

耐久性能7年以上に設定

国土省 200年住宅耐震「等級2」

国土交通省は、長期の
使用が可能ないわゆる
「200年住宅」の認定
基準の検討案を、5日に

開かれた国民住宅土地
調査会に提示した。既存
の住宅性能表示制度の等
級を適用しながら、構造

躯体の耐久性及耐震性な
ど8項目を中心に基準の
設定作業を進めている。
耐久性については、性能

表示制度の「等級3」に
該当する「おおむね1
00年」以上を求める方向
で検討している。また、

耐震性の基準は、震度6
以上の地震力の1.25倍
の力で倒壊しない表示制
度の「等級2」レベルで
の設定を目指している。

同省が200年住宅の
認定基準として検討し
ているのは、△数世代に
わたる住宅の構造躯体が
使用できる△大規模な地
震の後、構造躯体の必要
な補修により使用を継続
できる△維持管理（清掃
・点検・補修・更新）を
容易に行うために必要な
措置△間取りの変更が可
能△必要な断熱性能など
の省エネルギー措置△将
来のベリニアリ改修に
対応できるよう共用廊下
などに必要なスペースが
確保されている△住環境
に関して地方自治体が行
う各種の規制・誘導措置

に沿っている△定期的な
点検・補修計画が策定さ
れ、履歴が蓄積される一
つの項目。

耐久性については、通
常の自然条件、維持管理
の下で構造躯体が腐敗状
態に至るまでの期間をお
おむね100年以上とし
ている住宅性能表示制度
の等級3を認定基準とし
て設定する方向で検討し
ている。

耐震性は大規模な地震
後にも必要は補修で使用
が継続できるレベルを基
準とする考え。具体的には、
数百年に1度程度発生
する地震力（震度6
7）の1.25倍の力に耐
えし倒壊しない性能を求
める方針だ。

維持管理の容易性で
は、専ら部分に入らず
ても共用部等の点検や補
修などが容易に行える工
法が施されていることな
どを認定要件として検討
している。ベリニアリ
性能は、自主式車いすの
使用者と不障害者の配置
など、性能表示制度の等
級で定められている以

上のレベルを定める考え
だ。

認定基準は、国が策定
するガイドラインに盛り
込み、各特定行政庁が基
準を満たした住宅を認定
する。認定された住宅に
対しては、税制の優遇措
置を適用する。政府は、
200年住宅の整備、普
及に向け今年下旬に「長
期優良住宅の普及の促進
に関する法律案」（仮称）
を閣議決定する予定。法
案は公布後6ヶ月以内の
施行を見込んでいる。