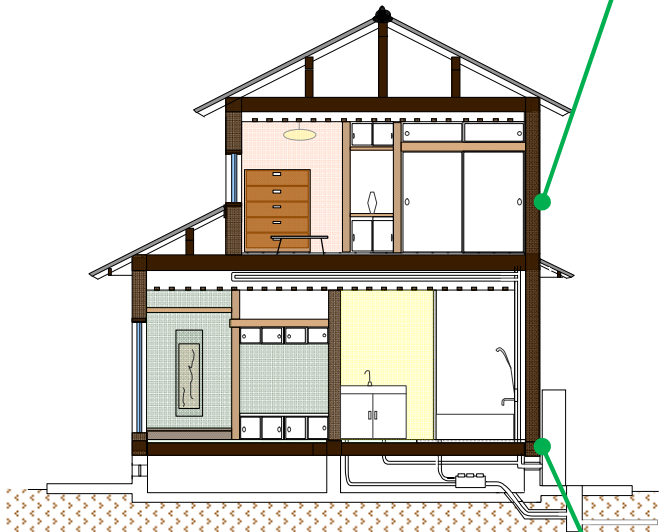
or

床下換気措置 (1mあたり75cm²)

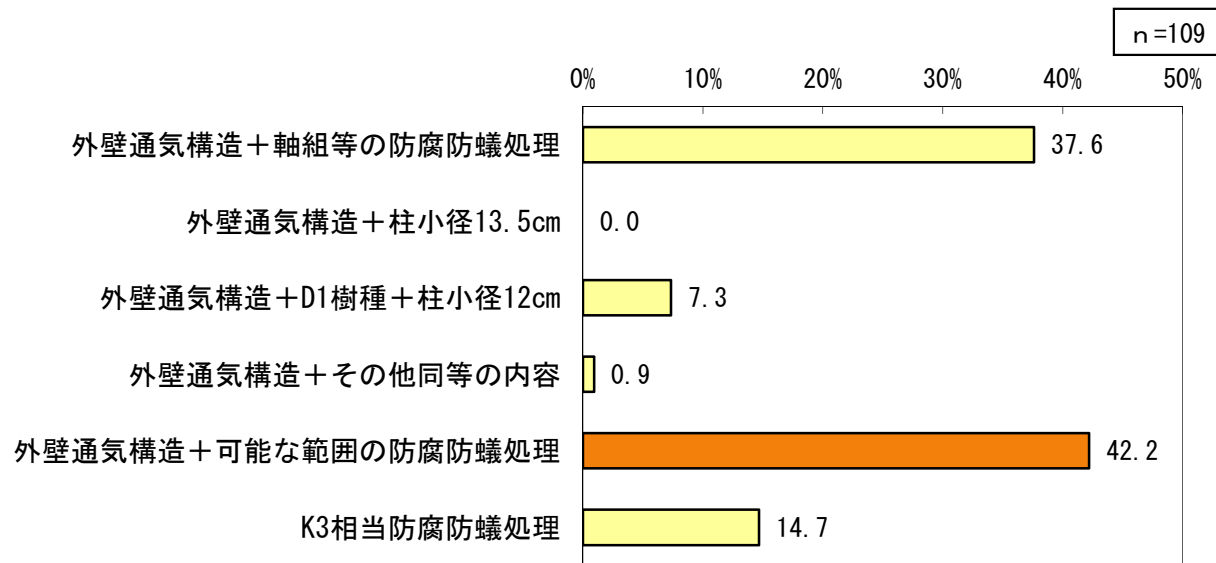
or

床下換気措置 (5m毎に300cm²) + 維持保全強化

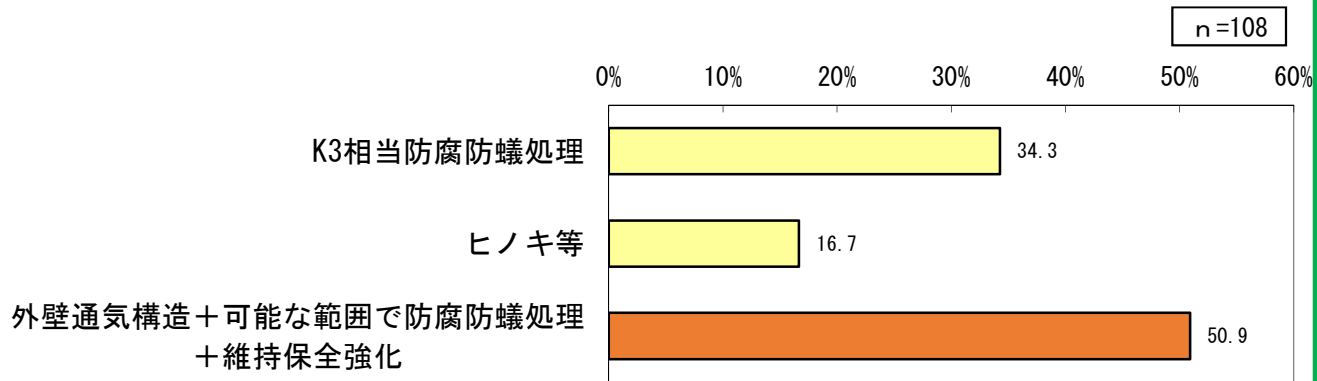
1. 劣化対策(S基準) 1-1.木造



■ 外壁軸組の防腐・防蟻処理



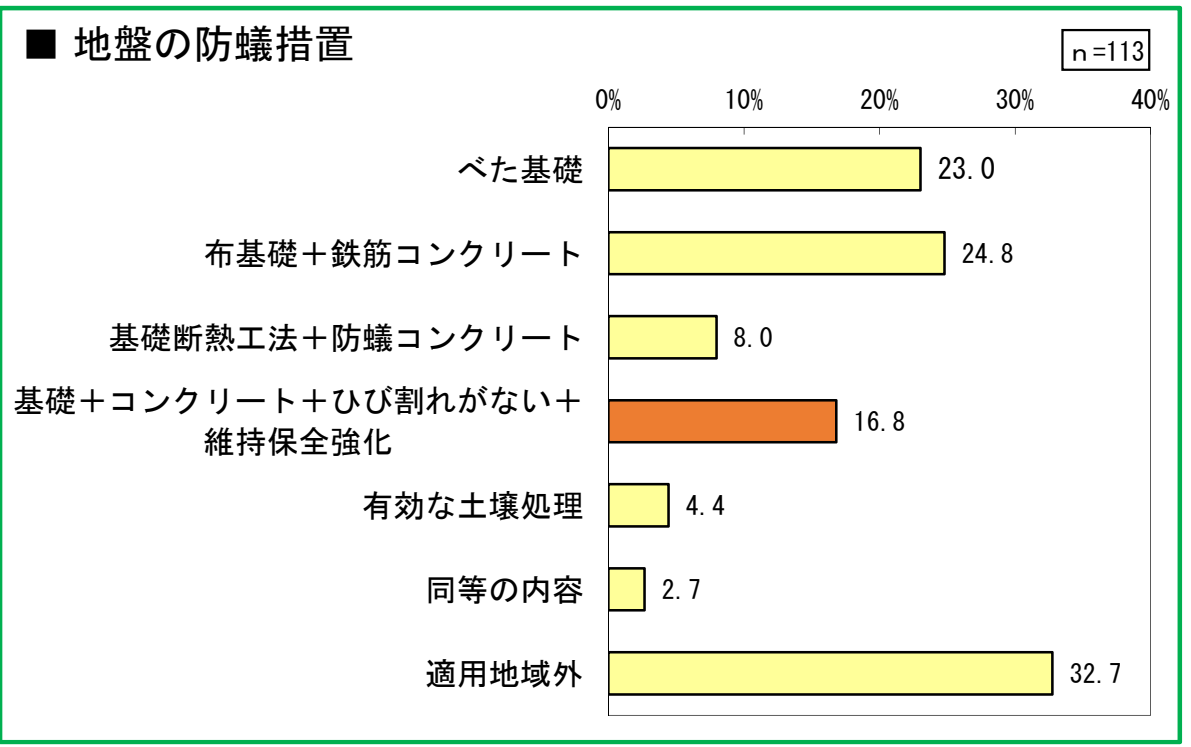
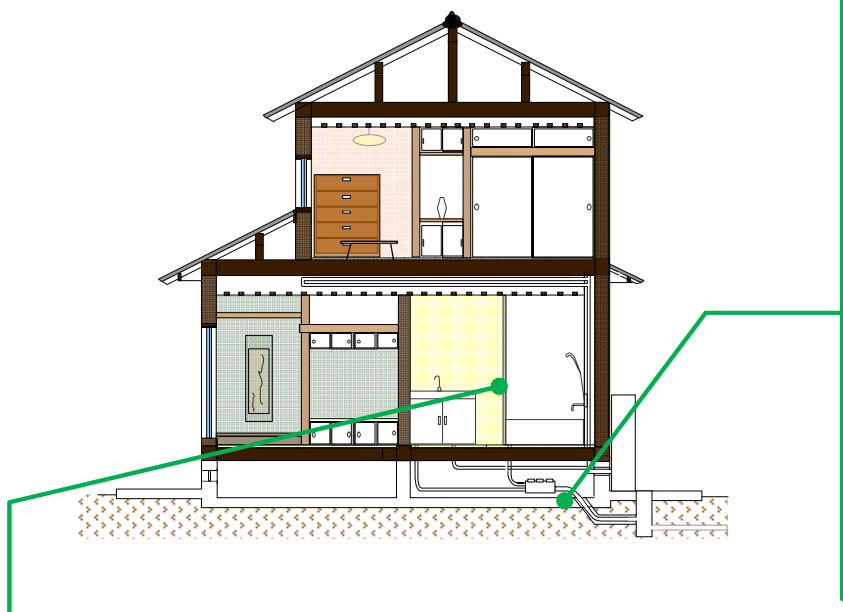
■ 土台の防蟻措置



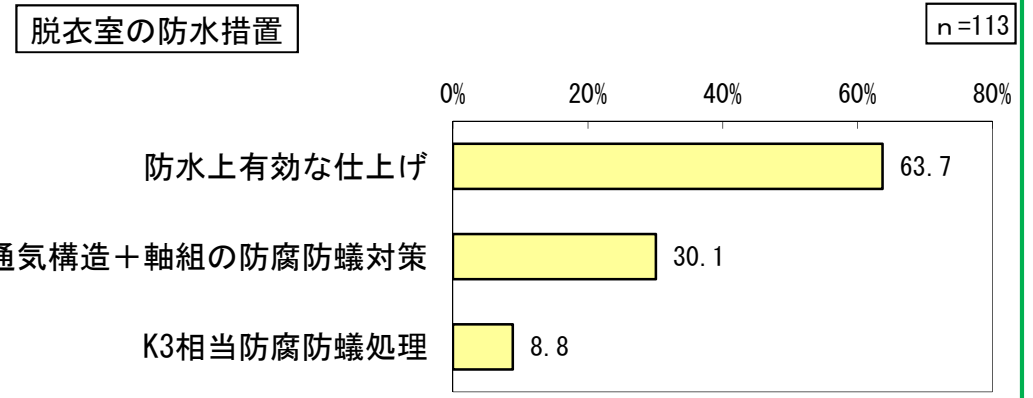
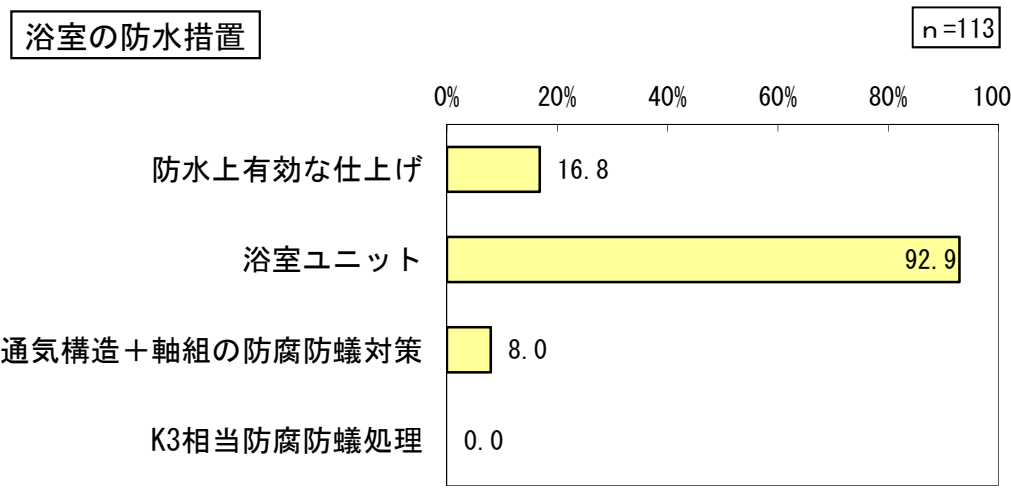
※リフォームや劣化部位の補修の際に可能な範囲及び床下から可能な範囲

