

長期使用構造等にするための措置及び維持保全の方法の基準を定める件の制定案に関する意見募集の結果について

平成21年2月27日

<連絡先>

住宅局住宅生産課

(内線 39426)

電話:03-5253-8111(代表)

国土交通省では、平成20年12月27日から平成21年1月25日まで、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成21年国土交通省令第3号）に基づく長期使用構造等にするための措置及び維持保全の方法の基準を定める件の案に係る意見募集を行いました。募集期間に寄せられたご意見は合計179件でした。頂いたご意見に対する国土交通省の考え方を、以下のとおり取りまとめましたので、公表いたします。

1. 頂いたご意見の件数

長期使用構造等とするための措置	166件
維持保全の方法の基準	7件
その他	6件
合 計	179件

2. ご意見の概要とそれに対する国土交通省の考え方

(1) 長期使用構造等とするための措置

① 構造躯体等の劣化対策

番号	ご意見の概要	国土交通省の考え方
1	劣化対策等級3の基準の内容で、通気構造の外壁の軸組み等に対し実施される現場処理(防腐防蟻措置)用薬剤は、10年以上保護効力を維持することとすべきである。	劣化対策等級3において求める現場処理剤は、日本工業規格に基づく木材防腐剤などであり、現行の基準において、保護効力の年数に応じて、維持管理されることを想定しています。
2	劣化対策の鉄骨造について鋼材の厚さが2.3mm以上の区分についても認めて頂きたい。	ご指摘を踏まえ、認定基準に鋼材の厚さが2.3mm以上の区分を追加しました。
3	木造で、小屋裏換気等について、屋根構造全体を視野に入れた観点から、その基本構造材である野地板の耐久性を更に向上させる「屋根面の通気工法措置」を加えていただきたい。	必ずしも「屋根面の通気工法」を用いなくとも十分な耐久性が確保できると考えます。なお、一般的な構法とは言えないものが含まれるような措置については、認定基準に対して同等の性能を有することを個別に確認することで、認定すべきと考えております。

4	木造で、樹種を国産材 D1 樹種に限定するか、優先的に使用されるような措置を取っていただきたい。	認定基準の規定は、劣化対策上の性能を基準として定めるものです。樹種については、国産材であることのみをもって、性能が優位とは言えないことから、国産材に限定し、あるいは優先的に取り扱うことはできないと考えております。
5	木造の劣化対策等級3において、薬剤に関し、同等の性能を有することが第三者機関で証明された防腐防蟻剤の使用を認めるべきである。	同等の性能を有することが認められれば、認定を受けることができます。
6	平板スレート屋根の塗装改修時において「縁切り不足」によって、屋根下地に及ぼす不具合が起こることがあり、これを基準に定めるべきではないか。	本件は、改修工事の施工上の課題と考えられます。ご指摘のとおり、適切な改修工事によって、塗装改修が行われることが望ましいと考えております。
7	小屋裏空間の点検口については、フラット屋根、勾配屋根に設けた勾配天井等の場合などの小屋裏空間が狭く小屋裏に立ち入ることが困難な箇所であっても、小屋裏を全体的に見渡すことができれば状態の確認は可能であるため、点検口として有効である旨を解説書等に記載いただきたい。	小屋裏の点検については、原則、小屋裏空間内の点検が可能のように設置することが必要と考えますが、立ち入りが難しい場合の点検口の取扱いについては、解説書に記載します。
8	鉄骨造で、劣化対策等級3に加えて行う措置のうち、1)の防錆措置の対象となる部位は、品確法と同様「柱・梁・筋交い」であることを明示いただきたい。	認定基準(告示)に記載します。
9	鉄骨造の点検口設置の措置の場合は不利な条件の部分の観測により全体の状況が把握できると考えられるため、床下空間のすべてを点検できなくても、水周り部分など劣化環境として厳しいと想定される床下の鋼材の状況確認ができればよいこととしていただきたい。	鉄骨造においても、劣化を早期に発見するため、木造と同様に、床下空間すべてについて点検する必要があると考えております。
10	鉄筋コンクリート造で、劣化等級3に加えさらに高規格の設定としているが、それらの必要はなく、JASS5において総合的耐久性で長期という級を定めているので、その長期水準で十分ではないでしょうか。	劣化対策においては、住宅性能表示制度の劣化対策等級3を基本として、更なる追加措置を求めるとしており、鉄筋コンクリート造においても、劣化対策等級3に上乘せ措置をすることで、規定することとしました。なお、JASS5においても、新たに「超長期」の級が定められており、その必要性については十分に認識されていると考えます。
11	木造で、丸太組構法の外壁の場合には、外壁構造を通気構造と考え、樹種での措置又は薬剤の現場処理での措置で良いことを、明らかにしていただきたい。	当該措置が、認定基準に規定された措置に対し、同等以上の措置であることが認められれば、認定を受けることができます。なお、木造住宅の長寿命化を図るためには、3世代を超える長期の耐久性については、樹種や薬剤処理などに加えて、長期にわたる維持管理などを含めて総合的に評価されることが必要と考えます。
12	湿式の外壁仕上げなどの場合に、「D1 材 120 角材使用であり、軒の出、桁の出が共に 90 cm 以上あれば有効な措置」を追加すべき。	当該措置が、認定基準に規定された措置に対し、同等以上の措置であることが認められれば、認定を受けることができます。

