

H26年度 長期優良住宅化リフォーム推進事業の概要

平成26年度の事業は(1)～(3)の3本立て

(1) 評価基準に基づく長期優良住宅化リフォーム 【評価基準型】
(平成25年度補正予算と同様)

補助率1/3・上限100万円/戸

(2) 提案による長期優良住宅化リフォーム 【提案型】
先導性・汎用性・独自性等の内容に応じて(1)の提案よりも優先的に採択

工事費の1/3・上限100万円/戸(200万円/戸)を基本

(3) 全ての評価項目においてS基準を満たす長期優良住宅化
リフォーム 【オールS型】

補助率1/3・上限200万円/戸

(1)及び(2)については平成26年4月下旬、(3)については7月中を目処に公募開始

劣化対策(必須)【木造戸建 A基準】

次の ~ の**全ての**条件を満足すれば **A基準をクリア!**

外壁の軸組等のうち地面から1m以内の部分が(1)~(6)のいずれか

- (1) 外壁が通気構造等
- (2) 軸組、下地材、構造用合板が防腐防蟻処理されている
- (3) リフォーム工事で実施可能な範囲 + 床下から実施可能な範囲に防腐・防蟻処理実施 + 維持保全の強化
- (4) 軸組等の小径が12.0cm以上
- (5) 軸組等が耐久性区分D1の樹種による製材または集成材
- (6) (1)~(5)と同等の劣化の軽減に有効な措置

Yes

土台:床下から実施可能な範囲で防腐・防蟻処理 + 維持保全の強化

Yes

外壁下端に水切がありK3処理またはヒノキ、ヒバ等を使ったものでも可

浴室及び脱衣室:防水上有効な仕上(浴室はJIS A4416 浴室ユニット)

Yes

外壁等の軸組が全て (1)~(6)のいずれかとしても可

基礎の内周部、束石の周囲の地盤を防蟻上有効な土壌処理を行う

Yes

べた基礎又は布基礎と鉄筋により一体となったコンクリートで覆っても可

劣化対策(必須)【木造戸建 A基準】

基礎:地面から基礎上端、又は地面から土台下端まで400mm以上

Yes

地面から基礎上端、又は地面から土台下端まで300mm以上かつ基礎廻りの雨はね防止措置 + 維持保全の強化

床下:床下木部を触診して木材が湿潤状態にない + 維持保全の強化

Yes

次の(1)~(3)のいずれかに適合 基礎断熱の場合は別途基準あり

(1)外壁4m以下ごとに有効換気面積300cm²以上の換気口

(2)外壁5m以下ごとに有効換気面積300cm²以上の換気口

+ 維持保全の強化

(3)外壁1mあたり有効換気面積75cm²以上の換気口

軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに換気上有効な位置に2以上の換気口がある + 維持保全の強化(木材が湿潤状態にないこと)

Yes

フラット35Sの小屋裏換気措置の基準を満たす場合は可

区分された床下空間・小屋裏空間ごとに点検口設置

Yes

劣化対策A基準クリア

耐震性(必須)【木造戸建 A基準(2)ルート】

次の、の条件を満足すれば **A基準をクリア!**

住宅の着工時期³が昭和56年6月1日以降である

Yes

³確認済証又は行政庁による建築確認台帳記載事項
証明書等の建築確認日による

耐震性に影響のある増改築等が行われていない

Yes

耐震性A基準(2)クリア

A基準と同じ評価で以下のエビデンスを得られれば、S基準にステップアップ!

確認済証・添付図書、及び検査済証等又は現地調査により新築時の耐震性を確認でき、耐震性に影響のある増改築等が行われていない場合で、住宅の着工時期が平成12年6月1日以降である

Yes

耐震性S基準(2)クリア

省エネ性能【木造戸建 A基準】

次の ~ のいずれかの条件を満足すれば **A基準をクリア!**

省エネルギー対策等級3⁴(部分改修による適合も可) + 気密性の確保

⁴現行の評価方法基準。部位別の熱貫流率の基準値または断熱材の熱抵抗値の基準値をクリアする方法

断熱等性能等級3⁵(部分改修による適合も可) + 気密性の確保

⁵改正予定の評価方法基準。外皮平均熱貫流率の基準値と冷房期平均日射熱取得率の基準値をクリアする方法

一次エネルギー消費等級4⁶ + 壁・床は省エネルギー対策等級2 + 屋根又は天井は省エネルギー対策等級3 + 気密性の確保

⁶改正予定の評価方法基準。

一次エネルギー消費等級4⁷ + 気密性の確保に適合 かつ、省エネルギー対策等級2又は断熱等性能等級2

⁷改正予定の評価方法基準。 の場合はエネルギー利用効率化設備は評価対象外

改修タイプ(早見表)に掲げる基準に適合(開口部の仕様は附則5に適合すること)

タイプ	断熱仕様				高効率化等設備			
	開口部	床	壁	屋根(天井)	暖房	給湯	換気	その他
A	全居室全窓	住宅全体(いずれか1種類)			-	-	-	-
B	主たる居室 全窓以上	-	-	-	いずれか 1種類以上			
C	その他居室 1室全窓以上	-	-	-	いずれか 2種類以上			

【高効率化設備の仕様例】

暖房:組込エアコン 給湯:エコジョーズ、エネファーム、HPガス併用、太陽熱給湯 換気:ダクト式第一種全熱交換型換気設備 その他:エネファーム

維持管理更新の容易性【木造戸建 A基準】

次の ~ の**すべて**に適合すれば **A基準をクリア!**

専用配管が、壁、柱、床、梁及び基礎の立上り部分を貫通する場合を除き、コンクリート内に埋め込まれていないこと

ただし、現状支障なく使えている場合に限り、将来的に埋込み部分を更新することとし、その内容を維持保全計画に記載する場合はこの限りではない

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き、地中埋設された専用配管の上にコンクリートが打設されていないこと

ただし、現状支障なく使えている場合に限り、将来的に埋込み部分を更新することとし、その内容を維持保全計画に記載する場合はこの限りではない

専用排水管のうち、改修を行う部分及び厨房用の排水管の内面が、清掃に支障無いように平滑で、かつ清掃に支障が無いように適切に設置されていること

上記に加え、掃除口が設けられているか、清掃が可能なトラップが設置されていること + 設備機器との接合部分やバルブ、ヘッダー又は排水管の掃除口が隠ぺいされないように開口が仕上材等に設けられている

Yes

維持管理更新の容易性S基準クリア