補助事業の評価基準(木造住宅の劣化対策)の利用状況

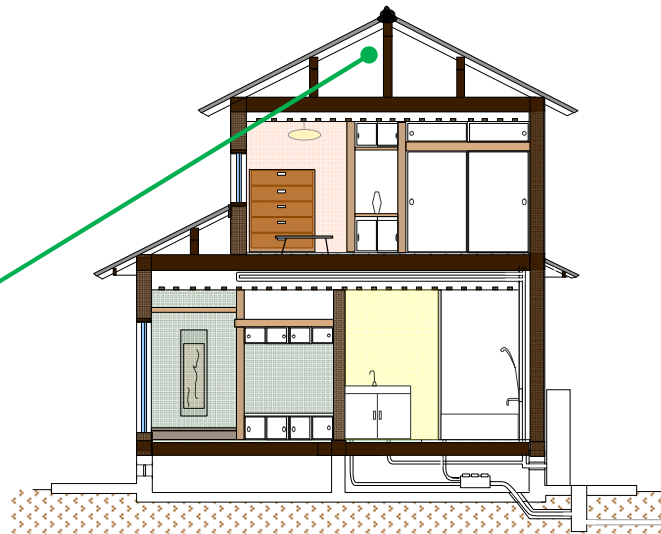
1. 劣化対策(S基準) 1-1.木造



■ 浴室・脱衣室の防水措置

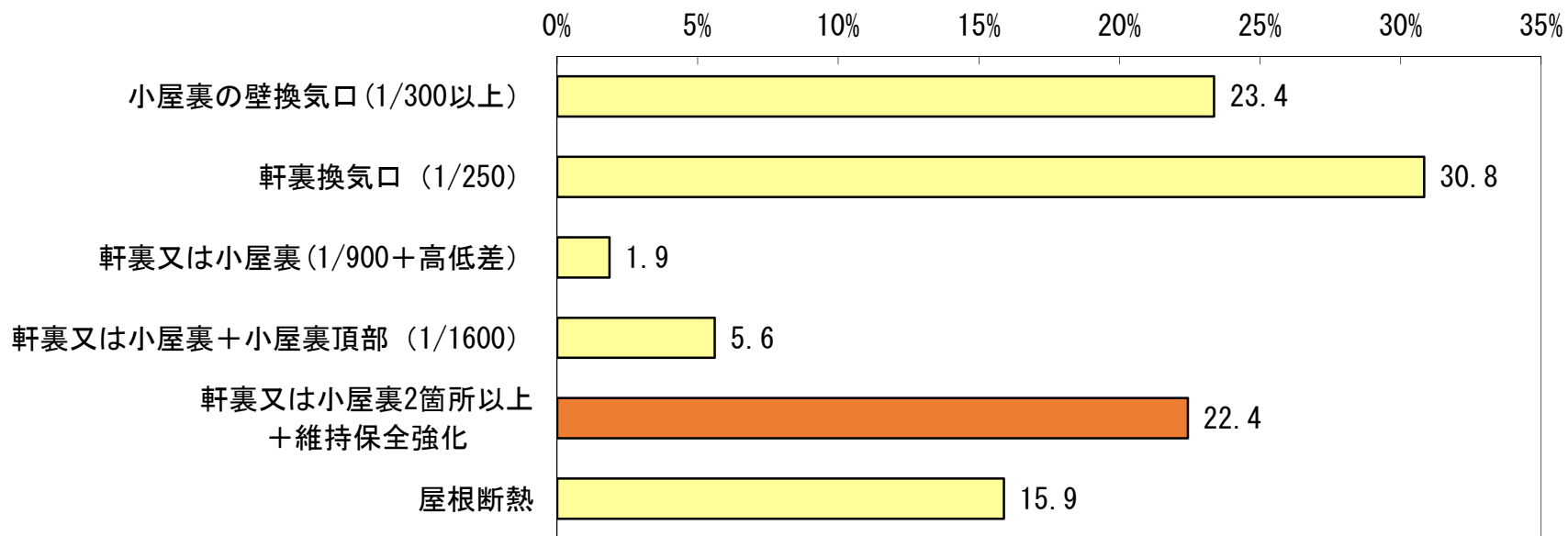


1. 劣化対策(S基準) 1-1.木造



■ 小屋裏

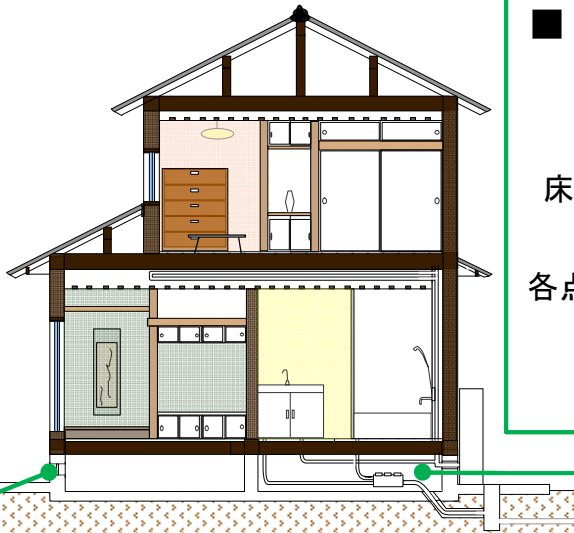
n=107



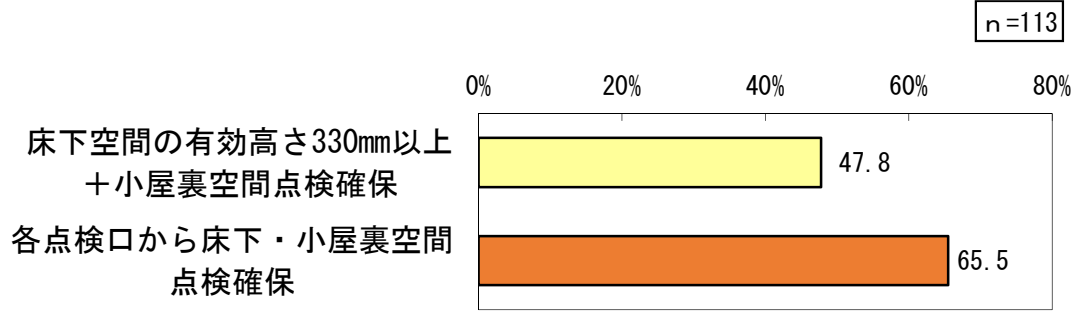
※リフォームや劣化部位の補修の際に可能な範囲及び床下から可能な範囲

補助事業の評価基準（木造住宅の劣化対策）の利用状況

1. 劣化対策(S基準) 1-1.木造

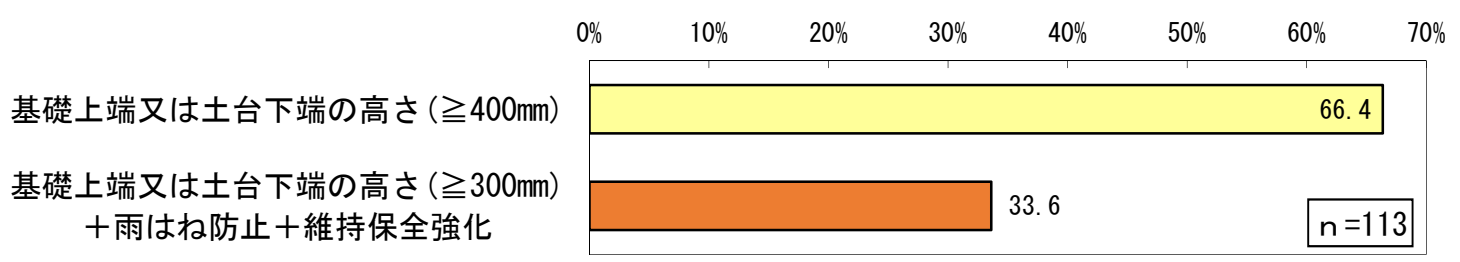


■ 床下・小屋裏の点検措置

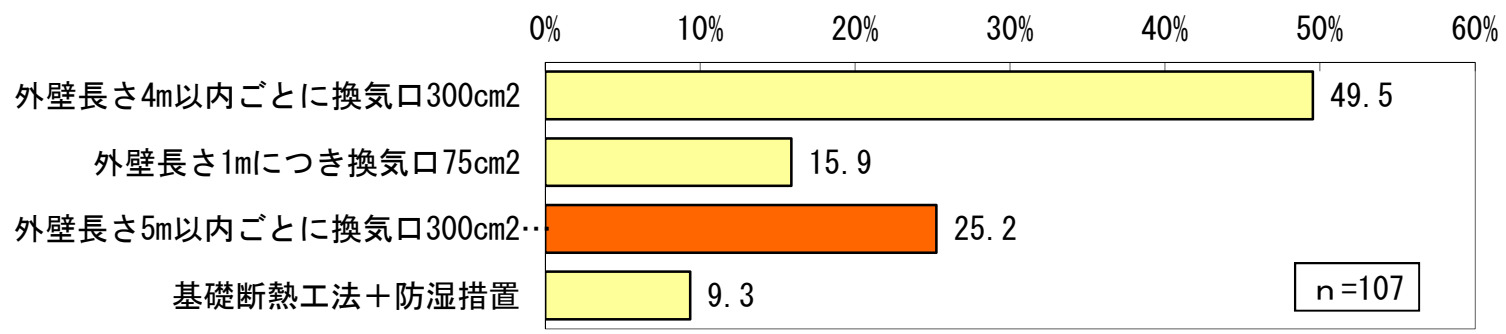


前ページのつづき

■ 基礎



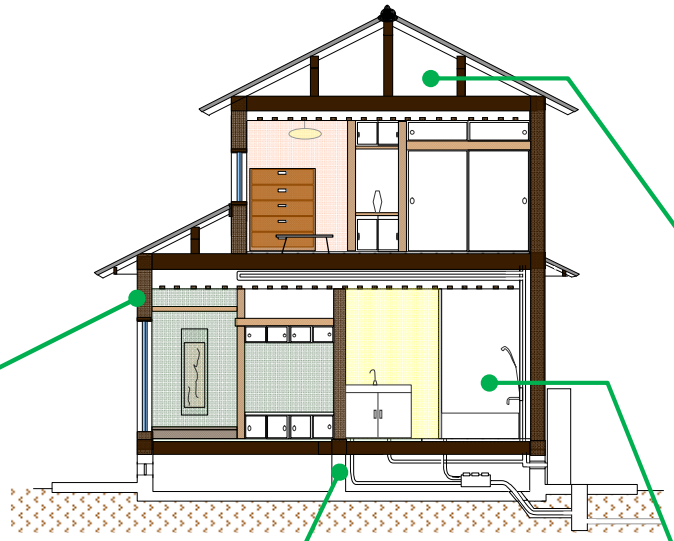
■ 床下



補助事業の評価基準(木造住宅の劣化対策)の概要

1. 劣化対策(A基準) 1-1.木造

次に掲げる基準に適合すること。



■ 外壁の軸組等(地面から高さ1mの部分)

外壁が通気構造

or

一定の防腐防蟻処理

or

耐久性の高い樹種又は一定以上の部材の径

or

可能な範囲※での防腐防蟻処理 + 維持保全強化

etc.

■ 土台

一定の防腐防蟻処理

or

耐久性の高い樹種

or

可能な範囲※での防腐防蟻処理 + 維持保全強化

etc.

■ 小屋裏の点検

小屋裏点検口設置

■ 小屋裏

一定面積以上の換気口設置

or

2以上の換気口設置

+

小屋裏木部が湿潤状態にない

+

維持保全強化

■ 浴室及び脱衣室

浴室ユニット

or

一定の防水仕上げ

etc.

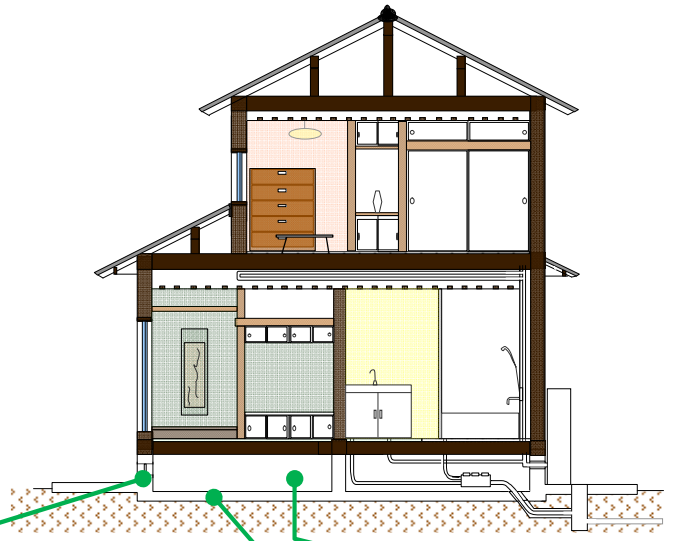
※リフォームや劣化部位の補修の際に可能な範囲及び床下から可能な範囲

次ページにつづく

補助事業の評価基準（木造住宅の劣化対策）の概要

1. 劣化対策(A基準) 1-1.木造

次に掲げる基準に適合すること。



前ページのつづき

■ 基礎

- 基礎高さ40cm以上
- or
- 基礎高さ30cm以上 + 雨はね防止措置 + 維持保全強化

■ 地盤

- べた基礎
- or
- 布基礎 + 防蟻コンクリート (布基礎と鉄筋により一体化)
- or
- 布基礎 + 上記以外のコンクリート + ひび割れ等のないこと + 維持保全強化
- or
- 有効な土壌処理

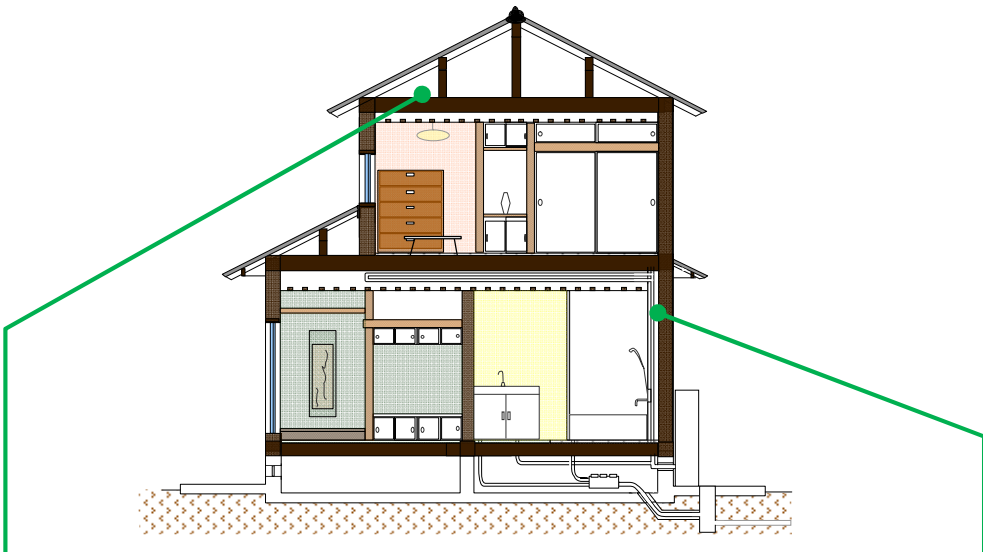
■ 床下の点検

- 床下点検口設置 + 床ふところ33cm以上
- or
- 各室に床下点検口設置

■ 床下

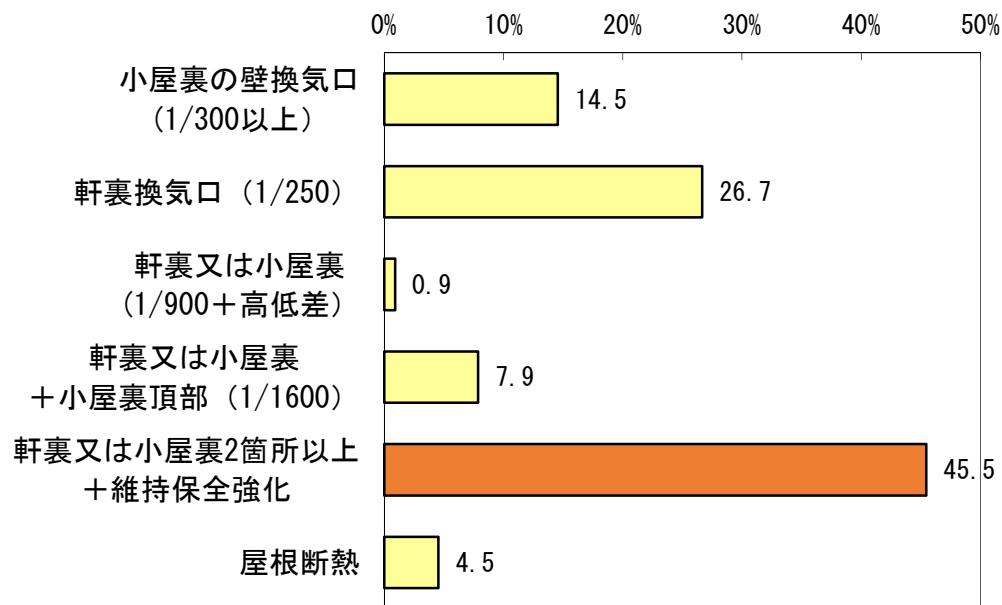
- 防湿コンクリート (厚さ60mm以上) or 防湿フィルム
- or
- 床下木部が湿潤状態にない + 維持保全強化
- + 床下換気措置 (4m毎に300cm²)
- or
- 床下換気措置 (1mあたり75cm²)
- or
- 床下換気措置 (5m毎に300cm²) + 維持保全強化

1. 劣化対策(A基準) 1-1.木造



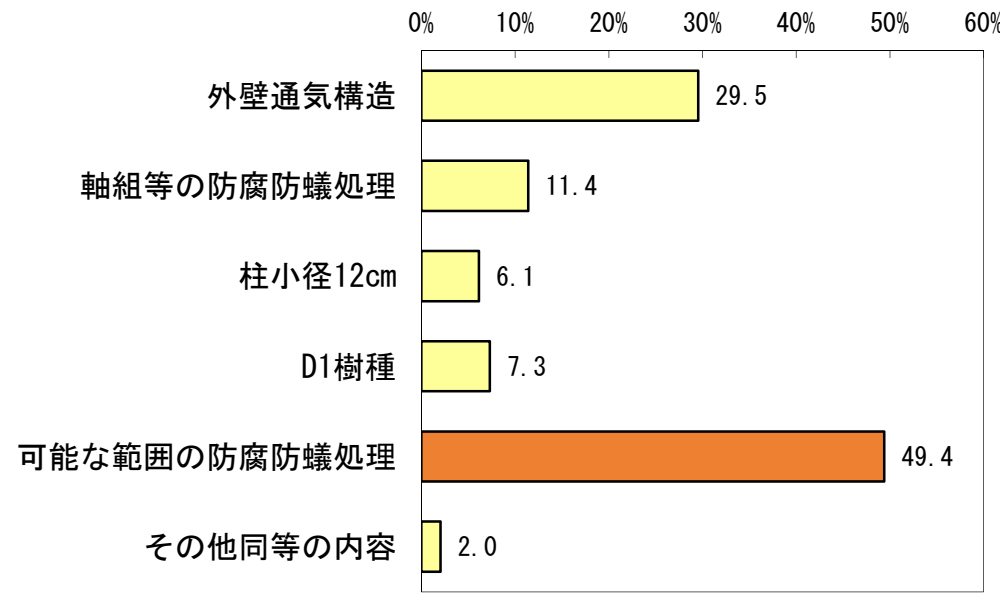
■ 小屋裏換気措置

n=330



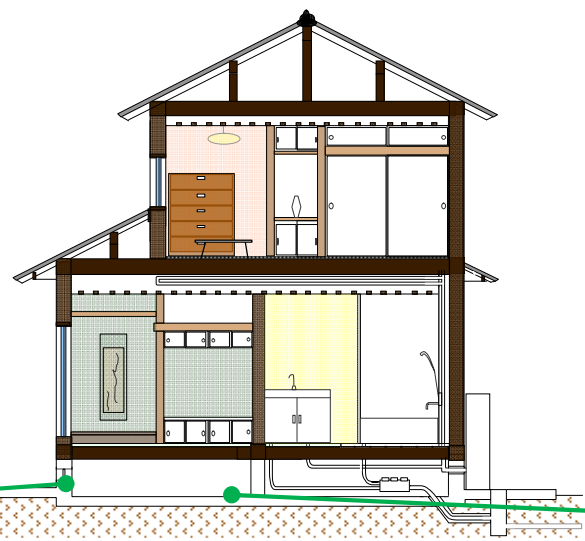
■ 外壁の軸組等(地面から高さ1mの部分)

