

マンガで  
解説

住宅供給業者様向け  
長期優良住宅ガイド(戸建)

# 長期優良住宅 の ススメ

長期優良住宅におすすめの  
パナソニック商品をご紹介します

# 長期優良住宅とは

## 意味

長期優良住宅とは、世代を越えて住み継げる、性能の高い住宅のことです。  
設備や内装を定期的に更新することで、その時代のライフスタイルにあわせて暮らし方ができ、いわば家を建てた人が、次に住みたい人にバトンタッチしていける「長寿命な住まい」のことです。

## 背景

**なぜ長期優良住宅が生まれたのか。**  
これまで日本の住宅は寿命が短く、せつかく建てた家も老後を迎える頃には建物としての価値はなくなってしまい、建て替えられてしまうことがほとんどでした。そこで、これまでの「つくっては壊す」という社会から「いいものをつくって、きちんと手入れして、長く大切に使う」という社会へ移行

(登場人物)  
マイホームの新築を考えている  
優良一家 (3人家族)



夫 (36歳)



妻 (32歳)



子供 (9歳)

するために、2009年(平成21年)6月4日、「長期優良住宅普及促進法」が施行されました。本法律は、「住宅を長期にわたり使用することで、住宅の解体や除却に伴う廃棄物と環境への負荷を低減するとともに、建替えのための費用を削減することができる、より豊かでより優しい暮らしへの転換を図る」ことを目的としています。

あなた、新聞に載っている長期優良住宅って、すごい良いやつだ。

長期優良住宅？聞いたことないな。

長寿命の住まいだって。

へえ。

地震に強くて省エネルギーで…。

すごいな。

安心して住みやすい家つくろかじう。

えっ、何処行くの？

ちょっと新聞見せて。

**長期優良住宅**  
(戸建木造住宅)  
住宅の構造や設備が長く使用できる構造・仕様になっている住まい

- 耐久性
- 省エネルギー性
- 住戸面積
- 維持管理・更新の容易性
- 劣化対策
- 景観に配慮した居住環境

維持保全計画  
10年ごとに点検を実施  
住まいの履歴書  
住宅履歴情報の適切な整備及び蓄積

耐久性やメンテナンスのことまで考えているんだな。「いいものを長く使うマイホーム」が結局はその方がトクなんだろうな。

それに住宅ローンの優遇や、ローン減税のメリットもあるんだって。

新築戸建の約2〜3割を占めるのか…。

建て替えが減ると環境にもいいのね。

こんな理想的な家があるんだね。

でも私のイメージに合うかじう。

えっ、何処行くの？

百聞は一見に如かず。その長期優良住宅をこの目で確かめたい行きまじう。

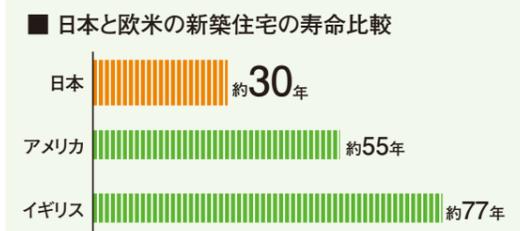
行く行く。

## Q&A

長期優良住宅とは

### Q:日本の住まいは、寿命が短いのか?

A:実は、日本の住宅寿命は、欧米の半分以下です。日本では、新築されてから壊されるまでの平均年数が約30年と言われ、アメリカの約55年、イギリスの約77年に比べると非常に短くなっています。これには、「新築願望」が8割超\*という国民性が影響しているとも言われています。



資料/日本:住宅・土地統計調査(1998年、2003年)、アメリカ:American Housing Survey(2001年、2005年)、イギリス:Housing and Construction Statistics(1996年、2001年)  
\*平成16年内閣府「住宅に関する世論調査」より

### Q:長期優良住宅の普及状況は?

A:長期優良住宅の認定数は、3年連続で10万戸を超え、新築戸建住宅の約3割を占めています。



# 長期優良住宅の認定基準

「戸建木造住宅の場合」

## 概要

長期優良住宅の認定基準は、性能基準として「耐震性」「省エネルギー性」「維持管理・更新の容易性（メンテナンスのしやすさ）」「劣化対策」があり、「住宅性能表示制度の基準」を基に設定されています。その他の基準として「住戸面積の規定」「景観に配慮した住居環境」の定めがあり、「維持保全計画」の作成（「資金計画」含む）も求め