13	脱衣室の壁が防水上有効な仕上げが施されているもの。とあるが、「国産材の適切な利用が確保される目的で吸湿性の高い無垢の木材でも可」を追加すべき。	当該措置が、認定基準に規定された措置に対し、同等以上の措置であることが認められれば、認定を受けることができます。
14	「構造計算を行った基礎の場合は、軒の出が90cm以上であればこの項目は除外」を追加すべき。	当該措置が、認定基準に規定された措置に対し、同等以上の措置であることが認められれば、認定を受けることができます。
15	木造で、床下空間の一角を、基礎断熱をほどこし基礎高さを利用してつくる収納は、やむを得ない認められる部分に該当するか。	床下空間の点検口の具体的に取扱いについては、解説書に記載します。
16	鉄筋コンクリート造で、水セメント比が次の1)又は2)のいずれか(略)に適合していること”の解釈において、1棟の中で、1)又は2)の併用も可能と解釈してよいか。	貴見のとおり。
17	木造や鉄骨造と同様に、鉄筋コンクリート造でも、等級3に追加して講じる措置として、点検口の設置を認めていただきたい。	早期に劣化を発見した際に、劣化の進行を軽減する処置などが想定できる木造及び鉄骨造について、点検口の設置を更なる劣化対策として規定しており、そのような措置が比較的難しい鉄筋コンクリート造については、初期の劣化対策を追加措置とすべきと考えております。
18	鉄筋コンクリート造の場合、品確法の関連で、基礎についても劣化対策等級3+ α の性能を求められているが、木造、鉄骨造についても、同様に基礎に劣化対策を要求していただきたい。	認定基準では、住宅性能表示制度を踏まえ、構造種別に応じた劣化事象に対して、必要な措置を講じることとしており、木造、鉄骨造についても、それぞれの劣化事象に応じた劣化対策を求めています。
19	鉄筋コンクリート造で、劣化対策等級3+ α の性能として、コンクリート表面を被覆する仕上げ材を認めるべき。	住宅性能表示制度で認められている仕上げによる屋外側のかぶり厚さの緩和規定について、同様に認定基準に記載します。
20	鉄筋コンクリート造で、住宅性能表示制度で規定されているタイル貼りやモルタル塗りなどの耐久性上有効な仕上げと同様に、維持保全計画が策定されている塗装材や内装材なども、かぶり厚さを減ずることができるよう認めていただきたい。	当該措置が、認定基準に規定された措置に対し、同等以上の措置であることが認められれば、認定を受けることができます。
21	木造で、点検口及び人通孔の最低寸法として、基礎に設ける点検口及び人通孔の寸法は、巾500mm×高さ330mm以上、床に設ける点検口の寸法は、500mm×500mm以上、天井に設ける点検口の寸法は、450mm×450mm以上とすべき。また、点検口及び人通孔の直近には、人の出入りを妨げる配管、設備等を設けないことを規定すべき。	人通孔については、原則、点検をする者が通過可能であることが求められますが、その寸法については、一概に規定することが難しいと考えております。配管等を設置しないことや運用上の目安となる寸法については、解説書に記載します。
22	劣化対策等級3における特定樹種の中に道産カラマツを入れていただきたい。	当該措置が、認定基準に規定された措置に対し、同等以上の措置であることが認められれば、認定を受けることができます。
23	金物等の接合部の耐久性をも考慮しなければいけないのではないか。	接合部分の耐久性についても住宅の耐久性の重要な観点として考えられますが、評価技術や市場の動向を踏まえると、ただちに、金物に更なる耐久性を求めるのは難しく、技