n=342



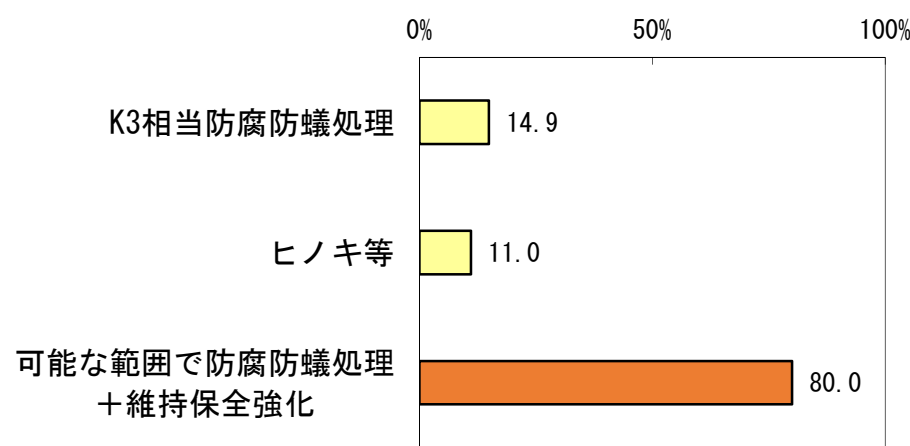
補助事業の評価基準(木造住宅の劣化対策)の利用状況

1. 劣化対策(A基準) 1-1.木造



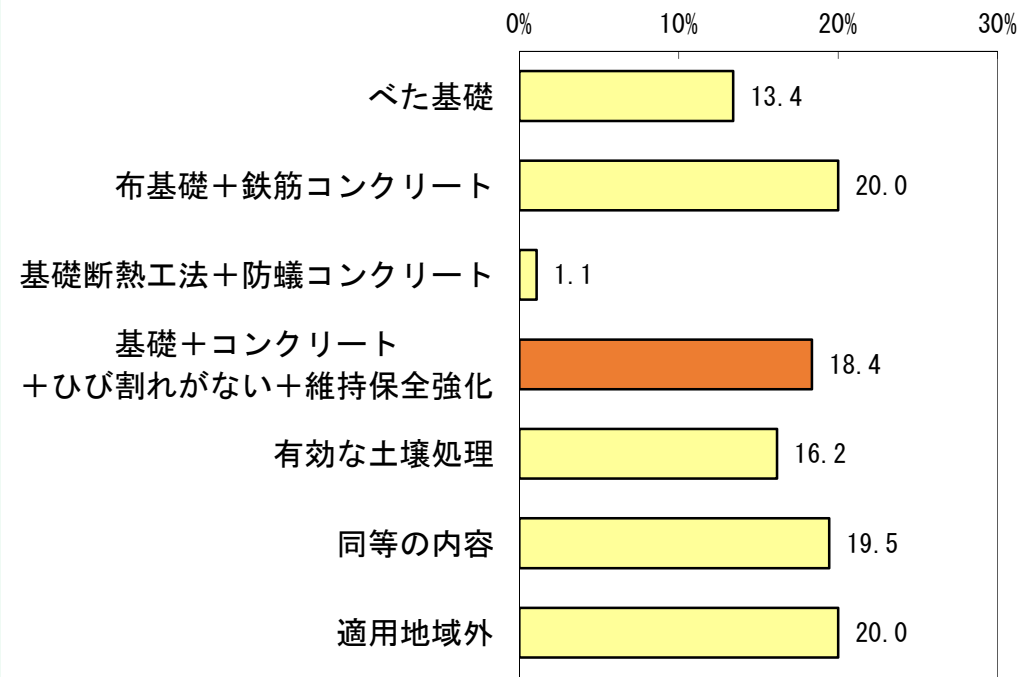
■ 土台

n=335



■ 地盤

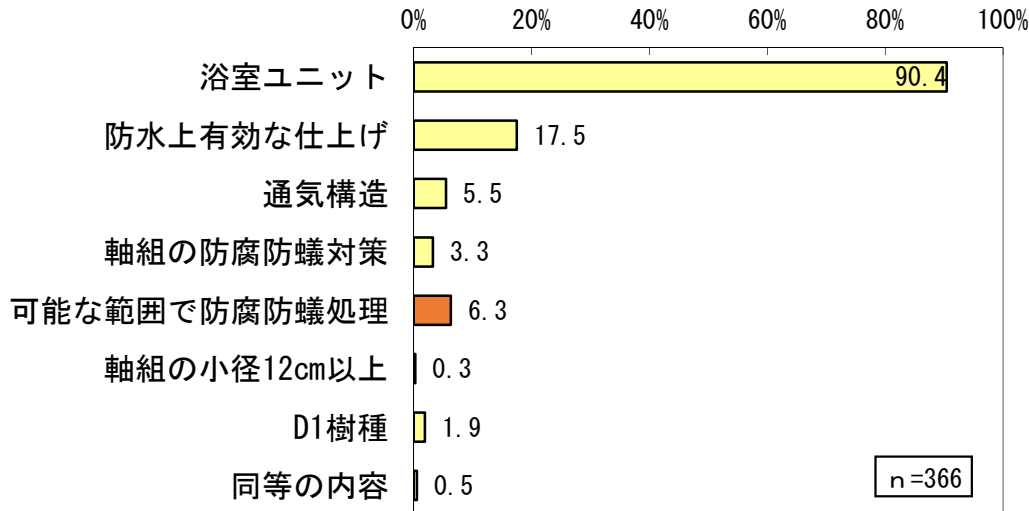
n=365



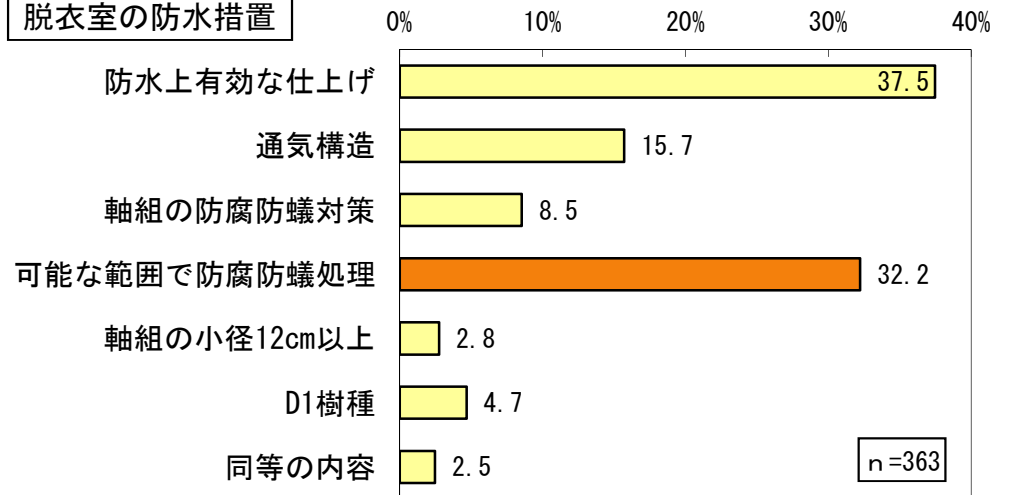
補助事業の評価基準(木造住宅の劣化対策)の利用状況

1. 劣化対策(A基準) 1-1.木造

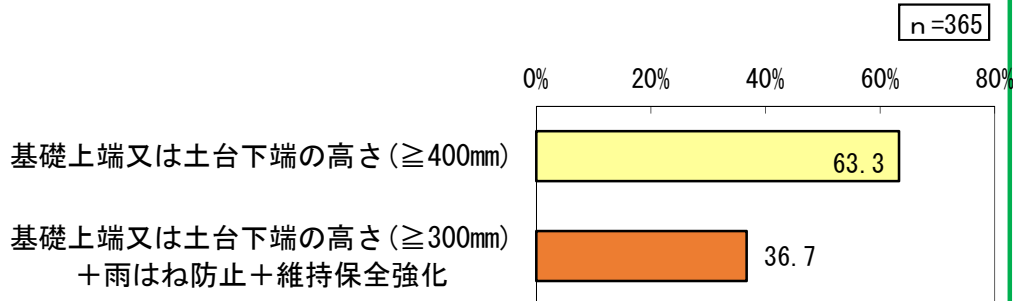
■ 浴室及び脱衣室



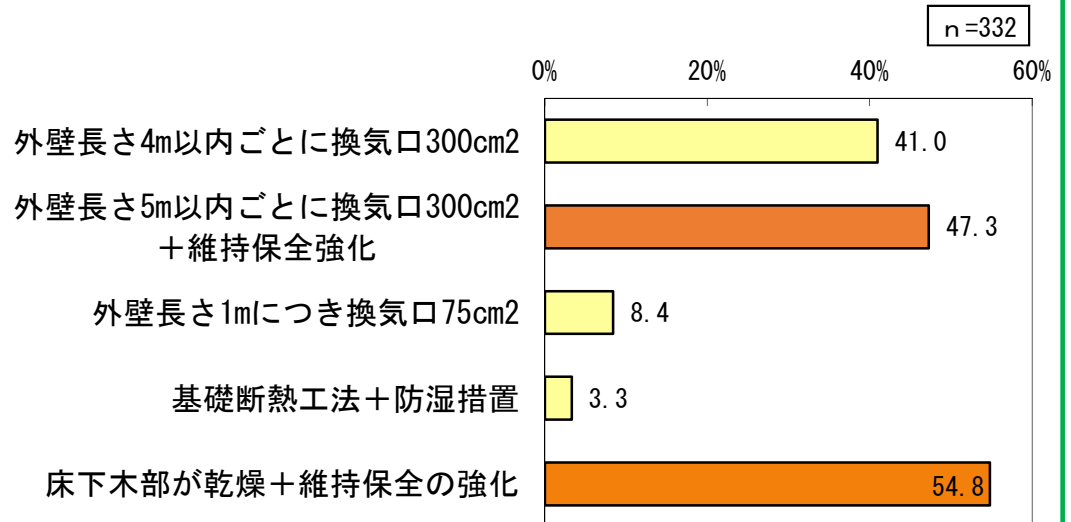
■ 脱衣室の防水措置



■ 基礎



■ 床下防湿措置

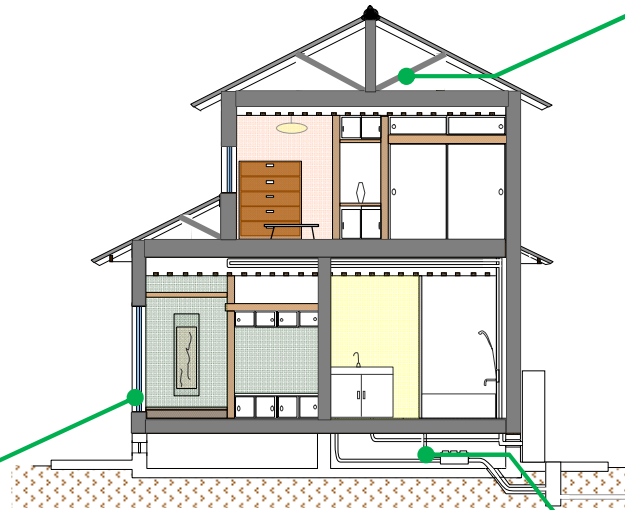




補助事業の評価基準（鉄骨造住宅の劣化対策）の概要

1. 劣化対策(S基準) 1-2. 鉄骨造

次に掲げる基準に
適合すること。



凡例

新築に同じ

既存独自

■ 構造躯体 (柱、はり又は筋かいの鋼材)

一定の防錆措置
(等級3+ α 相当)

or

一定の防錆措置
(等級3相当)

+

床下・小屋裏
の点検措置

■ 床下・小屋裏の点検措置

小屋裏点検口設置

+

床下点検口
設置

+

床ふところ
33cm以上

or

各室に床下点検口設置

■ 小屋裏

一定面積以上の換気口設置

or

2以上の換気口設置

+

小屋裏部材が
湿潤状態にない

+

維持保全
強化

■ 床下

防湿コンクリート
(厚さ60mm以上)

or

防湿
フィルム

+

床下換気措置 (4m毎に300cm²)

or

床下換気措置 (1mあたり75cm²)

or

床下換気措置
(5m毎に300cm²)

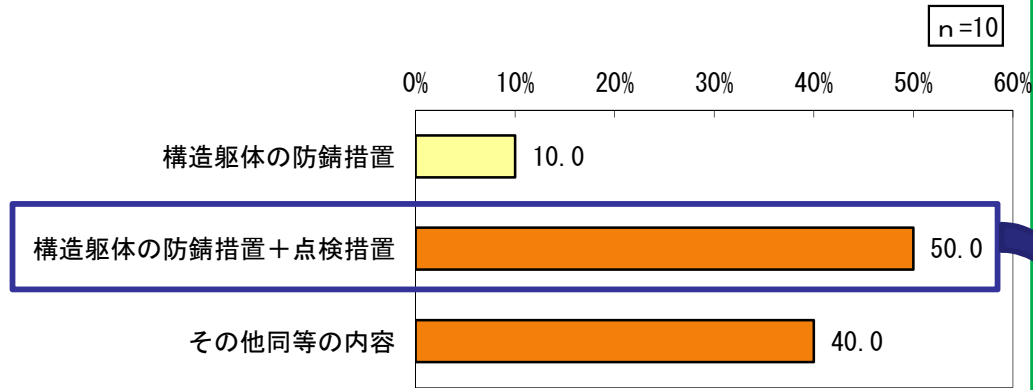
+

維持保全
強化

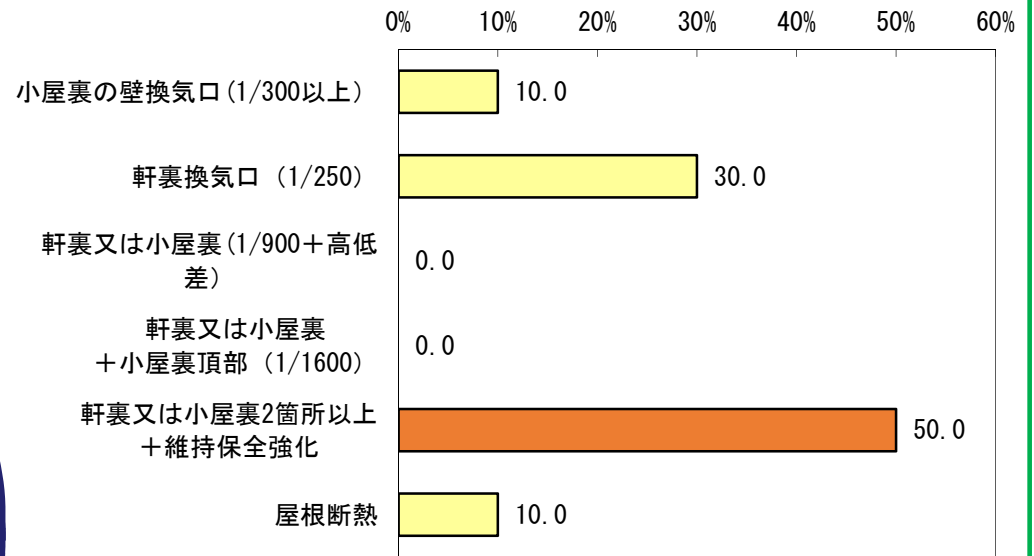
補助事業の評価基準（鉄骨造住宅の劣化対策）の利用状況

1. 劣化対策(S基準) 1-2.鉄骨造

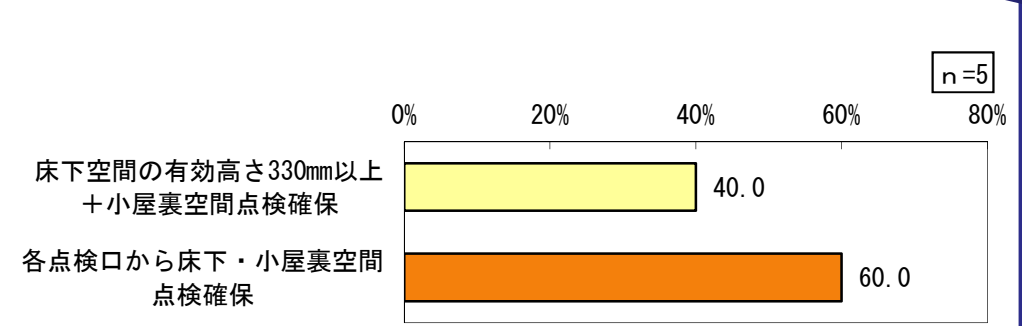
■ 構造躯体



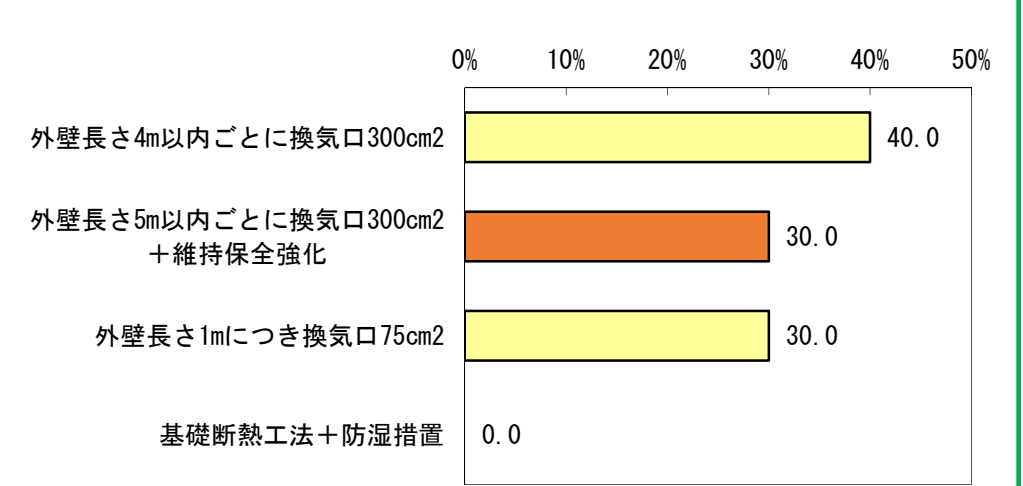
■ 小屋裏



■ 床下・小屋裏の点検措置



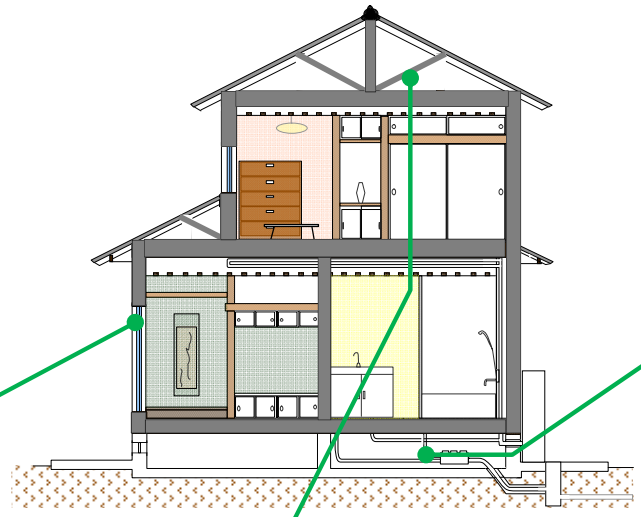
■ 床下



補助事業の評価基準（鉄骨造住宅の劣化対策）の概要

1. 劣化対策(A基準) 1-2.鉄骨造

次に掲げる基準に
適合すること。



■ 構造躯体 (柱、はり又は筋かいの鋼材)

一定の防錆措置
(等級3相当)

or

一定の防錆措置
(基準法施行令
第37条適合)

※検査済証等により確認

■ 小屋裏

一定面積以上の換気口設置

or

2以上の換気口設置

+

小屋裏部材が
湿潤状態にない

+

維持保全
強化

■ 床下

防湿コンクリート
(厚さ60mm以上)

or

防湿
フィルム

or

床下部材が
湿潤状態にない

+

維持保全
強化

+

床下換気措置 (4m毎に300cm²)

or

床下換気措置 (1mあたり75cm²)