られています。さらに、将来の維持管理をスムーズに行うために、設計図書やメンテナンスの記録を保存した「住まいの履歴書」を整備することが必要です。長期優良住宅の認定を受けるためには、認定基準を満たす「住宅の建築計画」および「一定の維持保全計画」を策定して、所管行政庁※で申請の手続き

を行います。認定を受けた住宅は、認定長期優良住宅建築計画に基づき、建築及び維持保全を行うこととなります。

※所管行政庁とは  
所管行政庁とは建築基準法に基づく建築確認申請をする建築主事がおかれている地方公共団体のことで、認定を行う所管行政庁の受付窓口は一般社団法人住宅性能評価表示協会のホームページから検索できます。  
<http://www.hyoukakyukai.or.jp/chouki/gyosei.php>

これが長期優良住宅の家か。

想像と違ってスマートで素敵ね。

いっしょにいきましょう。

こんにちは、素敵なモデルハウスね。

ありがとうございます。この家は見えないところも素敵なんです。

見えないうちで？

まず地震に強い構造です。震度6強から7程度の1.25倍の地震に耐えることができます。

スロー。

1.耐震性 耐震等級2以上

2.省エネルギー性 省エネルギー対策等級4相当

3.維持管理・更新の容易性 維持管理対策等級3相当

4.劣化対策 劣化対策等級3相当

5.住戸面積の規定 一戸建て住宅75㎡以上

6.居住環境 所管行政庁が審査

7.維持保全計画 10年ごとに点検を実施

8.住まいの履歴書 住宅履歴情報の適切な整備及び蓄積

次に壁や窓の断熱性能も高いので夏も冬も快適なんです。

高い断熱性能か…

普通の家と比べてエアコンの使用量が少なくて済みますよ。

地震に強くてしかも省エネな家ね。

さらにライフスタイルの変化に合わせてメンテナンスしやすいところが特長もあります。

確かに…子供たちが独立した後のことも考えておかないとね。

どうしたの腕組みして考え込んで？

家づくりは奥が深い…本格的に勉強しないと。

また来ていいかな？

はいいつでもお待ちしております。

## Q&A

### Q:認定基準のポイントとは?

A:世代を越えて住み継げる住まいにするために、「住まいの性能の高さ」に加えて、しっかり維持管理を行うための「メンテナンス計画」も大切な認定基準のひとつとなります。

### ■長期優良住宅認定基準のイメージ(木造戸建住宅)



### Q:住まいの履歴書はどのように管理するの?

A:パナソニック住まいのアフターサポートサービス「リビングベル」が、お客様専用ホームページで、住宅履歴情報の蓄積・保管・管理をします。また、24時間365日対応のコールセンターで緊急トラブルにも対応しますので安心です。  
※24時間365日のサポートは、コールセンターでの一次受付対応です。

#### サポート内容

- 1 緊急トラブル対応
- 2 適切な維持管理
- 3 住まいの履歴管理
- 4 日常のお困りごと解決サービス

住まいのアフターサポートサービス  
リビングベル

国土交通省認定  
既存住宅流通活性化等事業  
住宅履歴情報登録機関 登録番号 18番

リビングベル 検索

※詳しくはP.24をご覧ください。

# 長期優良住宅のメリット

## 住宅ローン金利&税金の優遇

長期優良住宅の全国的な普及のために、国は様々な支援策を打ち出しています。ひとつは、**住宅ローンフラット35Sの金利の優遇制度**です。住宅ローンでは金利等のわずかな違いが、実際の返済金額で総額数十万円、数百万円の差となってしまうことが少なくありません。

長期優良住宅では、住宅金融支援機構のフラット35S（金利Aプラン）で金利優遇を受けることが出来ますのでおトクです。（受付期間等にご注意ください。）また、長期優良住宅の普及を促進する法律により、**住宅ローンの税制優遇**において、一般住宅よりさらに有利な特例を受けることができます。