		術開発も含め、今後の検討課題と考えております。
24	床下空間の有効高さ 330mm以上の根拠は何か。	点検をする者が床下に入って点検をするために必要な高さとして、330mm 以上の高さを求めています。
25	自然素材を使用する住宅は、各地の気候風土に合わせて、その基準を各地方自治体で考えさせるべき。特に木造の構造や素材の劣化について、一律基準を明記することは、不適當である。	それぞれの地域に応じた、住宅の長寿命化における取組が行われることは望ましいものと考えており、それらの地域における措置の内容が、認定基準に対し、同等以上の措置であることが認められれば、認定を受けることができます。
26	木造で、「劣化対策等級3」に加え、床下空間及び小屋裏空間ごとに点検口を設置することとあるが、1階と2階の間の天井懐部分等やむを得ない部分は除外と考えて宜しいか。	1階と2階の間の天井懐部分等で、点検を行う小屋裏がない場合等、点検口を設置する必要がない場合の具体例については、解説書に記載します。
27	「床下空間の有効高さを 330mm 以上とする」とあるが、大引等の部分的な突出部分は適用除外と考えて宜しいか。また、最下階の床の断熱材の部分等も突出部分として適用除外と考えて宜しいか。	大引き等の部分的な突出部分で、当該部分又はその他の床下空間の点検に支障をきたさない場合にあっては、当該規定の適用が除外されます。また、床下の断熱材などは、断熱材の部分も作業スペースとして有効である場合は、その厚さを高さとして加えることができます。具体例については解説書に記載します。

②耐震性

番号	ご意見の概要	国土交通省の考え方
1	限界耐力計算による場合の安全限界は、木造の場合、構法の違いによりそれぞれ設定するべきで、変形の割合を一つに定めるべきではない。	認定基準に規定する基準によらない場合であっても、同等以上の措置であることが認められれば、認定を受けることができます。
2	木造の安全限界変形を 1/40(75%) 以下としていることですが建築基準法の 1/30 より低くなっています。この安全限界変形 1/40 は建築基準法違反にならないのか。	建築基準法よりも厳しい基準を設定しているため、これをもって建築基準法違反にはなりません。
3	耐震性については、極めて稀に発生する地震に対して、継続使用のための改修の容易化を図るため、耐震等級2(1.25倍)としていますが、耐風等級及び耐積雪等級についても、稀に発生するレベル(50年に1度程度)については、同様な安全率を見る必要があるのではないのでしょうか。	厳密には、あらゆる荷重について、長期に使用する観点から、割増しを行う必要があると考えますが、長期にわたって使用する上で、使用実態上構造躯体の補修が特に問題になるのは地震荷重に対する安全性であると考えられることから、地震荷重の割増し等について、規定を設けることとしています。
4	「耐震等級(倒壊等防止)等級2の基準に適合すること(限界耐力計算による場合を除く)」としておりますが、限界耐力計算においても耐震等級(倒壊等防止)等級2の基準により評価可能となるようにしていただきたい。	一定の条件下であれば、限界耐力計算であっても等級2又は3をもって認定基準に適合することとなる旨の基準を追加しました。