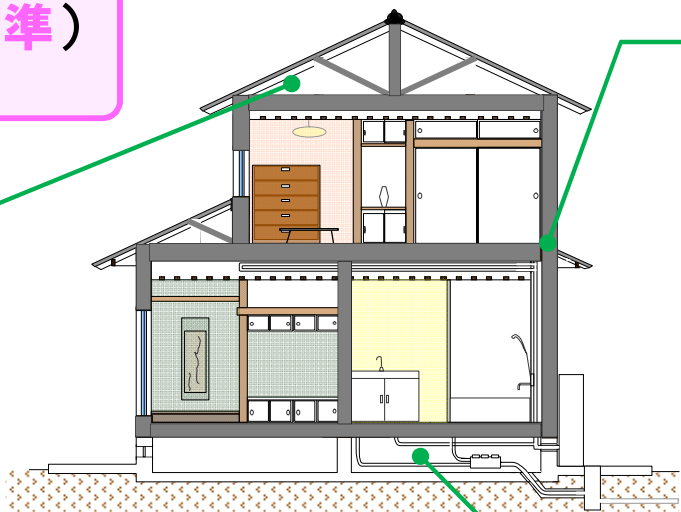
or

床下換気措置
(5m毎に300cm²)

+

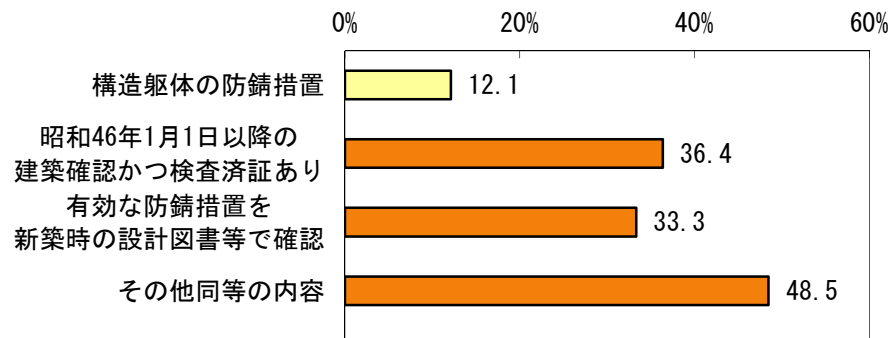
維持保全
強化

1. 劣化対策(A基準)
1-2.鉄骨造

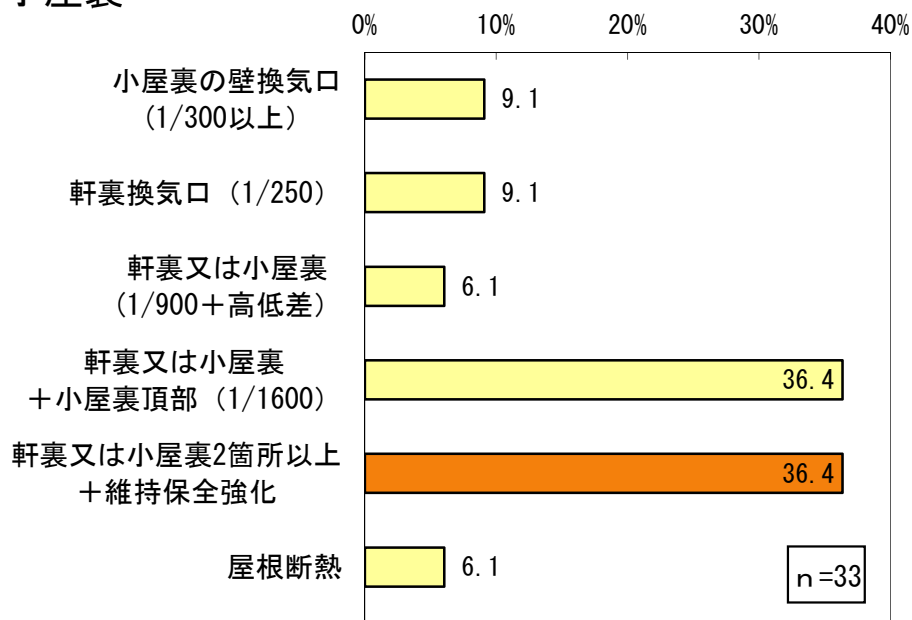


■ 構造躯体の防錆措置

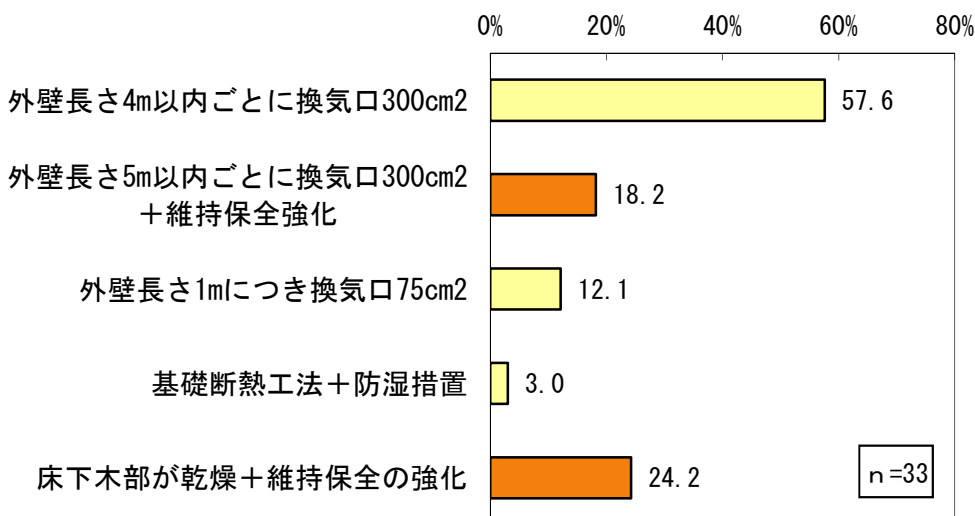
n=33



■ 小屋裏



■ 床下



補助事業の評価基準 (RC造住宅の劣化対策) の概要

1. 劣化対策 (S基準)

1-3. RC造

次の (1) ~ (3) いずれかに適合すること。

凡例

新築と同じ

既存独自

(1) 新築認定基準に適合

一定以上の最小かぶり厚さと一定以下の水セメント比

(i)

最小かぶり厚さ

- ① 2cm/3cm
- ② 3cm/4cm
- ③ 4cm
- ④ 6cm

or

(ii)

最小かぶり厚さ

- ① 3cm/4cm
- ② 4cm/5cm
- ③ 5cm
- ④ 7cm

水セメント比 45%以下

水セメント比 50%以下

(2) 劣化対策等級3相当

一定以上の最小かぶり厚さと一定以下の水セメント比

(i)

最小かぶり厚さ

- ① 2cm/3cm
- ② 3cm/4cm
- ③ 4cm
- ④ 6cm

or

(ii)

最小かぶり厚さ

- ① 3cm/4cm
- ② 4cm/5cm
- ③ 5cm
- ④ 7cm

水セメント比 50%以下

水セメント比 55%以下

中性化深さが一定以下

サンプル調査A (簡易)等

中性化深さが築年数に応じた一定値以下

(3)

左記 (1), (2) 以外で基準法施行令第79条に適合していること。

中性化深さが一定以下

サンプル調査B (詳細)等

中性化深さが築年数に応じた一定値以下

最小かぶり厚さの凡例

- ① 直接土に接しない耐力壁以外の壁又は床 (屋内/屋外)
- ② 直接土に接しない耐力壁、柱又ははり (屋内/屋外)
- ③ 直接土に接する壁、柱、床、はり又は基礎の立上り部分
- ④ 直接土に接する基礎



次ページにつづく

補助事業の評価基準 (RC造住宅の劣化対策) の概要

1. 劣化対策 (S基準)
1-3. RC造次に掲げる基準に
適合すること。

凡例

新築に同じ

既存独自

前ページのつづき



塩化物イオン量

サンプル調査等

※ 建築確認日が昭和62年10月1日
以降で特段の劣化事象がない場合
はサンプル調査不要塩化物イオン量
0.3kg/m³未満

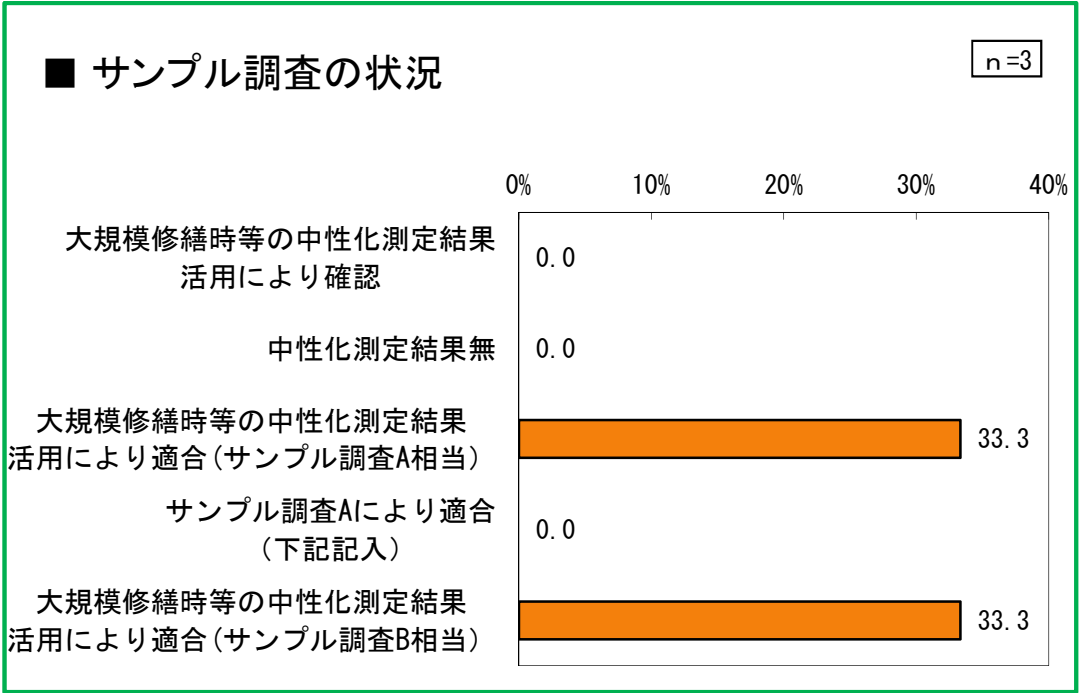
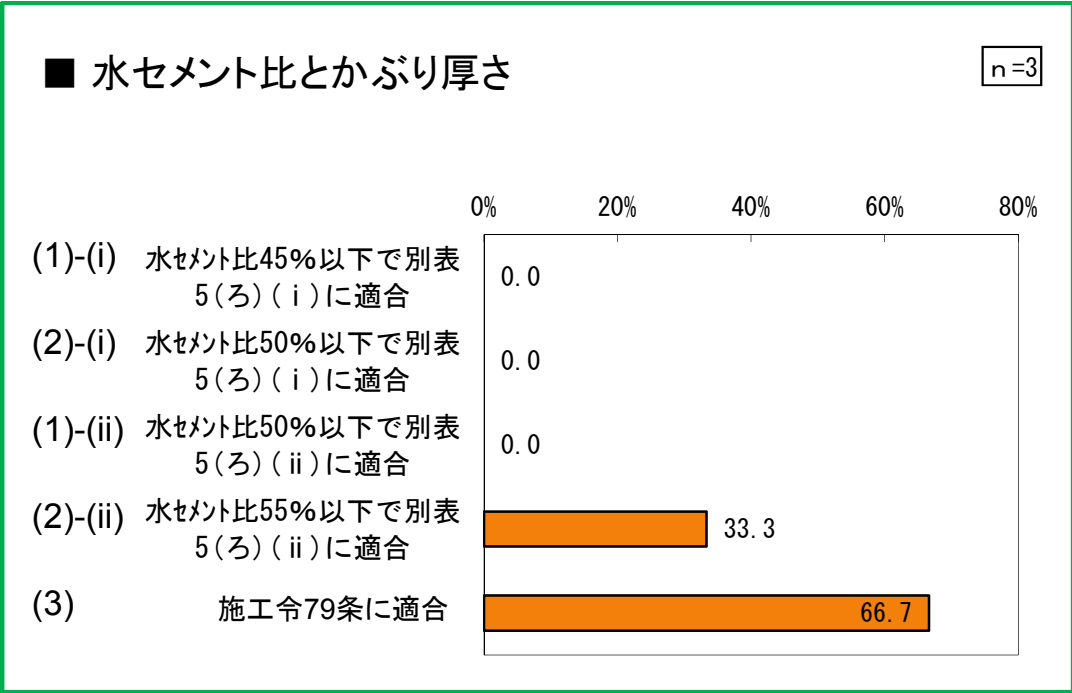
顕在化している劣化事象

鉄筋腐食、錆汁を伴うひび割れなどの重大な劣化事象が
柱・壁、大梁、床・小梁に生じていないこと

+

幅0.5mm以下の躯体のひび割れなどの劣化事象の
発生範囲が柱・壁、大梁の1/9未満であり、
床・小梁の1/3未満であること

1. 劣化対策 (S基準) 1-3. RC造





補助事業の評価基準 (RC造住宅の劣化対策) の概要

1. 劣化対策(A基準) 1-3.RC造

次の(1)、(2)いずれかに適合すること。



(1) 劣化対策等級3相当

一定以上の最小かぶり厚さと一定以下の水セメント比

(i)	or	(ii)
最小かぶり厚さ ① 2cm/3cm ② 3cm/4cm ③ 4cm ④ 6cm		最小かぶり厚さ ① 3cm/4cm ② 4cm/5cm ③ 5cm ④ 7cm
+		+
水セメント比 50%以下		水セメント比 55%以下

- 最小かぶり厚さの凡例
- ①直接土に接しない耐力壁以外の壁又は床(屋内/屋外)
 - ②直接土に接しない耐力壁、柱又ははり(屋内/屋外)
 - ③直接土に接する壁、柱、床、はり又は基礎の立上り部分
 - ④直接土に接する基礎

(2)

左記(1), 以外で基準法施行令第79条に適合していること。



中性化深さが一定以下

サンプル調査B (詳細)等

中性化深さが築年数に応じた一定値以下

補助事業の評価基準 (RC造住宅の劣化対策) の概要

1. 劣化対策(A基準) 1-3.RC造

次に掲げる基準に
適合すること。

前ページのつづき



塩化物イオン量

サンプル調査等

※ 建築確認日が昭和62年10月1日
以降で特段の劣化事象がない場合
はサンプル調査不要

塩化物イオン量
0.6kg/m³未満

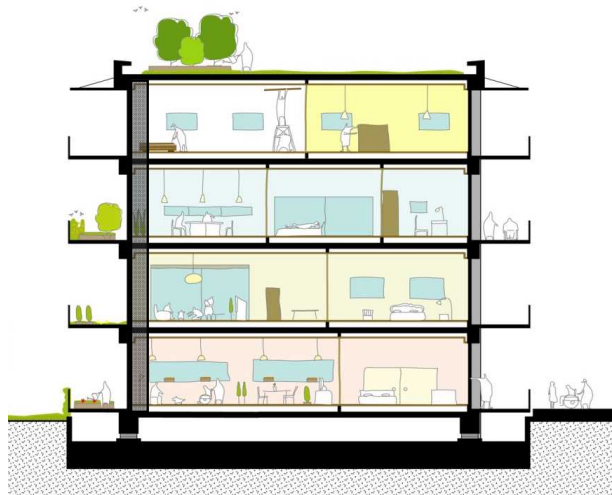
顕在化している劣化事象

鉄筋腐食、錆汁を伴うひび割れなどの重大な劣化事象の
発生範囲が柱・壁、大梁の1/9未満であり、
床・小梁の1/3未満であること

+

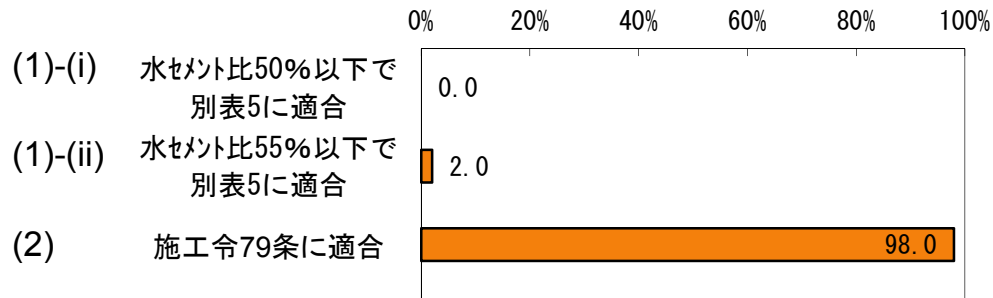
幅0.5mm以下の躯体のひび割れなどの劣化事象の
発生範囲が柱・壁、大梁の1/9未満であり、
床・小梁の1/3未満であること