税の控除を受けられるのは平成29年までの入居となります。（所得や借入額によって控除額が異なりますのでご注意ください。）さらに、登録免許税は税率の優遇、不動産取得税は控除額の優遇、固定資産税は減税適用期間延長の特例措置を受けることができます。



## Q&A

### Q:住宅ローンの金利優遇とは?

A:長期優良住宅なら、長期固定で低金利のフラット35S金利Aプラン(10年間引下げタイプ)が活用できます。

#### ●一般住宅(フラット35)

期間	金利優遇
1年目~35年目	なし



#### ●長期優良住宅

(フラット35S金利Aプラン(10年間引下げタイプ))  
(平成26年3月31日申込み分まで)\*

期間	金利優遇
当初10年間	年0.3%引下げ
11年目~35年目	-

\*予算金額に達する見込となった場合、受付終了となります

### Q:住宅ローンの税制優遇とは?

A:住宅ローン減税で最大400万円までの所得税の控除があり、所得税から控除しきれない場合には、翌年度の住民税から控除を受けることができます。

#### ■住宅ローン減税

##### ●一般住宅

居住年	控除対象借入限度額	控除期間	控除率	最大控除額
~平成26年3月	2,000万円	10年間	1.0%	200万円
平成26年4月~平成29年	4,000万円			400万円

\*所得税から控除しきれない額は、個人住民税からも上限9.75万円(~平成26年3月)、上限13.65万円(平成26年4月~平成29年)まで減税されます。



##### ●長期優良住宅

居住年	控除対象借入限度額	控除期間	控除率	最大控除額
~平成26年3月	3,000万円	10年間	1.0%	300万円
平成26年4月~平成29年	5,000万円			500万円

\*所得税から控除しきれない額は、個人住民税からも上限9.75万円(~平成26年3月)、上限13.65万円(平成26年4月~平成29年)まで減税されます。

A:その他の減税メリットもあります。

#### ■登録免許税の税率優遇

(平成26年3月31日までに新築・取得された方が対象)

所有権保存登記 **0.1%** (一般住宅は0.15%)

所有権移転登記 **0.2%** (一般住宅は0.3%)

#### ■固定資産税の減額適用期間の延長

(平成26年3月31日までに新築された方が対象)

**5年間1/2減額** (一般住宅は3年間1/2減額)

#### ■不動産取得税の控除額優遇

(平成26年3月31日までに取得された方が対象)

**1,300万円** (一般住宅は1,200万円)

### 投資型減税

・住宅ローン減税と投資型減税のどちらか一方の選択となります。

#### ■ 投資型減税 (平成29年12月31日まで)

##### 投資減税型特別控除

標準的な性能強化費用相当額(木造の場合床面積1m<sup>2</sup>あたり33,000円、上限500万円(～平成26年3月)、上限650万円(平成26年4月～平成29年))の10%相当額を、その年の所得税額から控除されます。(その年で控除しきれなかった場合はその翌年に控除)

### 登録免許税の税率優遇

登記にかかる税率が、一般住宅特例よりもさらに引き下げられます。(平成26年3月31日まで)

	本則	一般住宅特例	長期優良住宅
所有権保存登記	0.4%	0.15%	0.1%
所有権移転登記	2.0%	0.3%	0.2%

### 不動産取得税の控除額優遇

一般住宅特例よりも増額減税されます。(平成26年3月31日まで)

一般住宅特例控除額 1,200万円	<	長期優良住宅控除額 1,300万円
----------------------	---	----------------------