5	認定基準に、ルート1の構造計算が適用できる建物においては等級1で、かつ、層間変形角が1/250以下であることを追加していただきたい。	損傷限界時がたとえば1/300などのようにもともと変形の小さな構造では、大地震時の変形を抑えられず、より高い性能を付与するという長期優良住宅の認定基準の策定方針にそぐわないことから、ご意見のような略算的な方法を規定することは考えておりません。
6	今回の長期優良住宅認定基準の設定に際して、一般消費者に対し長期優良住宅以外のマンションの耐震性について問題ないことを明確にし、安全性について疑念を生じることのないよう適切な措置を講じることについて配慮いただきたい。	建築基準法との関係について、本認定基準は耐震性について上乘を求めるものである旨を解説書に記載するなど、趣旨について周知します。
7	限界耐力計算による場合及び耐震等級(倒壊等防止)等級2の基準に適合することのロ・ハに関して、耐震等級3または同等まで、引き上げるべきと考えます。	当該認定基準については、住宅性能表示制度の性能を基本に、現在の評価技術と市場の動向を踏まえ、求めるべき性能を設定しています。

③可変性

番号	ご意見の概要	国土交通省の考え方
1	一般的な住宅の居室天井高さ2,400mmに、パイプスペースや、防音等の性能に最小限必要な床・天井の300mmを加え、階高2,700mmとすれば、一般的な住宅の階高2,700mmに整合しており現実的である。	躯体天井高の確保は、間取りの変更などに柔軟に対応するため、配管等のためのスペースを含めたゆとりある住宅の高さ方向の空間を確保することを目的としており、構造躯体で規定される住宅の高さ方向の内法寸法の確保が必要であって、階高では代用できないものと考えています。
2	戸建住宅の場合に、間取り変更によって上階水まわりの変更を行ったとしても、下階が同一住戸である場合は給排水工事に支障がありません。このように上下階が同一住戸となる戸建住宅や長屋の形式を採用する住宅部分については、躯体天井高2650mmと同等として取り扱えるように、躯体天井高2650mmと同等の措置の取り扱いについて明示いただきたい。	住宅性能表示制度の躯体天井高の適用範囲に合わせ、原則、高さ方向の変更の際に、複数の居住者の同意を求める必要のある共同住宅及び長屋に適用範囲を限定するよう修正します。 なお、2,650mm以上の躯体天井高と同等の高さ方向の空間を確保していることが認められれば、認定を受けることができます。
3	設置基準の具体的内容として、躯体天井高(住宅性能表示制度に規定される住戸専用部の構造躯体等の床版等に挟まれた空間)が2,650mm以上であることとあるが、木造住宅の場合にはどのように算出するのか。	木造住宅の場合は、一般的に、住戸を規定する床組の床版から上階の床組の下面までの内法寸法を算出することになるが、個々のケースの算出方法は、住宅性能評価の運用を踏まえ、その具体例を解説書に記載します。 なお、戸建住宅については、他のご指摘を踏まえて適用除外としています。
4	躯体天井高の確保による配線・配管の変更には支障がない懐の確保と、間取りの変更とは、趣旨が異なるのではないのか。	躯体天井高の確保は、間取りの変更などに柔軟に対応するため、配管等のためのスペースを含めたゆとりある住宅の高さ方向の空間を確保することを目的としています。