1. 劣化対策(A基準) 1-3.RC造



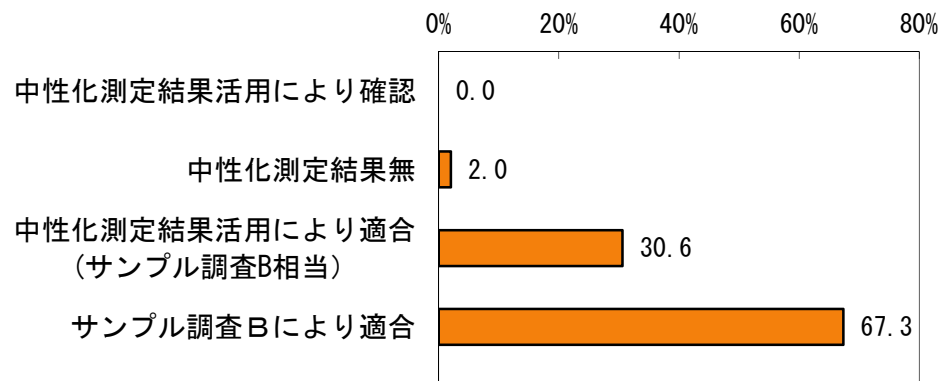
■ 水セメント比とかぶり厚さ

n=49



■ サンプル調査の状況

n=49

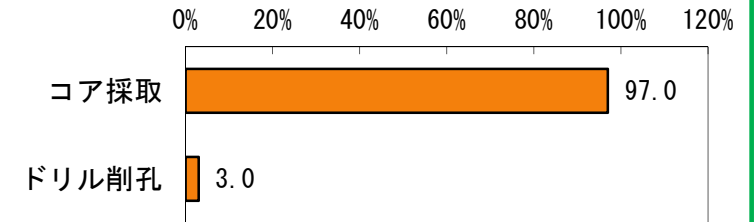


1. 劣化対策(A基準) 1-3.RC造



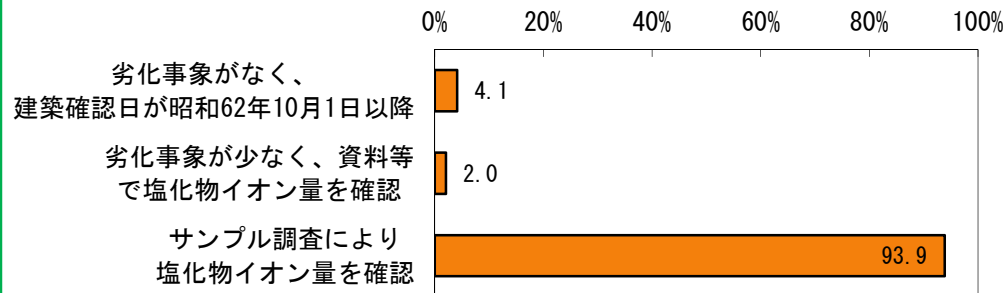
■ サンプル採取方法

n=33



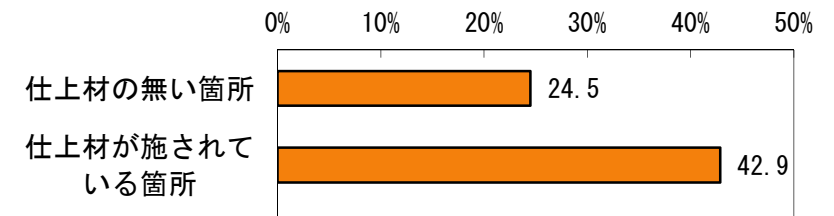
■ 塩化物イオン量基準適合方法

n=49



■ サンプル採取箇所

n=49

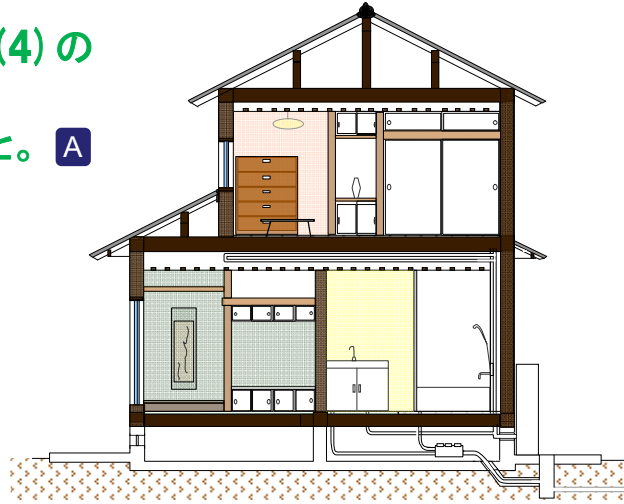


補助事業の評価基準（木造住宅の耐震性）の概要

2. 耐震性(S基準)

2-1. 木造

次の(1)～(4)の
いずれかに
適合すること。 A



凡例

新築に同じ

既存独自

(1) 新築認定基準に適合

安全限界時の層間変形1/40以下

or

耐震等級（倒壊等防止）等級2以上

or

免震建築物

(2) 着工時期が昭和56年6月以降で以下に適合

※ 原則、確認済証、添付図書及び検査済証があり、
耐震性に影響のある増改築が行われていない場合に限る



(3) 現行耐震基準に適合 ※建築基準法施行令第3章第1節から第3節及び第7節の2（ただし、木造の住宅に係るものに限る）に適合すること。

壁量計算等を行い、
現行耐震基準に適合

or

構造計算等を行い、
現行耐震基準に適合

(4) 着工時期が昭和56年5月以前で以下に適合

耐震改修促進法に基づく
耐震診断により
 $I_w \geq 1.0$

or

耐震改修促進法に基づく
耐震診断に代わる
診断方法※により
左記同等の耐震性

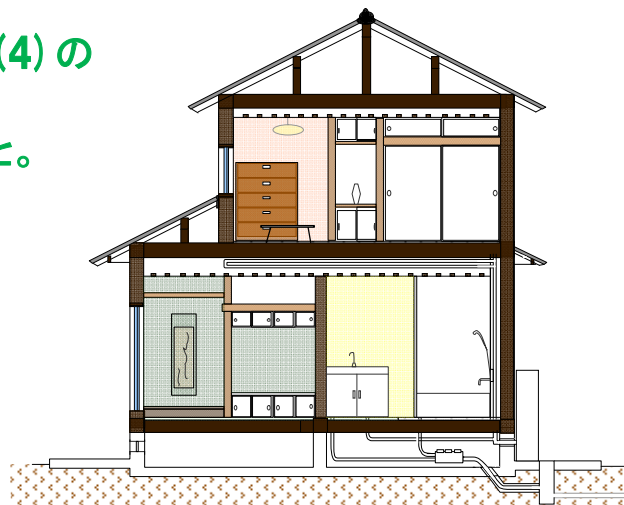
※耐震改修促進法に基づく耐震診断に代わる診断方法の例
・日本建築防災協会「木造住宅の耐震診断と補強方法」
・プレハブ建築協会「木質系工業化住宅の耐震診断法」

補助事業の評価基準（木造住宅の耐震性）の概要

2. 耐震性(A基準)

2-1.木造

次の(1)～(4)の
いずれかに
適合すること。



(1) 新築認定基準に適合

安全限界時の層間変形 $1/40$ 以下

OR

耐震等級（倒壊等防止）等級2以上

OR

免震建築物

(2) 着工時期が昭和56年6月以降 【S基準と異なる部分】

着工が
昭和56年6月以降

※ 耐震性に影響のある増改築が行われていない場合に限る

(3) 現行耐震基準に適合 ※建築基準法施行令第3章第1節から第3節及び第7節の2（ただし、木造の住宅に係るものに限る）に適合すること。

壁量計算等を行い、
現行耐震基準に適合

OR

構造計算等を行い、
現行耐震基準に適合

(4) 着工時期が昭和56年5月以前で以下に適合

耐震改修促進法に基づく
耐震診断により
 $lw \geq 1.0$

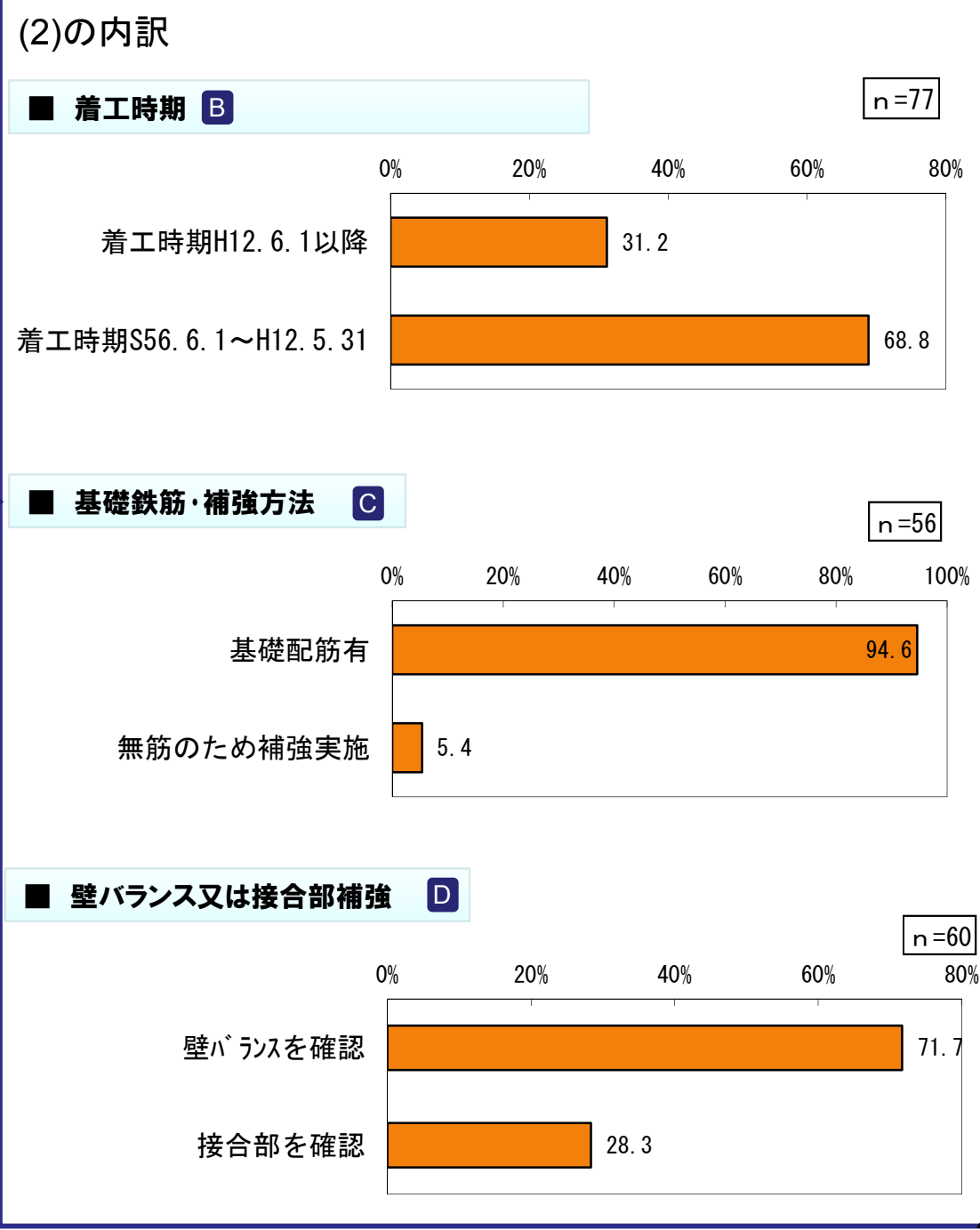
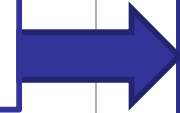
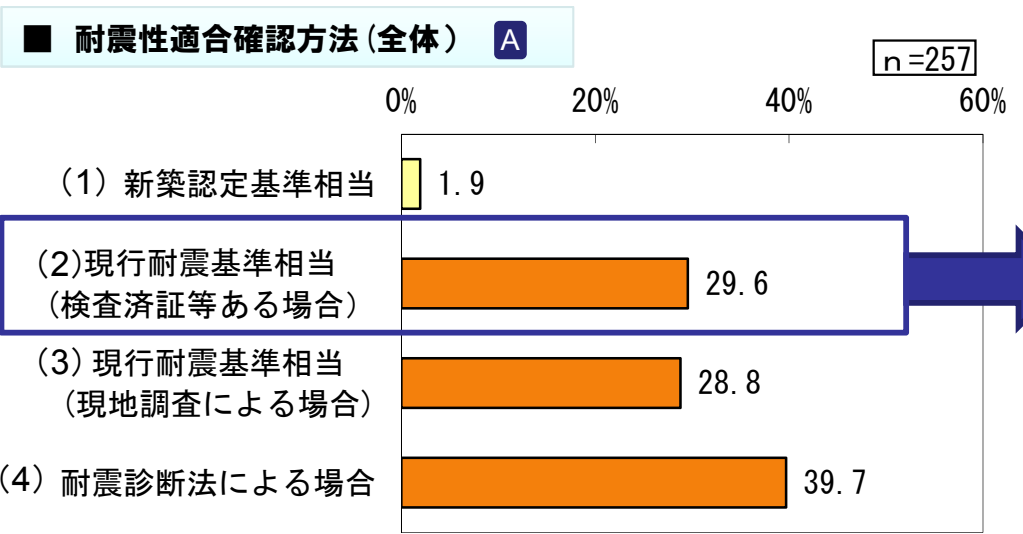
OR

耐震改修促進法に基づく
耐震診断に代わる
診断方法※により
左記同等の耐震性

※耐震改修促進法に基づく耐震診断に代わる診断方法の例
・日本建築防災協会「木造住宅の耐震診断と補強方法」
・プレハブ建築協会「木質系工業化住宅の耐震診断法」

補助事業の評価基準(木造住宅の耐震性)の利用状況

2. 耐震性(S基準) 2-1.木造





2. 耐震性(S基準)

2-2.鉄筋コンクリート造・鉄骨造

次の(1)～(4)のいずれかに適合すること。



凡例

新築と同じ

既存独自

(1) 新築認定基準に適合

安全限界時の層間変形 $1/100$ 以下

or

耐震等級（倒壊等防止）等級2以上

or

免震建築物

(2) 着工時期が昭和56年6月以降

着工が
昭和56年6月以降

※ 原則、確認済証、添付図書及び検査済証があり、耐震性に影響のある増改築が行われていない場合に限る

(3) 現行耐震基準に適合

構造計算等を行い、
現行耐震基準に適合

(4) 着工時期が昭和56年5月以前で以下に適合

耐震改修促進法に基づく
耐震診断により
 $I_s \geq 0.6$ かつ $q \geq 1.0$

or

耐震改修促進法に基づく
耐震診断に代わる
診断方法※により
左記同等の耐震性

※耐震改修促進法に基づく耐震耐震診断に代わる診断方法の例
・日本建築防災協会「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」
・プレハブ建築協会「コンクリート系工業化住宅の耐震診断法」

2. 耐震性(A基準)

2-2.鉄筋コンクリート造・鉄骨造

次の(1)～(4)の
いずれかに
適合すること。



(1) 新築認定基準に適合

安全限界時の層間変形 $1/100$ 以下

or

耐震等級（倒壊等防止）等級2以上

or

免震建築物

(2) 着工時期が昭和56年6月以降 【S基準と異なる部分】

着工が
昭和56年6月以降

※ 耐震性に影響のある増改築が行われていない場合に限る

(3) 現行耐震基準に適合

構造計算等を行い、
現行耐震基準に適合

(4) 着工時期が昭和56年5月以前で以下に適合

耐震改修促進法に基づく
耐震診断により
 $I_s \geq 0.6$ かつ $q \geq 1.0$

or

耐震改修促進法に基づく
耐震診断に代わる
診断方法※により
左記同等の耐震性

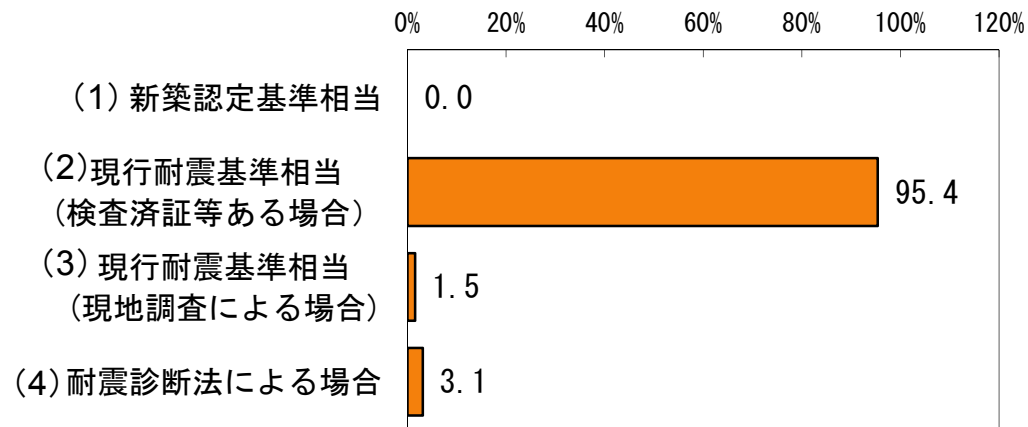
※耐震改修促進法に基づく耐震診断に代わる診断方法の例
・日本建築防災協会「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」
・プレハブ建築協会「コンクリート系工業化住宅の耐震診断法」

2. 耐震性(S基準)

2-2.鉄筋コンクリート造・鉄骨造

■ 耐震性適合確認方法

n=65





補助事業の評価基準(省エネルギー対策)の概要

一戸建て住宅
(木造)の基準共同住宅(鉄筋
コンクリート造)の基準3. 省エネルギー対策
(S基準)

凡例

新築に同じ

既存独自

(1) 省エネルギー対策等級で評価する場合

省エネルギー対策
等級の
等級4に適合

(2) 断熱等性能等級で評価する場合

断熱等性能等級の
等級4に適合

次の(1)～(4)のいずれかAに適合し、かつ(5)に適合すること。
ただし、(1)～(4)への適合確認にあたっては、断熱材の使用経過年数
及び断熱材、気流止めの施工状況に応じ、断熱性能を低減する。