### 固定資産税の減額適用期間の延長

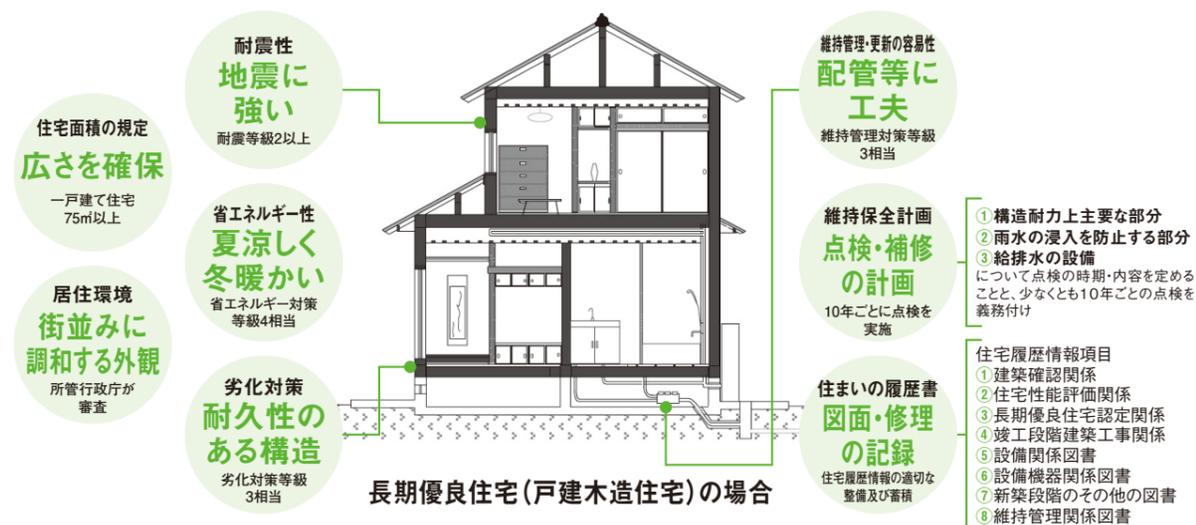
一般住宅特例よりも減額適用期間がさらに延長されます。(平成26年3月31日まで)

一般住宅特例 3年間1/2減額	<	長期優良住宅 5年間1/2減額
--------------------	---	--------------------

中高層耐火住宅は5年間1/2減額で長期優良住宅は7年間1/2減額

### 長期優良住宅とは

長期優良住宅は、構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性(共同住宅除く)、省エネルギー性などの性能を備えた長寿命の住まいです。



- ① 構造耐力上主要な部分  
② 雨水の浸入を防止する部分  
③ 給排水の設備  
④ 竣工段階建築工事関係  
⑤ 設備関係図書  
⑥ 設備機器関係図書  
⑦ 新築段階のその他の図書  
⑧ 維持管理関係図書
- 住宅履歴情報項目  
① 建築確認関係  
② 住宅性能評価関係  
③ 長期優良住宅認定関係  
④ 竣工段階建築工事関係  
⑤ 設備関係図書  
⑥ 設備機器関係図書  
⑦ 新築段階のその他の図書  
⑧ 維持管理関係図書

## 長期優良住宅シミュレーション

● 長期優良住宅を購入した場合の概算シミュレーション(一般住宅と長期優良住宅の比較)

● 優良家(40歳、年収750万円、妻(専業主婦)、子供1人小学生)の例

住宅価格:2,000万円(評価額1,400万円)、住宅ローン:4,000万円(土地代含む)、延床面積:120㎡の住宅を新築した場合(大阪府) 平成25年中に入居予定 ※評価額については土地評価率70%、建物評価率70%で設定し試算しております。

### 住宅ローン減税 (家族構成の変化等は考慮していません。)

約 **100万円** おトク!

- 一般住宅の場合の住宅ローン減税 …… 約200万円  
※住宅ローン金利 2.0% 35年固定の場合
- 長期優良住宅の場合の住宅ローン減税 …… 約300万円  
※住宅ローン金利 当初10年間 1.7%、11～35年目 2.0%の場合

### 登録免許税 (所得権保存登記) の税率優遇

約 **0.7万円** おトク!

- 登録免許税(所得権保存登記)  
一般住宅 …… 1,400万円 × (0.15%) = 2.1万円  
長期優良住宅 …… 1,400万円 × (0.1%) = 1.4万円

### 不動産取得税の 控除額優遇(建物)

約 **3万円** おトク!