④維持管理・更新の容易性

番号	ご意見の概要	国土交通省の考え方
1	「区画された堅穴であるパイプスペース内」の区画された堅穴は、床スラブを設けてもよいとしていただきたい。	区画された堅穴であるパイプスペース内であって、専用部分と空間的に区画されていれば、床スラブを設けても、当該規定が適用できる場合があると考えられます。その場合、当該床スラブは、適用除外となる基準以外の基準を満たす必要はありません。
2	維持管理・更新の容易性について、「円滑な実施のために必要な措置が講じられている場合にあっては、専用部に立ち入らず更新を行えることを求めないもの」とされておりますが、併用住宅、二世帯住宅のように所有者が同一、若しくは、親族等の場合にあっては特別の措置を講じる必要がないとしていただきたい。	当該住宅の将来的な所有形態は想定されえないことから、建築後の最初の所有者の属性等によらず、維持管理・更新が容易に行える措置が必要であると考えています。
3	共用配管・配水管の維持管理・更新の要件「専用部への立ち入りなく行える」の代替措置の内容については、管理規約における手当等、弾力的な対応が可能となるよう配慮願います。	代替措置としては、区画された堅穴であるパイプスペース内に設置されており、維持管理の円滑な実施のために必要な措置が講じられていることを求めています。または、これと同等以上と認められる場合は認定を受けることができます。必要な措置の具体例については解説書に記載します。
4	維持保全の対象となる設備として「住宅の給水又は排水の設備で政令に定めるもの」と規定されているが、長期優良住宅の認定基準における「維持管理・更新の容易性」に関する基準への適合が求められる設備の対象は何か。	維持管理対策等級で対象となっている配管のうち、ガス管を除いた専用配管及び共用配管が対象になります。
5	ただし書きの「円滑な実施のために必要な措置」の具体策を示してほしい。	必要な措置の具体例については解説書に記載します。

⑤高齢者等対策

番号	ご意見の概要	国土交通省の考え方
1	品確法の等級③階段のbでは、蹴込みが30mm以下であること。とあるが、蹴込み板無しの場合でも良いことを表記していただきたい。	高齢者等対策等級(共用部分)の等級3に表記されているとおりです。
2	ただし書きで手すりについては適用しないとなっているが、これは姿勢変化対応の手すりと転落防止対応の手すり両方の基準とも適用しないと解してよいのか。	高齢者等対策等級(共用部分)のうち、必要に応じて改修で容易に対応できると考えられる手すりなどについては、適用しないこととしております。具体的な適用条項については認定基準(告示)に記載します。