(3) 一次エネルギー消費量等級で評価する場合①

一次エネルギー
消費量等級の
等級4に適合

+

開口部の
一定の
断熱措置

+

省エネルギー対策
等級3

or B

断熱等性能
等級3

(4) 一次エネルギー消費量等級で評価する場合②

一次エネルギー
消費量等級の
等級4に適合※

+

省エネルギー対策
等級3

or C

断熱等性能
等級3

※太陽光発電設備は評価対象外

+

(5) 一定の気密性確保 D

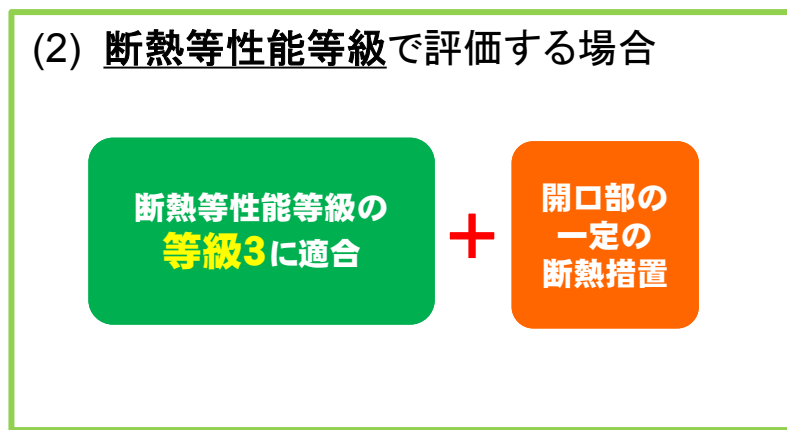
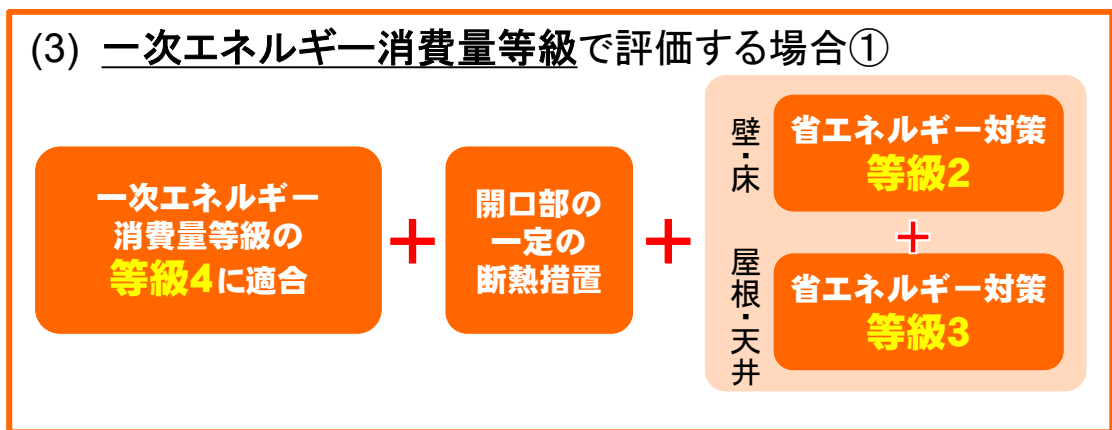
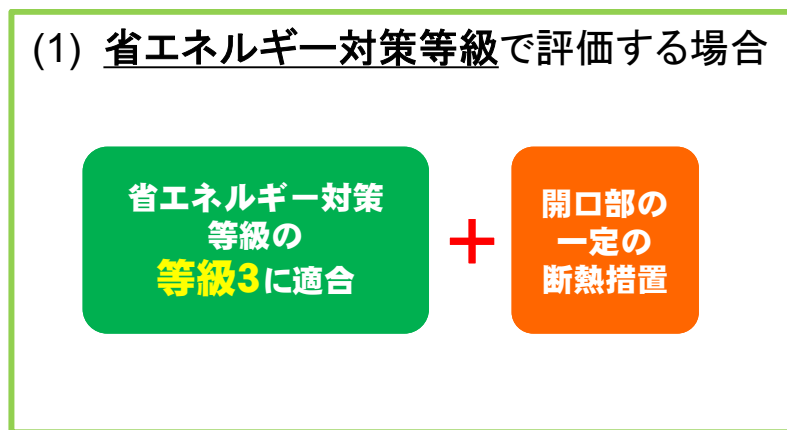
補助事業の評価基準(省エネルギー対策)の概要

2. 省エネルギー対策 (A基準)

一戸建て住宅 (木造)の基準

共同住宅(鉄筋コンクリート造)の基準

次の(1)～(4)のいずれかFに適合し、かつ(5)に適合すること。
又は、次ページのE改修タイプに適合すること。
ただし、(1)～(4)への適合確認にあたっては、断熱材の使用経過年数及び断熱材、気流止めの施工状況に応じ、断熱性能を低減する。



補助事業の評価基準(省エネルギー対策)の概要

3. 省エネルギー対策
(A基準)一戸建て住宅
(木造)の基準共同住宅(鉄筋
コンクリート造)の基準

改修タイプによる場合

次のタイプA~CのいずれかHに適合

タイプ
A全居室全開口部
複層ガラス等

+

床、外壁、屋根(天井)の
いずれか1種類
一定の断熱仕様

I

タイプ
B主たる居室全開口部以上
複層ガラス等

+

暖房、給湯、換気、その他の
いずれか1種類
一定の高効率設備

J

タイプ
Cその他居室1室全開口部以上
複層ガラス等

+

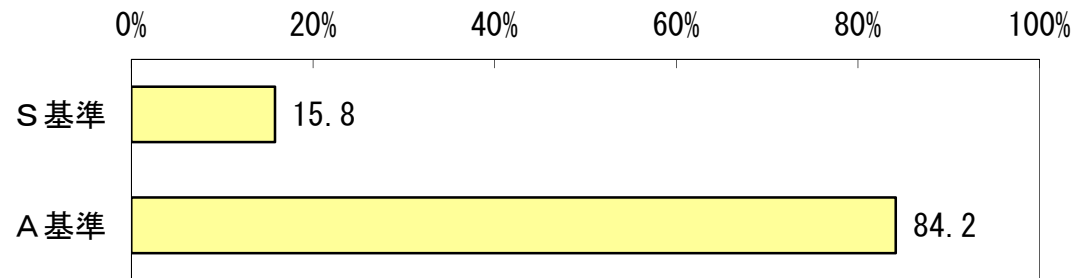
暖房、給湯、換気、その他の
いずれか2種類
一定の高効率設備

K

3. 省エネルギー対策 (S・A基準)

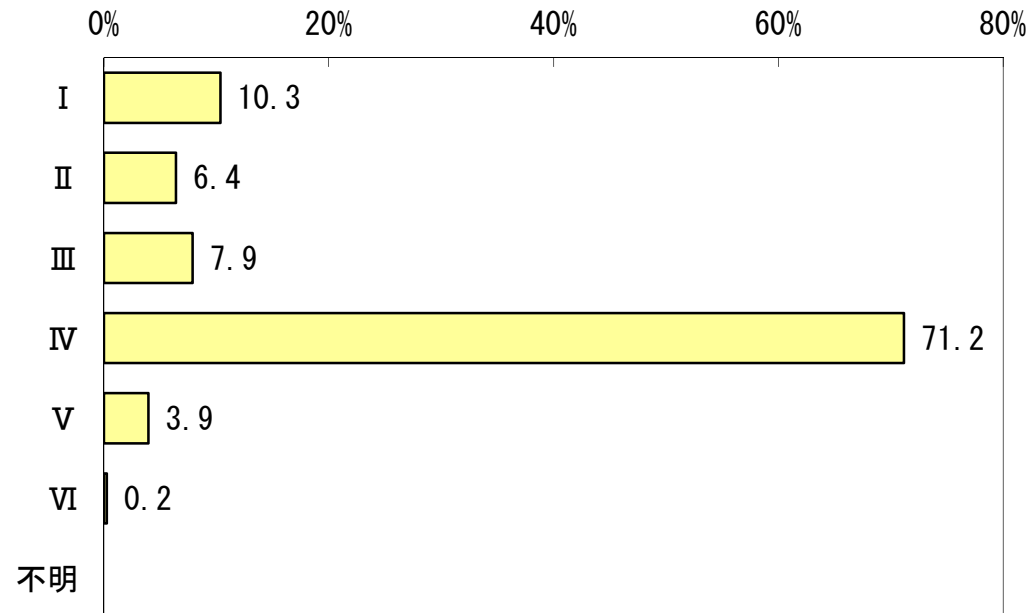
適合基準

n=417



地域区分

n=406

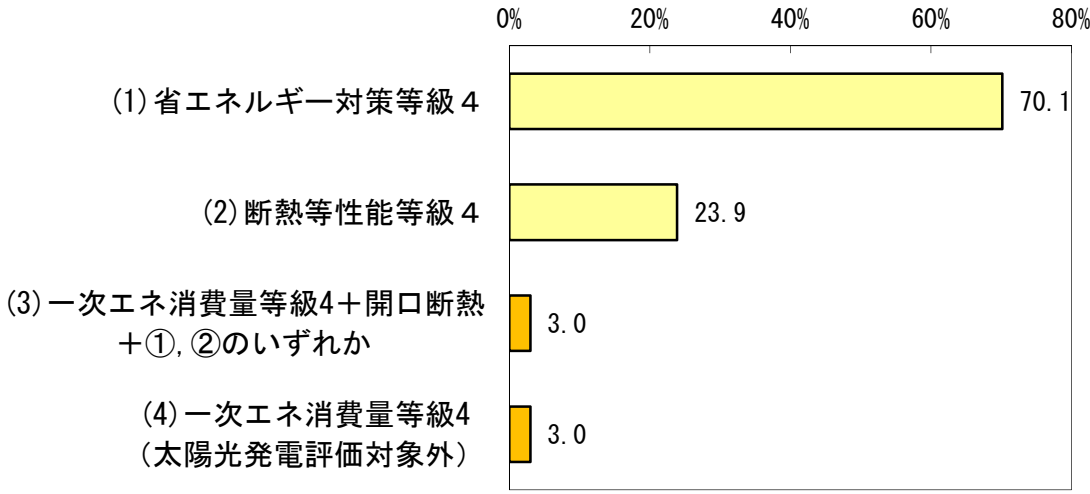


補助事業の評価基準(省エネルギー対策)の利用状況

3. 省エネルギー対策 (S基準)

A 適合確認の方法

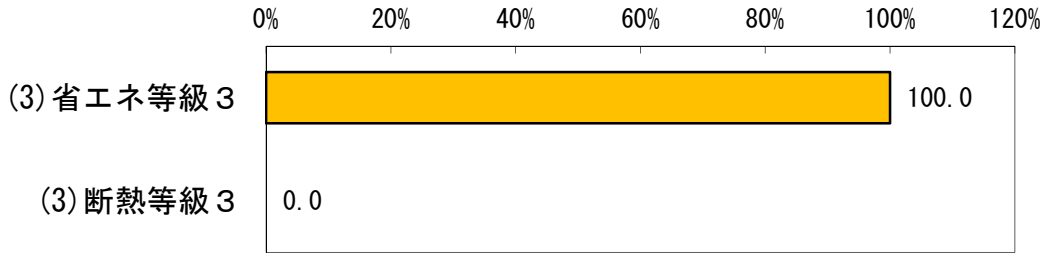
n=67



B 適合確認の方法 (詳細)

n=2

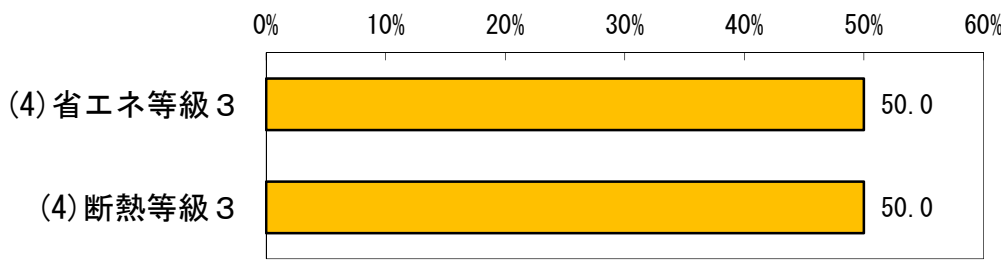
: 一次エネルギー消費量+断熱性) (3)



C 適合確認の方法 (詳細)

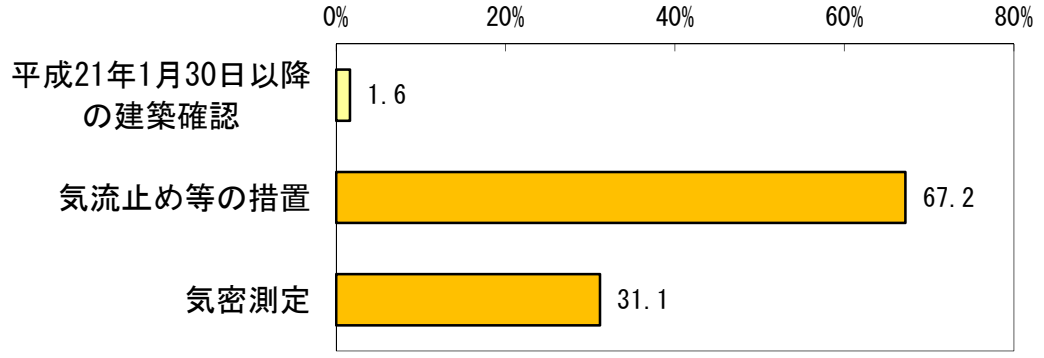
n=2

: 一次エネルギー消費量+断熱性:太陽光無) (4)



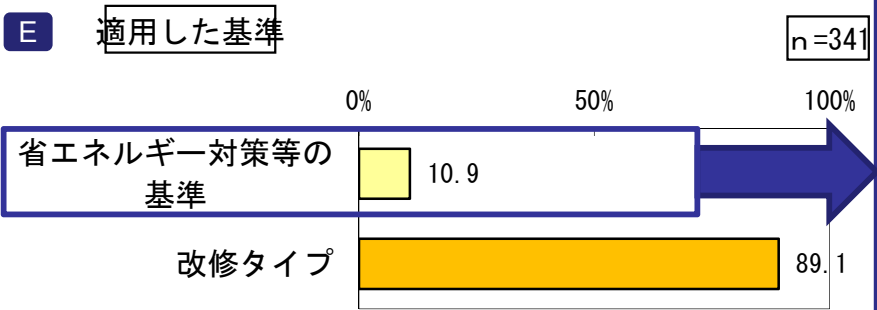
D 気密性の確認方法

n=61

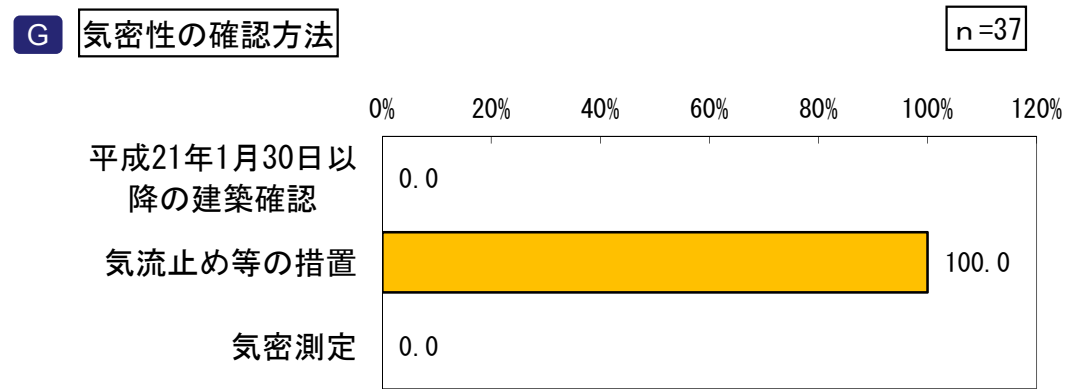
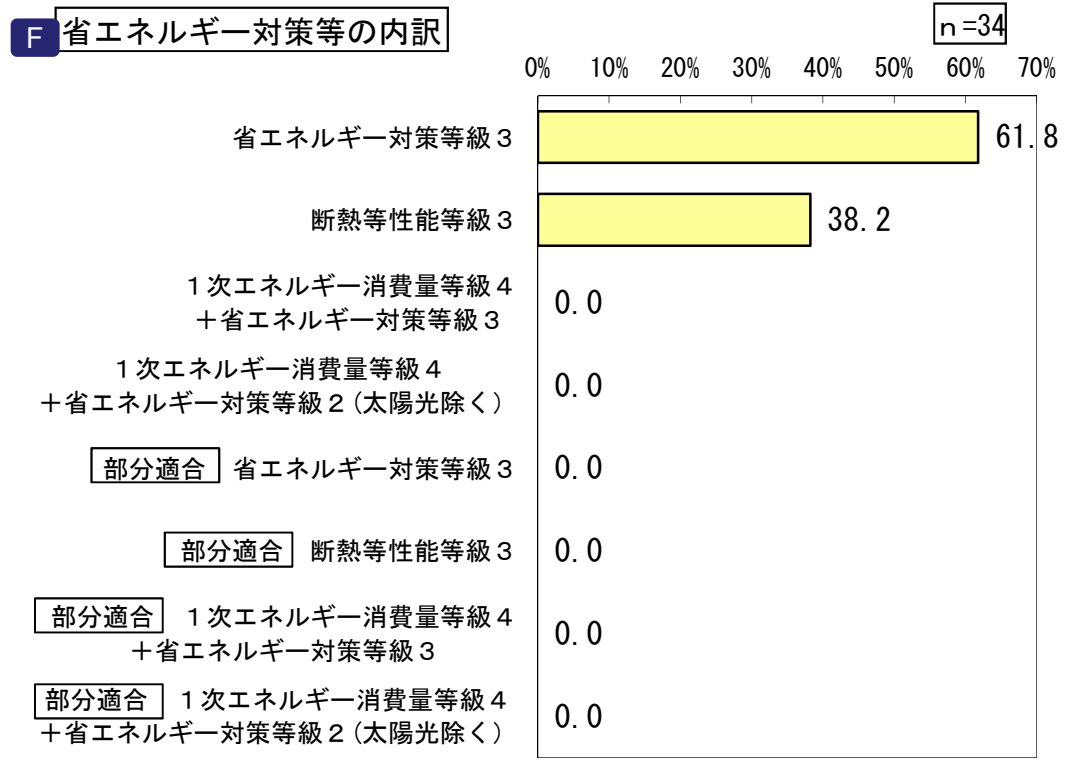