- 不動産取得税(長期優良住宅の評価額 1,400万円、一般住宅の評価額を1,300万円と仮定)  
一般住宅 …… (1,400万円 - 控除額1,200万円(最高額)) × 税率3% = 6万円  
長期優良住宅 …… (1,400万円 - 控除額1,300万円(最高額)) × 税率3% = 3万円  
※実際の評価額は都道府県によって取り決められています。

### 固定資産税の 減額適用期間延長

5年間で  
約 **20万円** おトク!

- 固定資産税(一般住宅の固定資産税額が年間19.6万円の例(毎年一定と仮定))  
一般住宅 …… 19.6万円 × 1/2 × 3年間 + 19.6万円 × 2年間 = 68.6万円  
長期優良住宅 …… 19.6万円 × 1/2 × 5年間 = 49万円

### フラット35S 金利Aプラン (10年間引下げタイプ)

約 **122万円** おトク!

- 一般住宅の場合の【フラット35】での返済額  
1～35年目(金利 2.0%) 月々132,505円  
→返済総額= 約5,565万円  
※住宅ローンの金利を2.0%、35年固定の場合
- 長期優良住宅の場合の【フラット35S金利Aプラン】(10年間引下げタイプ)での返済額  
当初10年間(金利 1.7%) 月々126,430円  
11～35年目(金利 2.0%) 月々130,893円  
→返済総額= 約5,443万円

長期優良住宅の場合、優良さんは一般住宅よりも、合計約**245万円**分おトク!

※ 本シミュレーション事例は、公開されている情報を基にシミュレーションしたもので、実際の金額等とは異なる場合があります。詳細につきましては税理士等へご確認ください。

### 長期優良住宅のローン金利優遇メリット

#### フラット35Sでの金利引下げ

##### ● 一般住宅(フラット35)

期間	金利優遇
1年目～35年目	—

##### ● 長期優良住宅(フラット35S金利Aプラン[10年間引下げタイプ])

期間	金利優遇
当初10年間	年0.3%引下げ
11年目～35年目	—

〈平成26年3月31日申込み分まで〉※予算金額に達する見込となった場合、受付終了となります

#### フラット50の利用が可能

フラット50とは 平成21年6月4日施行の「長期優良住宅普及促進法」により、所管行政庁から認定を受けた長期優良住宅を対象とした最長50年間の長期固定型の住宅ローン

- 利用条件
- ・建設費・購入価格の60%  
(フラット35との併せ融資を可能とし、併せ融資とする場合の融資額の上限は建設費・購入価格の100%)
  - ・債務者(親子リレー返済の場合は後継者)の完済時年齢80歳未満

### 長期優良住宅の減税メリット

#### 住宅ローン減税

##### ● 一般住宅

居住年	控除対象借入限度額	控除期間	控除率	最大控除額
～平成26年3月	2,000万円	10年間	1.0%	200万円
平成26年4月～平成29年	4,000万円			400万円

● 所得税から控除しきれない額は、個人住民税からも上限9.75万円(～平成26年3月)、上限13.65万円(平成26年4月～平成29年)まで減税されます。

##### ● 長期優良住宅

居住年	控除対象借入限度額	控除期間	控除率	最大控除額
～平成26年3月	3,000万円	10年間	1.0%	300万円
平成26年4月～平成29年	5,000万円			500万円

● 所得税から控除しきれない額は、個人住民税からも上限9.75万円(～平成26年3月)、上限13.65万円(平成26年4月～平成29年)まで減税されます。

# 補助金制度 地域型住宅ブランド化事業

## 概要

「地域型住宅ブランド化事業」は、地域の関連産業が連携した木造住宅の生産体制の強化を目的とした事業です。いわゆる「地産地消」のシステム化と、地域の工務店にとって「地域型住宅のブランド化」につながるメリットがあります。また、この制度は平成23年度までの「木の家整備促進事業」の後継事業となり、長期優

良住宅の整備に対して支援を行います。ただし事業の対象者等が「木の家整備促進事業」とは異なっています。事業の対象者は工務店だけでなく、**原木供給者から製材工場、プレカット工場、建材流通事業者、建築士**まで含めたグループです。地域でグループを形成し、公募で採択されることで対象事業者となります。

