

性能項目等	認定基準の考え方
劣化対策	○住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。
住宅規模	○住宅の規模が国土交通省で定める規模以上であること。
居住環境	○建築しようとする住宅が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に配慮されたものであること。
自然環境	○自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであること。
維持・管理	○当該認定後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
	○当該認定後の住宅の維持保全の期間が30年以上(長期優良住宅(増築・改築)の場合は、増改築時から30年以上とする。)であること。
	○資金計画が当該住宅の維持保全を遂行するため適切なものであること。

性能項目等	新築基準の概要	増改築基準の概要
劣化対策	劣化対策等級(構造躯体等)の等級3の基準(新築住宅)に適合し、かつ構造の種類に応じた基準に適合	劣化対策等級(構造躯体等)の等級3の基準(既存住宅)に適合し、かつ構造の種類に応じた基準に適合
耐震性	以下のいずれか <ul style="list-style-type: none"> ・耐震等級(倒壊等防止)等級2の基準(新築住宅)に適合すること。 ・耐震等級(倒壊等防止)等級1の基準(新築住宅)に適合し、かつ安全限界時の層間変形を1/100(木造の場合1/40)以下とすること。 ・住宅品確法に定める免震建築物であること。 	以下のいずれか <ul style="list-style-type: none"> ・耐震等級(倒壊等防止)等級1の基準(既存住宅)に適合すること。 ・住宅品確法に定める免震建築物であること。
可変性 〔共同住宅・長屋〕	・躯体天井高さ2,650mm以上	・躯体天井高さ2,650mm以上 又は ・居室天井高さ2,400mm以上
維持管理・更新の 容易性	原則として、以下の基準(新築住宅)に適合すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理対策等級(専用配管)の等級3 ・維持管理対策等級(共用配管)の等級3 ・更新対策(共用排水管)の等級3 	原則として、以下の基準(既存住宅)に適合すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理対策等級(専用配管)の等級3 ・維持管理対策等級(共用配管)の等級3 ・更新対策(共用排水管)の等級3
バリアフリー性 〔共同住宅等〕	原則として、高齢者等配慮対策等級(共用部分)の等級3の基準(新築住宅)に適合すること。 ※一部の基準を除く	原則として、高齢者等配慮対策等級(共用部分)の等級3の基準(既存住宅)に適合すること。

省エネルギー性	断熱等性能等級の等級4の基準(新築住宅)に適合すること。	断熱等性能等級の等級4の基準(既存住宅)に適合すること。又は断熱等性能等級の等級3の基準(既存住宅)、一次エネルギー消費量等級の等級4の基準(既存住宅)に適合すること。
居住環境	・地区計画、景観計画、条例によるまちなみ等の計画、建築協定、景観協定等の区域内にある場合には、これらの内容と調和が図られること。	新築基準に同じ
住戸面積	<p>少なくとも1の階の床面積が40㎡以上(階段部分を除く面積)かつ、以下に適合すること。</p> <p>[一戸建ての住宅]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・75㎡以上(2人世帯の一般型誘導居住面積水準) <p>[共同住宅等]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・55㎡以上(2人世帯の都市居住型誘導居住面積水準) <p>※地域の実情を勘案して、一定の範囲内で所管行政庁が別に面積を定める場合には、その面積</p>	新築基準に同じ