⑥省エネルギー対策

番号	ご意見の概要	国土交通省の考え方
1	認定基準の具体的内容として、省エネルギー対策等級4に適合すること、とあるがLCCO ₂ を考慮した工法別の対策等級としていただきたい。	省エネルギー対策については、長期にわたって使用し続ける住宅ストックに対して、政策的に備えているべき性能として求めるものであり、現在、省エネ法で定められている省エネルギー対策のレベルに相当するものを、認定基準として定めています。 LCCO ₂ に関しては、その削減に貢献することは望ましいものの、現在のところ、評価技術が確立しておらず、住宅政策として今後の検討課題と考えております。
2	高気密高断熱化住宅で、インフルエンザ対策で加湿器を付けたり、九州での夏結露対策を怠れば、壁内木の腐蝕のため建物の寿命は短くなり、逆効果である。省エネルギー性能基準は排除していただきたい。	省エネルギー対策については、長期にわたって使用し続ける住宅ストックに対して、政策的に備えているべき性能として求めるものであり、現在、省エネ法で定められている省エネルギー対策のレベルに相当するものを、認定基準として定めています。
3	省エネルギー性能については、レースカーテン程度(等級3)の設置を念頭に、カーテンレール、カーテンボックスの設置程度が建築工事として最も現実的であることを考慮して、断熱性能のみ対応し、開口部の日射侵入防止措置は除くことで長期優良住宅の訴求を図ることを優先させるべき。	省エネルギー対策については、長期にわたって使用し続ける住宅ストックに対して、政策的に備えているべき性能として求めるものであり、現在、省エネ法で定められている省エネルギー対策のレベルに相当するものを、認定基準として定めています。 開口部の日射侵入防止措置についても、省エネ判断基準について求められている措置、又は、それと同等以上の措置を講じるが必要となります。
4	省エネルギー対策性能については「等級4に該当すること」とされていますが、このことにより鉄筋コンクリート建築物と木造建築物の間で格差が生ずることも懸念されます。等級4以上であっても、法の趣旨を満足するのに十分と考えられるので、等級3以上に適合することとしていただきたい。	省エネルギー対策については、長期にわたって使用し続ける住宅ストックに対して、政策的に備えているべき性能として求めるものであり、現在、省エネ法で定められている省エネルギー対策のレベルに相当するものを、認定基準として定めています。
5	省エネルギー性能は、長期使用構造とするための、合理的な理由とならず、断熱性能などは住まい手の選択の自由とするべきで、省エネルギー性能を求めるべきでない。	省エネルギー対策については、長期にわたって使用し続ける住宅ストックに対して、政策的に備えているべき性能として求めるものであり、現在、省エネ法で定められている省エネルギー対策のレベルに相当するものを、認定基準として定めています。
6	「自立循環型住宅への設計ガイドライン」(国土交通省監修)の伝統構法が可能なレベル2にして上記ガイドラインによる基準を追加していただきたい。	当該措置が、認定基準に規定された措置に対し、同等以上の措置であることが認められれば、認定を受けることができます。
7	ライフスタイルにもさまざまな形があり、低エネルギーで快適な暮らし方という形もある。冬は日差しを取り込み、夏は風通しで自然を体感しながらの生活。高い断熱化により、住まい全体が冬暖かく、夏涼しいということも設備機器	省エネルギー対策については、長期にわたって使用し続ける住宅ストックに対して、政策的に備えているべき性能として求めるものであり、現在、省エネ法で定められている省エネルギー対策のレベルに相当するものを、認定基準とし

	<p>の導入で実現もできるが、だからといって豊かな暮らしとはいえない。また、大きな要素として地域性、場所性もあり、さまざまな生活の形に対して、等級4と決め付ける必要性はないものとする。等級は選択できるものしていただきたい。</p>	<p>て定めています。また、当該措置が、認定基準に規定された措置に対し、同等以上の措置であることが認められれば、認定を受けることができます。</p>
--	---	--