政府の支援策として、対象事業者に対し、長期優良住宅の建設による補助金制度があります。

・長期優良住宅の補助対象工事費（建築主体工事、屋内電気・ガス・給排水工事）の1割以内の額を補助（戸当たり100万円を上限とする）



## Q&A

### Q:地域型住宅ブランド化事業とは?

A: 地域の中小住宅生産者が施工する地域特性のある長期優良住宅の建設に対し、最大100万円の補助が受けられるというものです。（公募制度のため地域住宅生産グループによる申請・採択が必要）

〈グループ公募受付期間〉  
平成25年5月27日～6月24日（必着）まで

〈補助額〉  
対象住宅の補助対象工事費\*（建築主体工事、  
屋内電気・ガス・給排水工事）の1割以内の額で、  
1戸当たり100万円が上限  
※エアコン・カーテンなどは補助対象外  
※詳しくは、P.11～12をご参照下さい。

### Q:平成23年度までの「木のいえ整備促進事業」と異なる点は?

A: 住宅生産者単位での申請ではなく、製材事業者などを含めたグループ単位での申請となったことが異なります。年間住宅供給50棟以下の中小住宅生産者5～10社程度以上を含む団体・グループを結成し、地域の気候・風土にあった「地域型住宅」の具体像や共通ルールを提案、内容について評価を受けて採択される必要があります。採択されたグループに参加している住宅生産者が申請を行った後に補助金が交付され、最終的にお施主様に還元される流れになります。

〈団体・グループの構成が必要〉  
地域の原木供給者、製材工場、プレカット工場、  
建材流通事業者、建築士、それぞれの業種毎に  
1業種以上と、中小工務店（年間50戸以下の供  
給規模）5～10事業者以上で構成

〈地域型住宅の具体像と共通ルールの設定が必要〉  
地域の気候・風土、歴史・文化、地域材の供給  
状況などを踏まえた「地域型住宅」の特徴や具  
体像の設定が必須項目になります。  
さらに地域型住宅の規格・仕様などの共通ルール、  
地域型住宅に係る生産体制に対する具体的な  
取り組み、採択後の住宅生産者に対する配分  
ルールの設定などが必要です。

〈事前提案〉  
事前に団体・グループとして事業内容を規定の  
提出書類にて作成し、採択される必要があります。

※詳しくは、P.11～12をご参照下さい。



## 平成25年度地域型住宅ブランド化事業 グループ募集の開始について

### 1. グループの要件

応募グループは、地域材を活用した木造の長期優良住宅の供給に取り組み、その構成員は、以下に示す業種毎に、①から⑥の業種についてはそれぞれ原則として1事業者以上により構成されるものとします。ただし、⑥施工については5事業者以上により構成され、かつ、個々の事業者は原則として元請の年間新築住宅供給戸数が50戸程度未満の住宅生産者(以下、「中小住宅生産者」という。)であることを要件とします。

- ①原木供給 ②製材・集成材製造・合板製造 ③建材流通(木材を扱わない事業者を除く) ④プレカット加工  
⑤設計 ⑥施工 ⑦木材を扱わない流通 ⑧その他

### 2. グループの応募内容の評価・採択

グループの採択にあたり、学識経験者からなる「地域型住宅ブランド化事業評価委員会」(以下「評価委員会」という。)において評価が行われます。

評価委員会の評価の報告を受けて、国土交通省が採択グループを決定し、応募者に採択又は不採択の旨を通知します。採択されたグループに対しては、適用申請書に記載された平成24年の住宅供給戸数の実績や取組の内容を考慮し、予算の範囲内で補助対象戸数の割り当てを行います。なお、平成24年度採択グループについても改めて適用申請書を提出していただきます。

### 3. 補助対象となる住宅

本事業の補助の対象となる住宅(以下「対象住宅」という。)については、次の全ての要件を満たす、地域材を活用する木造住宅を対象とします。

- 採択されたグループ毎の地域型住宅の共通ルール等(グループの採択時に指定する内容)に則して、グループの構成員である中小住宅生産者等により供給されるもの
- 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年12月5日法律第7号)に基づき、所管行政庁による長期優良住宅建築等計画の認定を受け、グループに対する採択通知発出後に着工するもの

