

「長期優良住宅」の維持保全計画書(30年間)より抜粋

点検部位	竣工時	年						定期的な手入れ等	更新・取替えの時期・内容
		5年	10年	15年	20年	25年	30年		
構造躯体	基礎	●	●	●	●	●	●	●	建替え時に更新
	土台	●	●	●	●	●	●	●	建替え時に更新
	床組	●	●	●	●	●	●	●	5年で防蟻・防蟻処理
	軸組	●	●	●	●	●	●	●	5年で防蟻・防蟻処理
屋根・外壁・開口部等	小屋組	●	●	●	●	●	●	●	建替え時に更新
	屋根	●	●	●	●	●	●	●	20年で全面葺き替えを検討
	外壁	●	●	●	●	●	●	●	15年で全面補修を検討
設備	雨樋	●	●	●	●	●	●	●	7年で全面取替えを検討
	軒裏	●	●	●	●	●	●	●	15年で全面取替えを検討
開口部	開口部	●	●	●	●	●	●	●	20年で全面取替えを検討
	配管設備	●	●	●	●	●	●	●	20年で全面取替えを検討

「長期優良住宅」の建築・維持保全をしようとする方は、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画(長期優良住宅・建築等計画)を作成し、所管行政庁の認定を受けることとなります。したがって住む前から、どのような箇所をどのくらいの時期に点検すればよいか、すぐに分かります。



～東日本大震災特集～  
No.02 宮城県 T様邸  
家族構成 夫婦+子供2人+父母

東日本大震災で家の性能を実感。  
北国では「あたたかさ」がとくに大事。朝起きるのがおっくうだとか、寒いと動くことさえ嫌になるでしょう。その点、この家は寒さ、暑さを感じないし、空気環境もいい。これらは快適に暮らすうえで欠かせない要素だと思えます。

「住宅性能表示制度」は、新築住宅を「構造の安定、火災時の安全、温熱環境、劣化の軽減、維持管理、更新への配慮、高齢者等への配慮、防犯、空気環境、光・視環境、音環境(オプション)」の最大10分野32事項にわたって評価します。「長期優良住宅」では、劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、高齢者等対策、省エネルギー対策への取り組みを判断され、T様の要望と項目がぴったり合っているのがよく分かります。

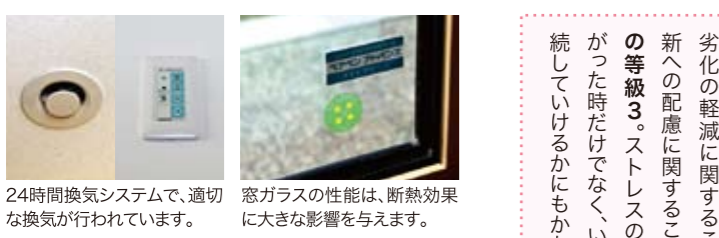
みんなが笑顔になる家。  
これからの家は、今までのように建築後20年、30年で資産がゼロになるといえるものではなく、50年後も資産として次の世代に渡していけるものであってほしいと思います。今回、設計時と完成時の2段階に第三者機関によって、評価が行われる「住宅

室内は15度ぐらい。改めて優れた気密性、断熱性を感じました。この家の周辺でも全壊、半壊の家がかなりあります。わりと地盤はいい地域ですが、それでもあの揺れは今までにないものでした。我が家は幸い、建物自体はほとんど被害がなく、地震に強い家ということが、期せずして証明されました。

## Interview 第三者機関の評価で住まいの安心を手に入れる。

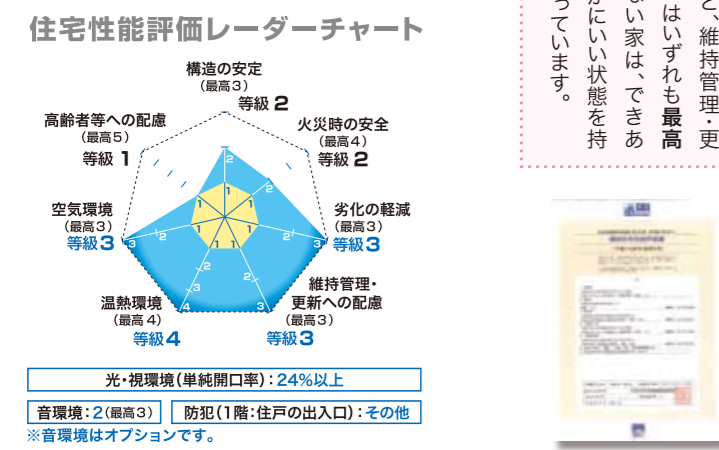
「こうしたい」を実現したら「長期優良住宅」になった。  
両親が元気なうちに一緒に住んだ方がいいだろうと、今までの家を両方とも処分して、その中間地点に土地を買い、新たに一軒家を建てることにしたのが平成21年のこと。目指したのは、「家族の誰もがストレスを感じることなく暮らせる家」。そのためには何が必要なのかを一つ一つ考えていきました。

大地震が起きても心配がない家、暑さ・寒さを感じない家、光熱費が気にならない家、音や臭い・湿気やカビを気にしないでいい家、メンテナンスを気にしなくていい家、自宅介護が必要になっても心配のない家、50年後、家としても資産としても引き継げる家...「長期優良住宅」ならこれらの要求を満たし、「住宅性能評価」でも高い等級を取得することができました。「長期優良住宅」認定のための技術的審査や「住宅性能評価」は第三者機関の登録住宅性能評価機関が行ったので安心していきます。



24時間換気システムで、適切な換気が行われています。窓ガラスの性能は、断熱効果に大きな影響を与えます。

性能表示制度を利用したことは、家に対する安心感が高まる要素となりました。また、「長期優良住宅」では、建築当初から点検時期も計画されているから将来に向けても安心。誰かが犠牲になるんじゃないかと、みんなが笑顔で暮らせるというのが家づくりの際のコンセプトでしたから、この家づくり、大成功だったと思います。



●建設住宅性能評価書 ○設計住宅性能評価書 ●長期優良住宅認定通知書