(2) 維持保全の方法の基準

番号	ご意見の概要	国土交通省の考え方
1	<p>地震の規模、台風の強さについて指定がない。ユーザーが点検の動機付けになるような、目安を解説書等で紹介していただきたい。</p>	<p>事例について、解説書に記載します。</p>
2	<p>壁体内に隠蔽された鉄骨造の柱や梁は長期耐久性を有しているため、10年以内に点検を行う必要がないものもある。また、基礎杭は、構造耐力上主要な部分ではあるが、直接点検を行うことができないため、住宅の傾き等の不具合事象等により判断を行うことになることがある。そのため、10年以内に行う点検対象部位は、①に掲げる部分全てではなく、その部分の耐久性に応じて点検時期と対象部位を設定してよいことを明示していただきたい。</p>	<p>10年を越えない期間ごとに行う点検は、原則、維持保全の対象となる部分の全ての部分となりますが、隠蔽された場所など、やむを得ず点検できない部分の取扱いなどについては、解説書に記載します。</p>
3	<p>本法では、維持保全の対象となる設備として「住宅の給水又は排水の設備で政令に定めるもの」と規定されているが、「維持保全の方法」に関する基準への適合が求められる設備については当該設備のみを対象としているものと考えてよいか。</p>	<p>ご意見の通り。</p>
4	<p>屋根瓦等の定期検査を法令化していただきたい。また、その維持保全の為の措置を明記していただきたい。</p>	<p>法第2条第3項に規定により、構造耐力上主要な部分として、屋根版を、雨水の浸入を防止する部分として、屋根をそれぞれ政令に規定しており、当該部分に含まれるのであれば、維持保全の対象となります。</p>
5	<p>「長期優良住宅建築計画等の変更があった場合、必要に応じて維持保全の方法を変更すること」とありますが、増改築などで長期優良住宅建築計画に変更があった場合は、維持保全の方法を含めた変更後の計画について再認定が必要になるのか。その場合、増改築を行うことの阻害要因とならないように、極力認定審査の簡素化を図っていただきたい。</p>	<p>増改築などで長期優良住宅建築等計画に変更があった場合、維持保全の方法も含めて変更後の計画について、認定が必要となります。認定審査においては、当該計画が基準に適合しているかを判断するために必要な審査が行われることになります。</p>
6	<p>臨時点検の実施者が専門業者でなく居住者でもよいのであれば、その旨を明確にいただきたい。「地震や台風により建物に損傷が発生した場合」等専門業者にて臨時点検を行うべき条件を講習会、テキスト等で解説していただきたい。</p>	<p>維持保全の方法に記載された点検を実施することとなるのは、認定計画実施者になります。その際、必要な点検を実施することが技術的な理由等で難しい場合は、専門業者等可能な者に委託することなども考えられます。一般的な臨時点検等の方法については、解説書などで情報提供します。</p>

7	基準概要の3. 維持保全の方法の基準(2)①法第2条第3項各号に掲げる部分について、仕様、点検の項目及び予定時期が指定されたものであること。とあるが、当該項目に係る様式等の指定はあるか。	様式を指定することは予定していません。
---	---	---------------------

(3) その他

番号	ご意見の概要	国土交通省の考え方
1	少子高齢化社会、リフォーム時代と言われるなか、新築だけに限定しては、ストック確保は困難と思われる。適用範囲へ増築・改築も含めるべき。	本法においては、増築・改築も適用範囲としているところですが、既存住宅の性能を評価する技術について、技術的知見の蓄積を行う必要があり、今後の課題と考えております。
2	音環境に対する事項が掲げられていませんが、少なくとも長期使用構造等とするための措置として、一定の遮音性能が必要ではないか。	住宅として、遮音性能を確保することは望ましいと考えられますが、遮音性能が高いことが住宅の長寿命化に寄与するとは必ずしも言えないと考えております。
3	共同住宅・併用住宅・二世帯住宅等で、住戸毎で性能を満たす場合は、各部分(住戸単位)での長期優良住宅の認定が可能となるようにして頂きたい。	認定は、住戸単位です。この際、耐震性等建築物全体で評価する項目などの審査方法については解説書などで記載します。
4	長期優良住宅の認定基準の設定に際しては、現在供給されている民間住宅の実態を踏まえ、構造や設備の基準が過剰な水準となり、結果として住宅購入者にとって過重な負担とならないよう配慮いただきたい。	認定基準については、住宅性能表示制度の性能を基本としつつ、現在の技術的な状況や市場の動向などを踏まえ、求めるべき水準を設定しています。
5	良好な景観の形成や居住環境の維持、省エネルギーの観点からもCASBEE-すまい(戸建)の長寿命に対する基本性能の基準を追加していただきたい。	認定基準については、住宅性能表示制度の性能を基本としつつ、現在の技術的な状況や市場の動向などを踏まえ、求めるべき水準を設定しています。
6	各性能に住宅性能表示の等級が定められているが、その等級は設計評価のみで示せばいいのか。建設評価は必要ないのか。	本認定基準は、住宅性能表示制度の評価方法基準を引用しています。また、認定は、着工前に行うものですので、設計段階の評価を求めています。