### 4. 補助金の額

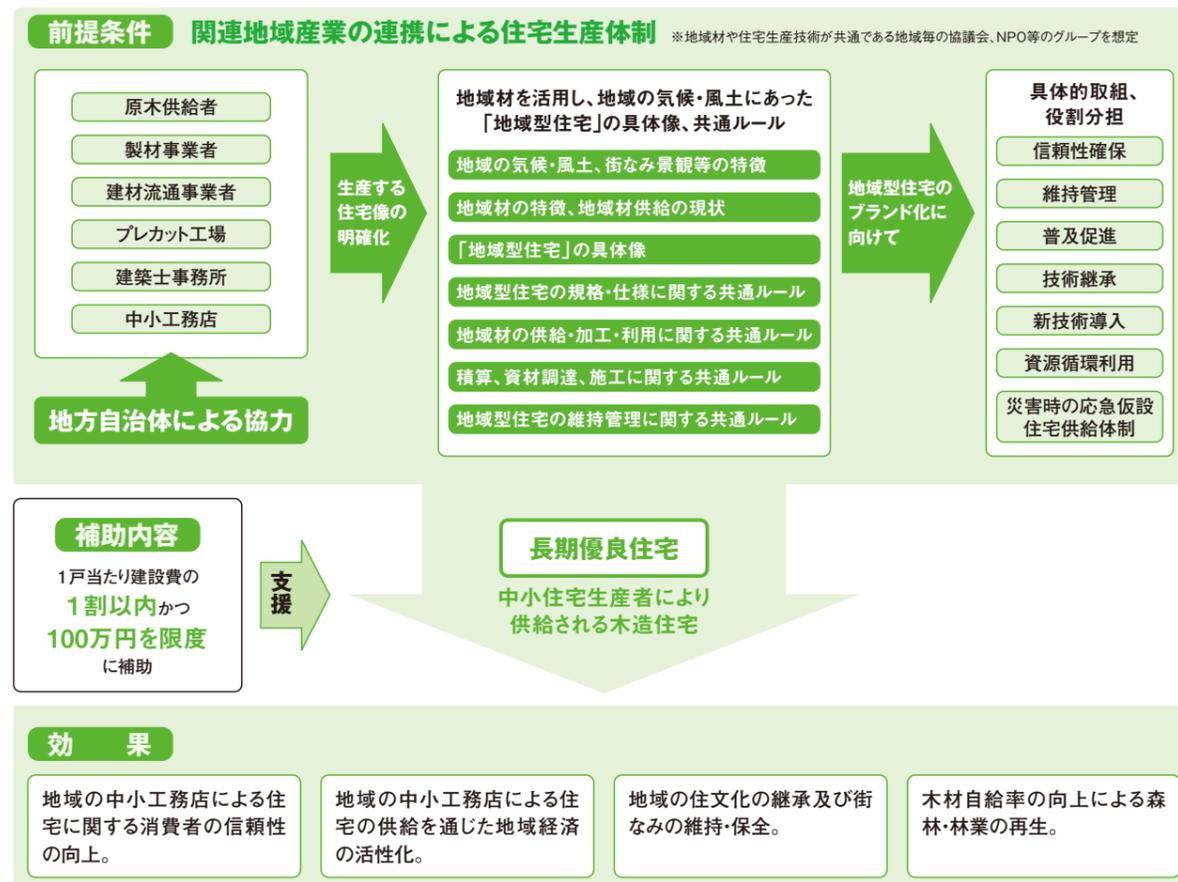
本事業による補助金の額は、地域材を活用した対象住宅の建設工事費の1割以内の額で、かつ対象住宅1戸当たり100万円を上限とします。(※平成24年度に実施していた、柱・梁・桁・土台の過半において、「地域材」を使用する場合の補助の上限加算分20万円について、林野庁の木材利用ポイント事業実施中は休止します。)