補助事業の評価基準(省エネルギー対策)の利用状況

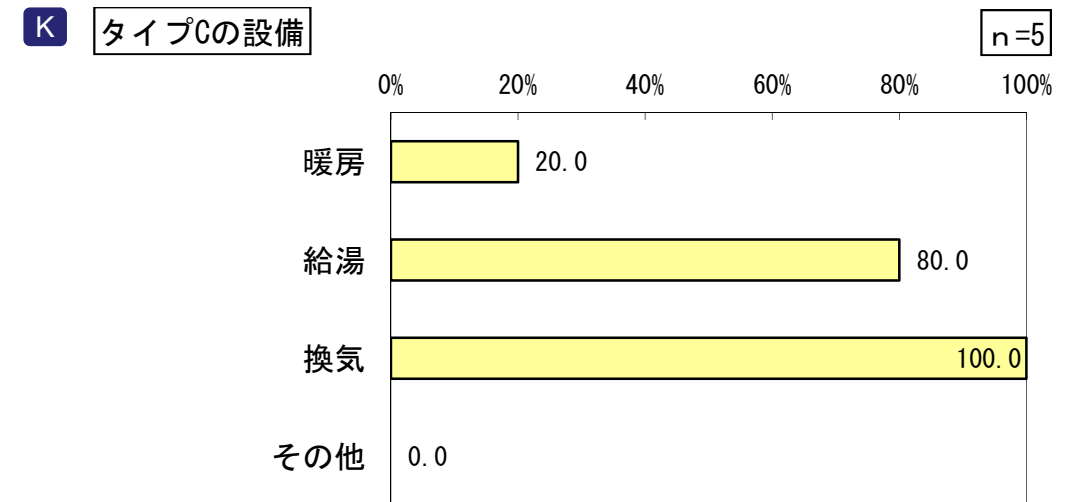
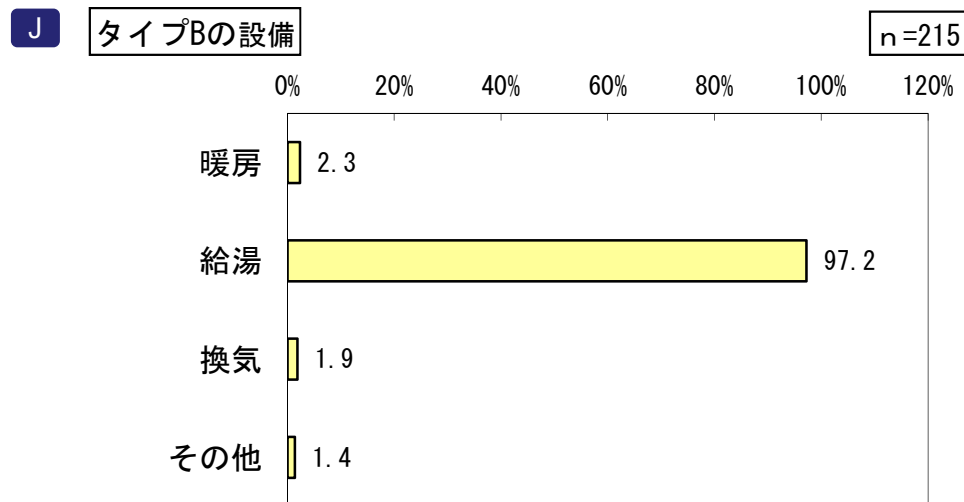
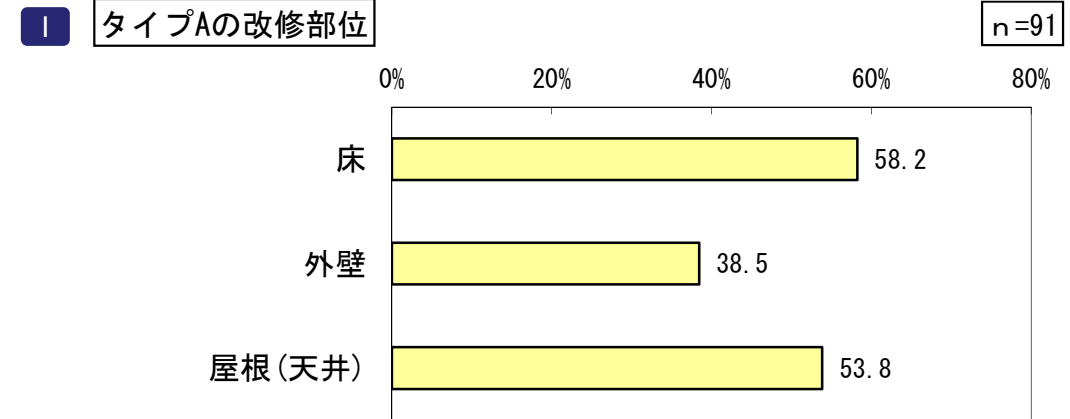
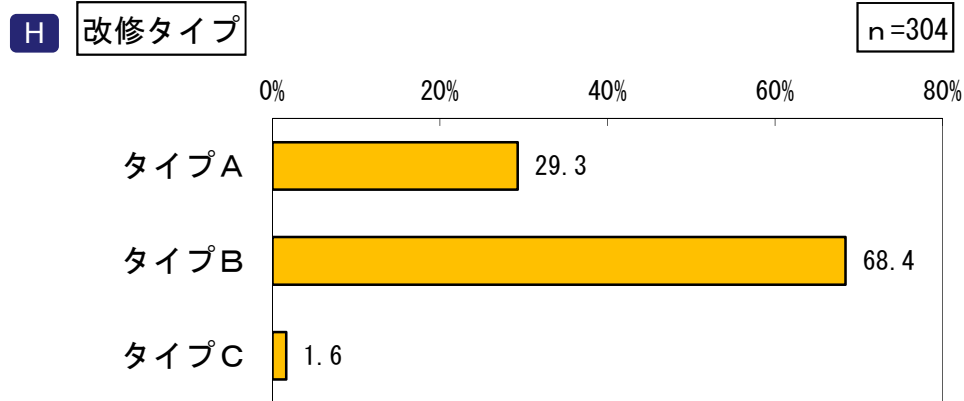
3. 省エネルギー対策 (A基準)



省エネルギー対策等の内訳



3. 省エネルギー対策 (A基準)



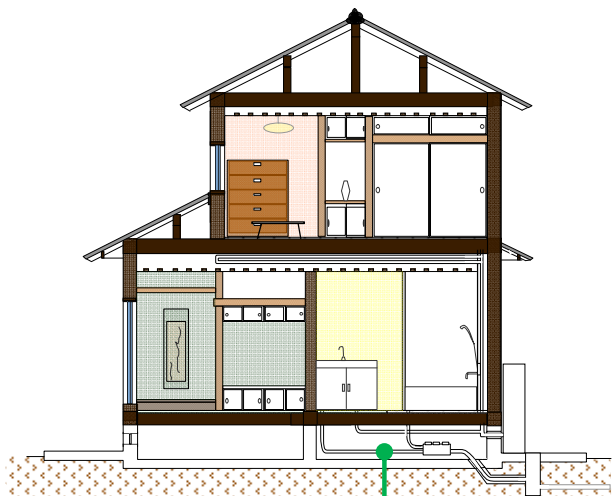


4. 維持管理・更新の容易性

4-1. 一戸建ての住宅

(S基準)

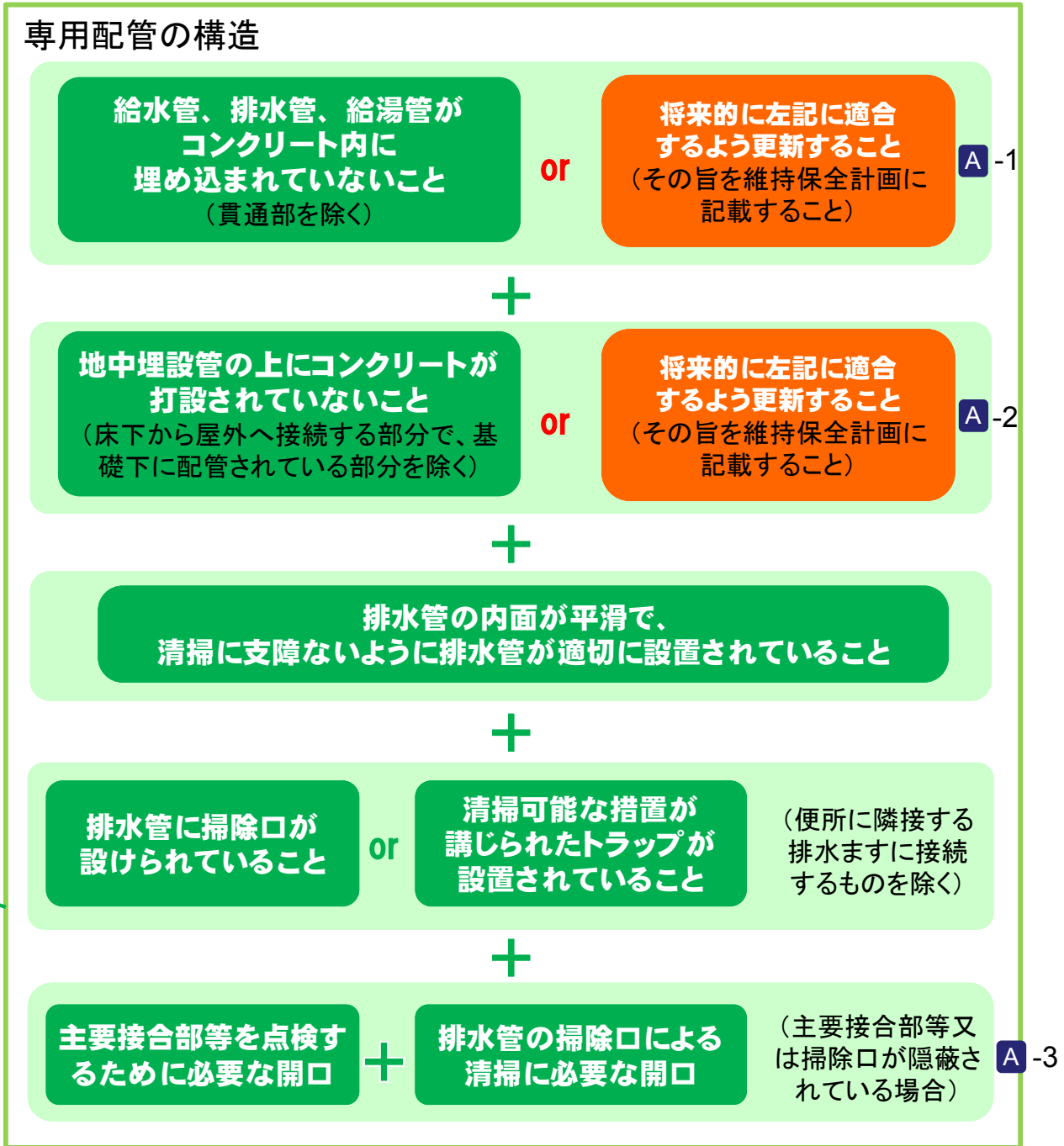
次に掲げる基準に適合すること。



凡例

新築に同じ

既存独自

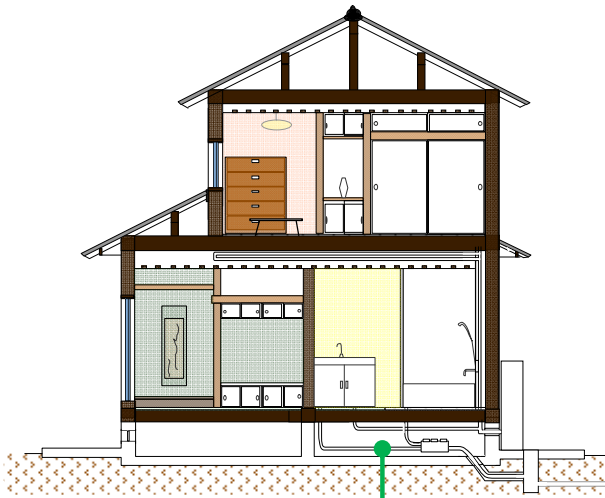


4. 維持管理・更新の容易性

4-1. 一戸建ての住宅

(A基準)

次に掲げる基準に適合すること。



専用配管の構造

給水管、排水管、給湯管が
コンクリート内に
埋め込まれていないこと
(貫通部を除く)

or

将来的に左記に適合
するよう更新すること
(その旨を維持保全計画に
記載すること)

+

地中埋設管の上にコンクリートが
打設されていないこと
(床下から屋外へ接続する部分で、基
礎下に配管されている部分を除く)

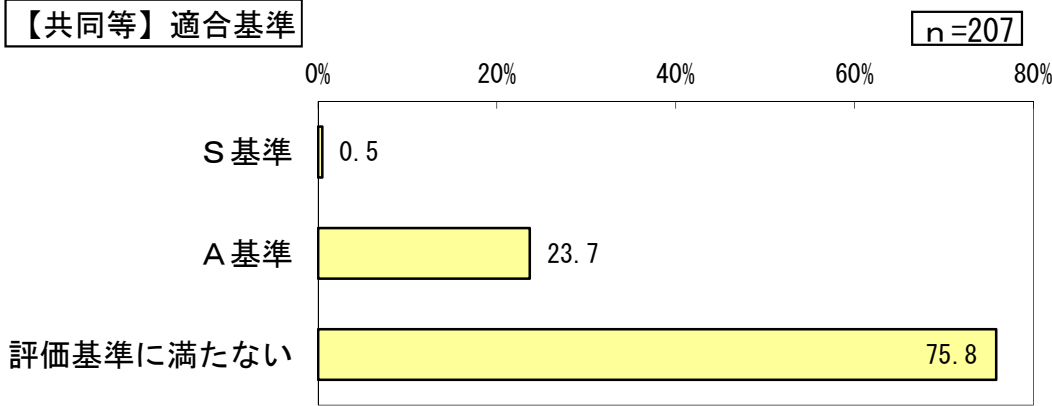
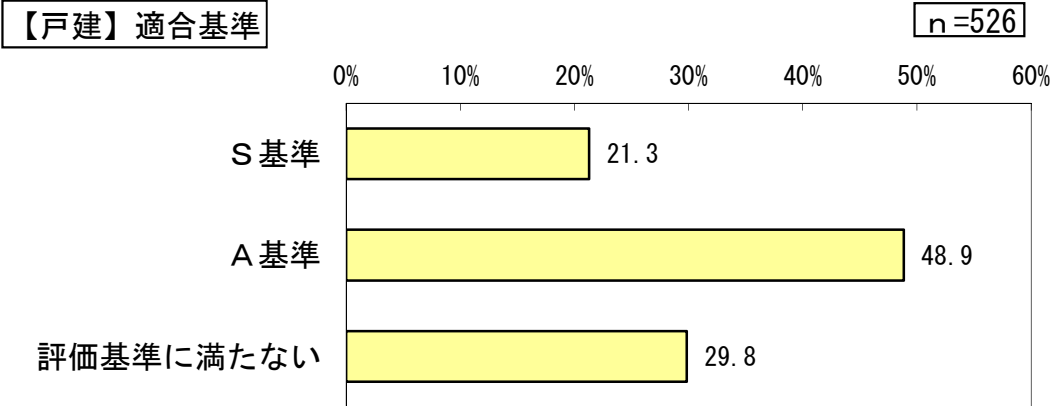
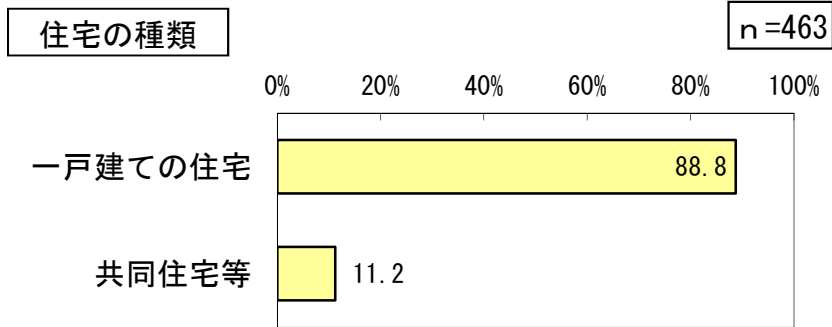
or

将来的に左記に適合
するよう更新すること
(その旨を維持保全計画に
記載すること)

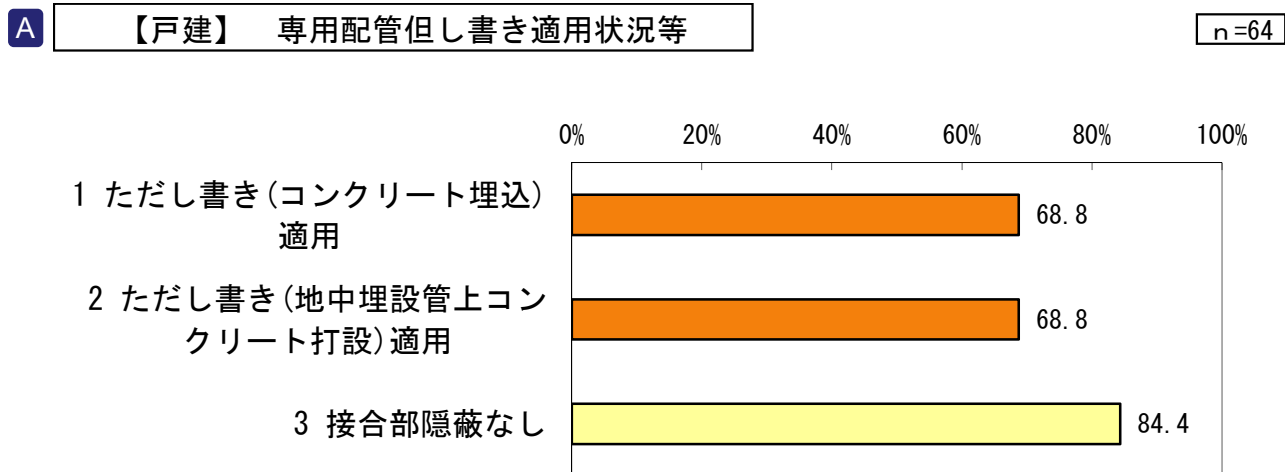
+

排水管の内面が平滑で、
清掃に支障ないように排水管が適切に設置されていること
(改修を行う部分及び厨房に限る)

