

住宅の長寿命化の取組のイメージ（RC造共同住宅）

構造躯体の耐久性

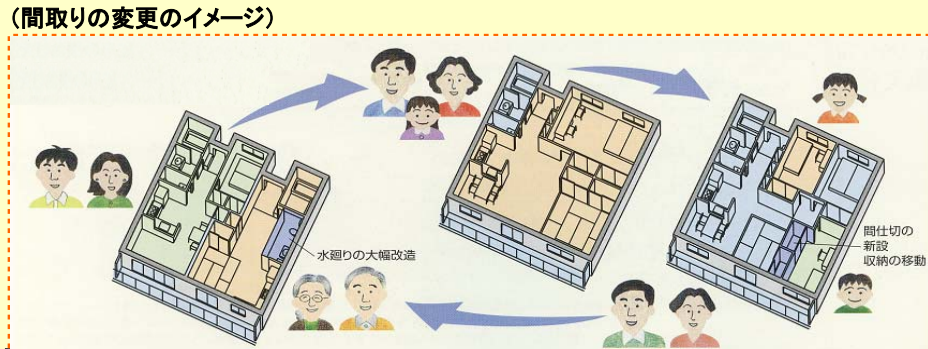
・数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること

(措置の例)

- 鉄筋が錆びないように措置を講じること

変化に対応できる空間の確保

・居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること



構造躯体の耐震性

・大規模な地震の後、構造躯体の必要な補修をすることによって使用を継続できること

(措置の例)

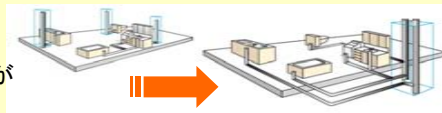
- 地震力に対して強い構造とするか、地震力を弱める工夫をすること

内装・設備の維持管理の容易性

・構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、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が講じられていること

(措置の例)

- 専用、共用の配管の点検・交換等が容易に行えること(点検等が構造躯体の仕上げに影響を及ぼすことなく実施できること等)



長期に利用される構造躯体において対応しておくべき性能

- ① 必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること
- ② 将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要なスペースを確保

計画的な維持管理

・定期的な点検・補修等に関する計画が策定され、点検等の履歴が蓄積されること等
<記録される情報内容>

- ・設計図書等
- ・材料・設備
- ・施工者名
- ・点検、補修、リフォームの実施時期・内容等

住環境への配慮

・住環境に関する地方公共団体が行う各種の規制・誘導措置に沿って、良好な住環境が確保されていること