

長期優良住宅に係る壁量基準の見直し

見直しの必要性

- ・長期優良住宅の現行の壁量基準は、耐震等級2又は3。
- ・一方、近年、断熱材や省エネ設備の設置などにより木造建築物が重量化。社会資本整備審議会答申（R4.2）において、壁量計算等で構造安全性を確認している木造建築物の安全性確保のため、**必要な壁量等の構造安全性の基準を整備**することとされた。
- ・長期優良住宅の省エネ性能に係る認定基準は、**R4年10月よりZEH水準に引き上げ予定**。建築基準法における壁量基準の整備を踏まえ、長期優良住宅の壁量基準についても必要な水準に見直すことが必要。

基準見直しの考え方

- ・**現行の耐震等級3相当の基準を満たせば、建築物の重量化を踏まえたとしても、概ね長期優良住宅の求める性能を有する見込み**。
- ・住宅の設計や設計ツールの開発には一定の期間を要するため、10月以降の認定に向け、新たな壁量基準を設定した場合、早期に基準を明示したとしても、**設計の現場において混乱が生じるおそれ**。
- ・現場が混乱しないためには、住宅性能表示等の**既存の基準を活用して**、早期に基準を明示することが重要

見直し内容

- ・長期優良住宅の壁量基準については、現行の住宅性能表示制度の**耐震等級3***とする。
ただし、PV等を載せた場合は、仕様に関わらず重い屋根の壁量基準を満たすものとする。
- ・なお、今後、建築基準法等において、新たな壁量基準が定められ、必要な周知などを行い、導入が可能となった段階で、当該基準へと見直すこととする。

※住宅性能表示制度における**構造計算による場合は、引き続き、実荷重を踏まえた上で耐震等級2以上の基準へ適合すれば認定基準を満たす**。