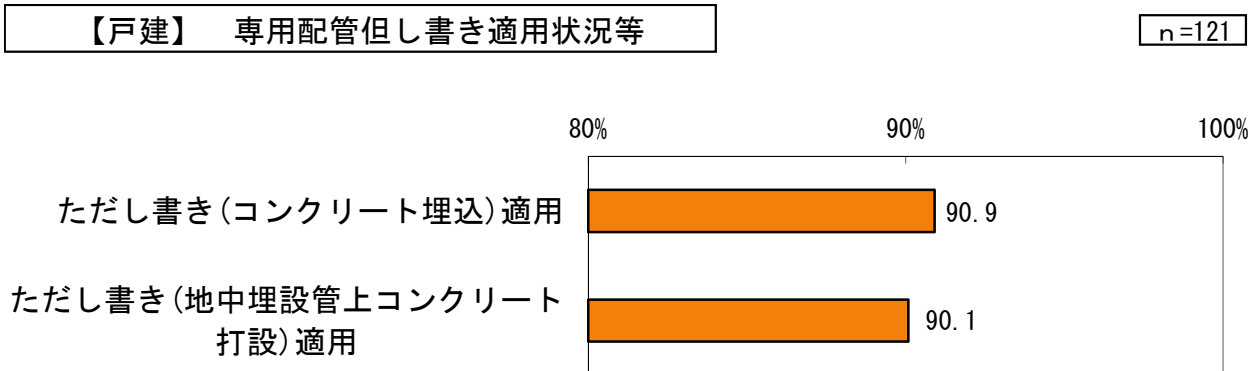
4. 維持管理・更新の容易性 (S・A共通)



4. 維持管理・更新の容易性 (S基準)



4. 維持管理・更新の容易性 (A基準)



補助事業の評価基準(維持管理・更新の容易性)の概要

4. 維持管理・更新の容易性

4-2.共同住宅等(専用配管)
4-3.共同住宅等(共用配管)
(S基準)

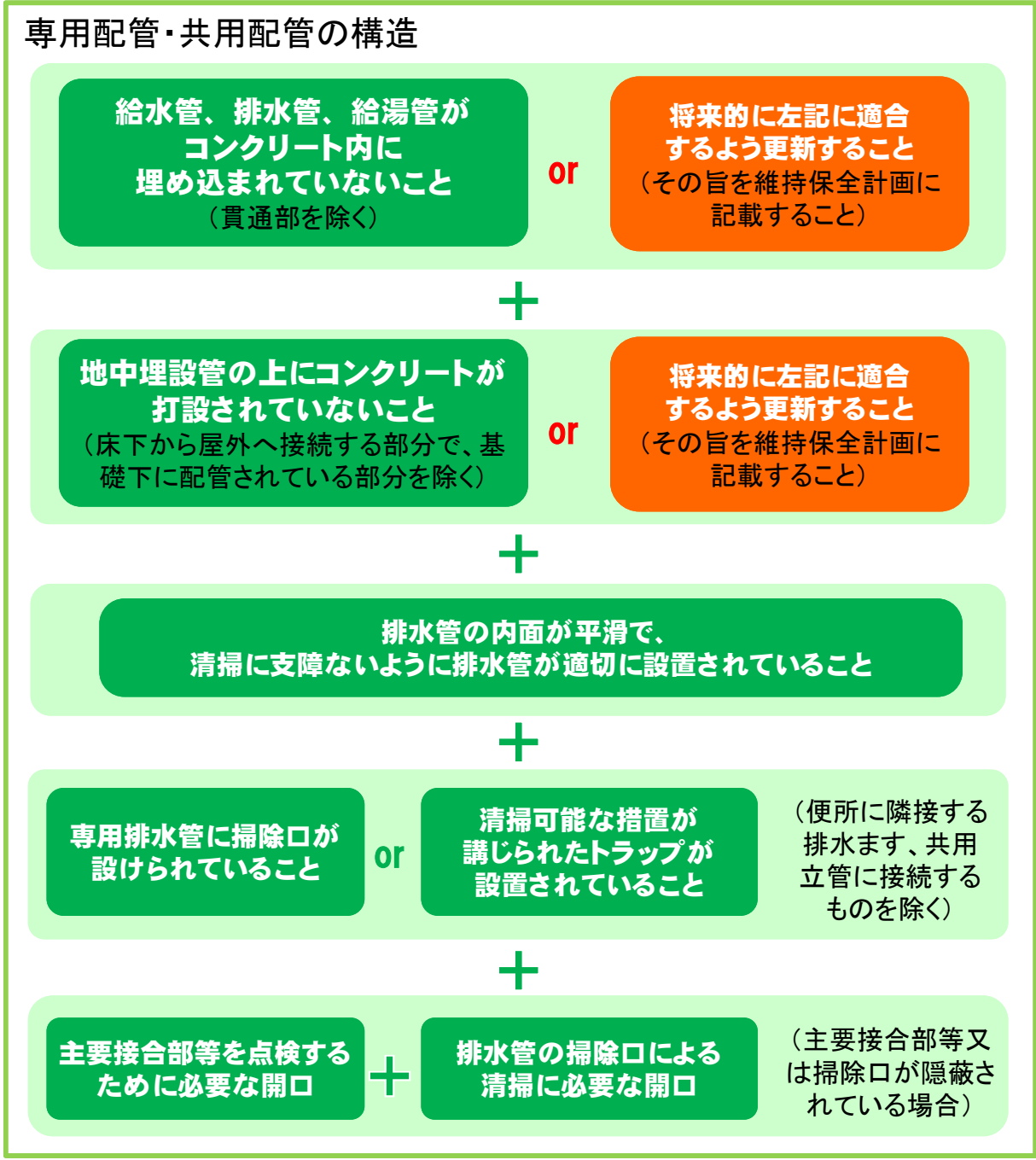
次に掲げる基準に適合すること。



凡例

新築に同じ

既存独自



4. 維持管理・更新の容易性

- 4-2.共同住宅等(専用配管)
 - 4-3.共同住宅等(共用配管)
- (S基準)

次に掲げる基準に適合すること。
(前ページのつづき)

凡例

新築に同じ

既存独自

共用配管の維持管理等

共用の給排水管の更正・更新が、
長期修繕計画に位置づけられ、修繕積
立金が適切に積み立てられていること

+

長期修繕計画に位置付けられた
給排水管の更生・更新工事が
実施され、これを踏まえて
長期修繕計画が見直されていること

+

排水管が定期的に計画どおり
清掃されていること

専用配管の構造

専用配管が他住戸等の専用部に
設置されていないこと。

共用配管の構造

共用排水管に一定間隔に掃除口が設置されていること

+

横主管が
ピット等の共用部分に
設けられていること + 人通孔等、
到達できる経路が
設けられていること (横主管が設置
されている場合)

+

専用部に立ち入らず共用立管の補修が行えること
(維持管理の円滑な実施のために必要な措置が行われている場合は
この限りではない。)

4. 維持管理・更新の容易性

4-2.共同住宅等(専用配管)

4-3.共同住宅等(共用配管)

(A基準)

次に掲げる基準に適合すること。



専用配管・共用配管の構造

給水管、排水管、給湯管が
コンクリート内に
埋め込まれていないこと
(貫通部を除く)

or

将来的に左記に適合
するよう更新すること
(その旨を維持保全計画に
記載すること)

+

地中埋設管の上にコンクリートが
打設されていないこと
(床下から屋外へ接続する部分で、基
礎下に配管されている部分を除く)

or

将来的に左記に適合
するよう更新すること
(その旨を維持保全計画に
記載すること)

+

排水管の内面が平滑で、清掃に支障ないように
排水管が適切に設置されていること
(専用排水管では、改修を行う部分及び厨房に限る)

補助事業の評価基準(維持管理・更新の容易性)の概要

4. 維持管理・更新の容易性

- 4-2.共同住宅等(専用配管)
- 4-3.共同住宅等(共用配管)

(A基準)

次に掲げる基準に適合すること。
(前ページのつづき)

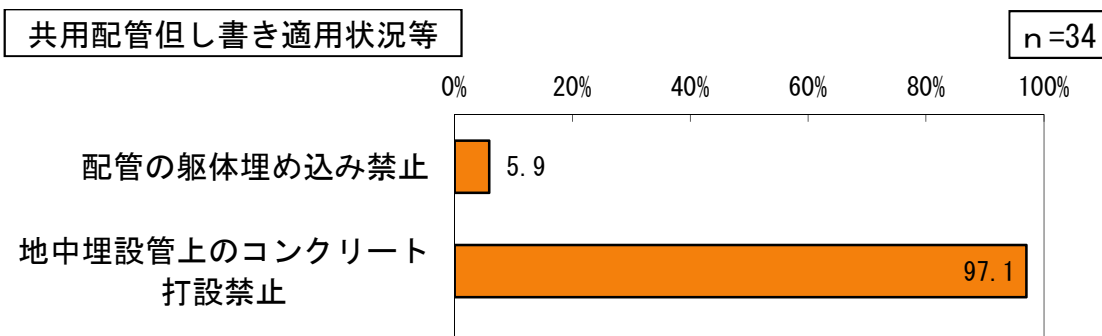
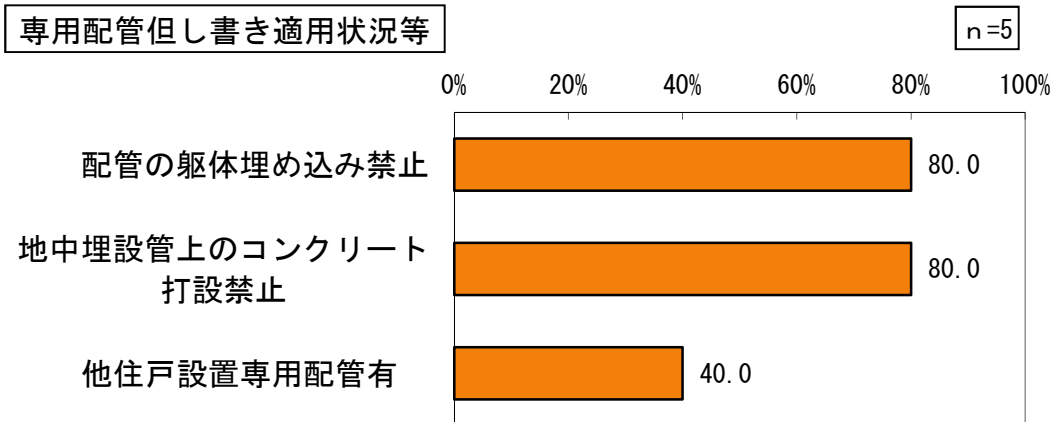
共用配管の維持管理等

- 共用の給排水管の更正・更新が、長期修繕計画に位置づけられ、修繕積立金が適切に積み立てられていること
- +
- 排水管が定期的に計画どおり清掃されていること

専用配管・共用配管の構造

- 専用配管が他住戸等の専用部に設置されていないこと **or** 当該専用配管の点検・清掃を床面から行うことができること
- +
- 将来的に左記に適合するよう更新すること (その旨を維持保全計画に記載すること) etc.
- +
- 共用排水管に一定間隔に掃除口が設置されていること
- +
- 共用配管の主要接合部等又は共用排水管の掃除口における点検又は清掃可能な開口

4. 維持管理・更新の容易性 (A基準)



共同住宅(鉄筋
コンクリート造)の基準

5. 高齢者等対策※ (S基準)

※共同住宅等に限る。

次に掲げる基準に適合すること。



凡例

新築に同じ

既存独自

a. 共用廊下

幅員
中廊下1. 6m以上
片廊下1. 2m以上

b. 共用階段①

危険な階段形状
でないこと

c. 共用階段②(対象住戸までエレベーターを利用できない場合のみ適用)

階段の両側に
手すりを設置

+

踏面
240mm以上

+

蹴上げ×2+踏面
550~650mm

+

蹴込み
30mm以内

+

幅員900mm以上
(対象住戸までエレベーターを
利用できない場合)

共同住宅(鉄筋
コンクリート造)の基準5. 高齢者等対策※
(A基準)

※共同住宅等に限る。

次に掲げる基準に適合すること。



a. 共用廊下

幅員
中廊下1. 6m以上
片廊下1. 2m以上

b. 共用階段①

危険な階段形状
でないこと

c. 共用階段②(対象住戸までエレベーターを利用できない場合のみ適用)

踏面
240mm以上

+

蹴上げ×2+踏面
550~650mm

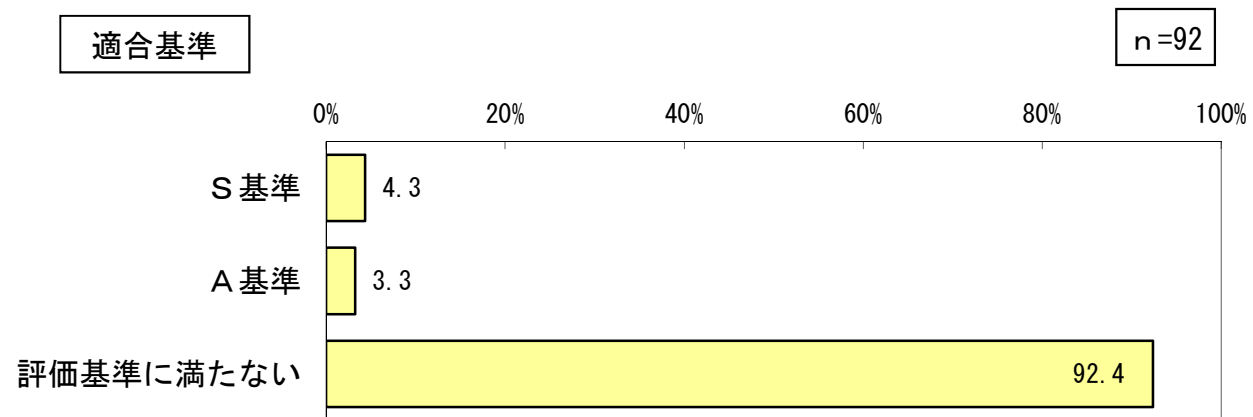
+

蹴込み
30mm以内

+

幅員900mm以上
(対象住戸までエレベーターを
利用できない場合)

5. 高齢者等対策



補助事業の評価基準(可変性)の概要と利用状況

6. 可変性※

※共同住宅及び長屋に限る。

次に掲げる基準に適合すること。

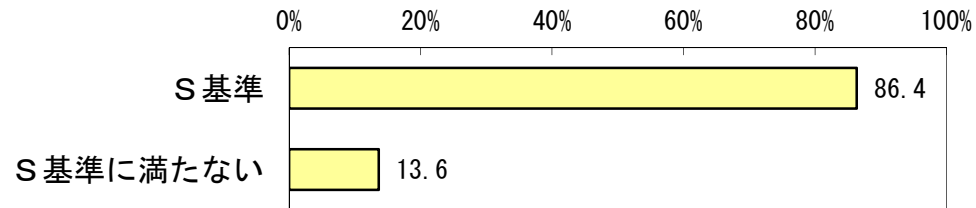
躯体天井高さ
2, 650mm以上

or

居室天井高さ
2, 400mm以上

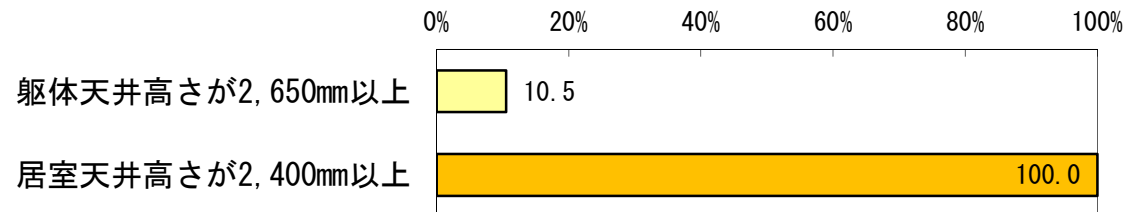
適合基準

n=22



躯体天井高さ等

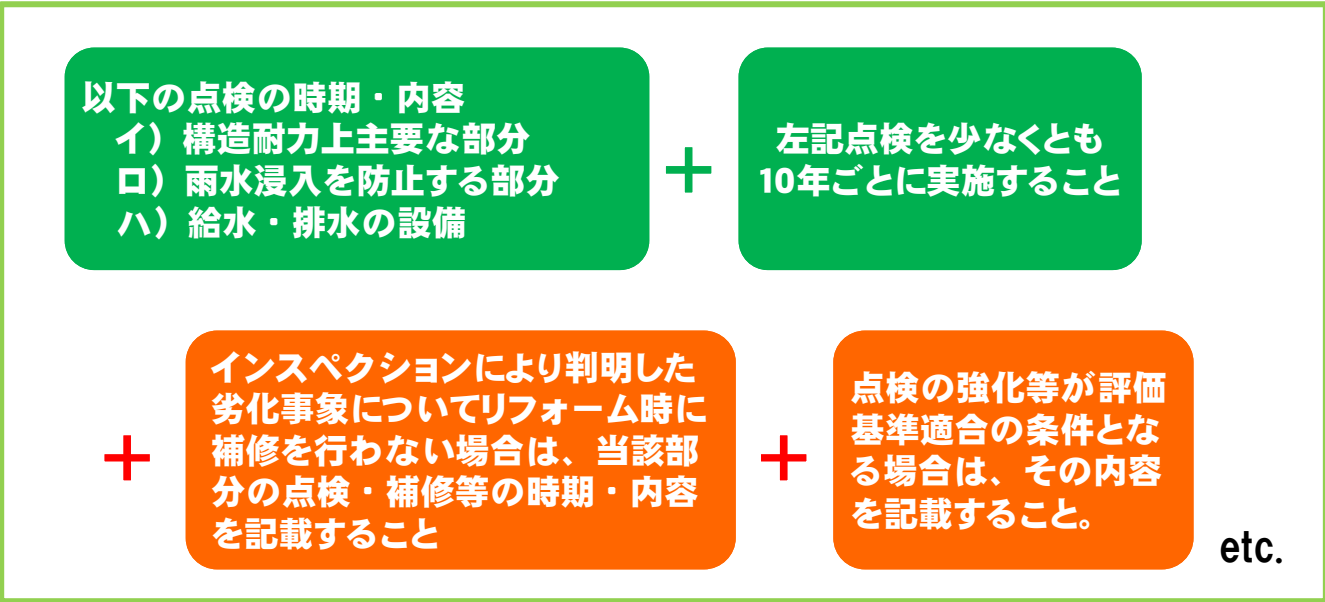
n=19



補助事業の評価基準(維持保全計画の策定)の概要と利用状況

7. 維持保全計画の策定

維持保全の期間(30年以上)について、次に掲げる事項を定めること。



適合基準

n=575