### 5. グループ募集の受付期間

平成25年5月27日(月)から平成25年6月24日(月)(必着)まで

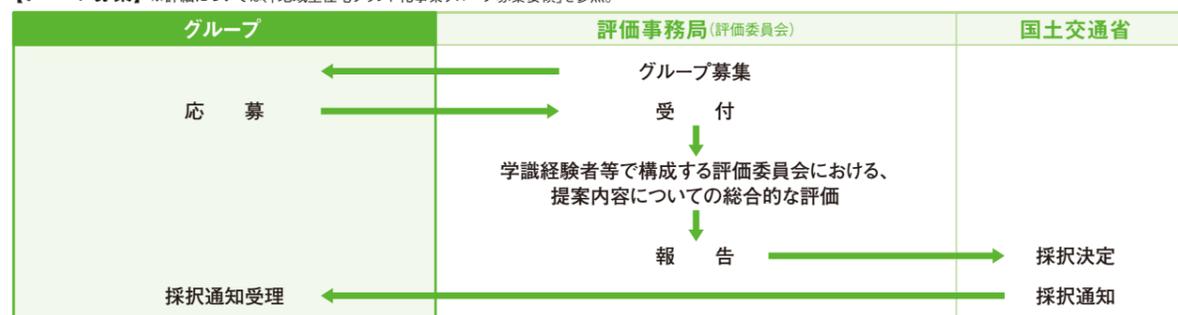
## 地域型住宅ブランド化事業の概要

- 当該事業に取り組もうとするグループから、「『地域型住宅』生産の共通ルール」等に関する提案を募集し、学識経験者からなる評価委員会による評価結果を踏まえ、優れた提案について、これら提案内容に基づく活動を行うことを要件として国土交通省が採択を行う。
- 採択されたグループ内の中小工務店が、下記の地域毎の住宅生産システムの共通ルールに基づいて木造の長期優良住宅の建設を行う場合に、当該建設にかかる費用の一部について補助を行う。

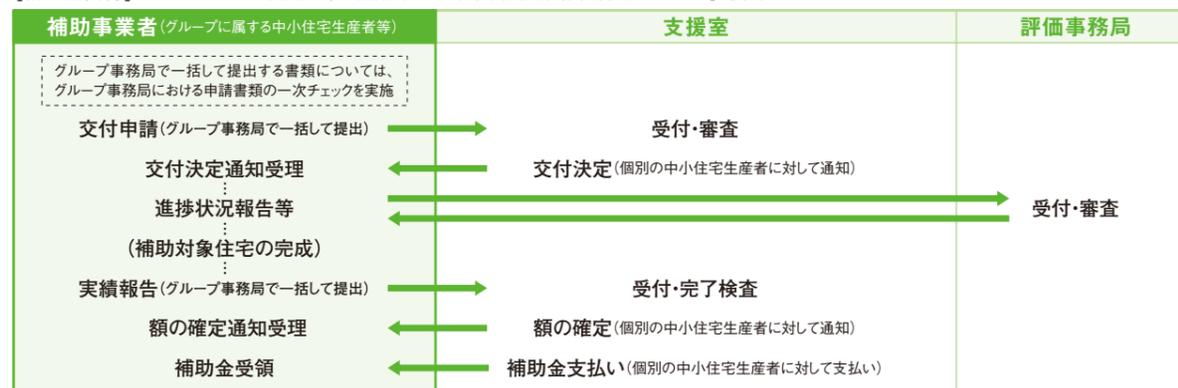


## 地域型住宅ブランド化事業の流れ

【グループ募集】※詳細については、「地域型住宅ブランド化事業グループ募集要領」を参照。



【補助金交付】※詳細については、別途定める「地域型住宅ブランド化事業補助金交付申請手続きマニュアル」を参照。



## ポイント 住宅履歴情報の適切な整備及び蓄積

情報サービス機関が発行する住宅履歴情報預かり証及び保管されている住宅履歴情報が分かる一覧表又は所定の「住宅履歴情報証明書」の提出が必要となります。

### 整備・蓄積する住宅履歴情報項目

- 1) 建築確認関係
- 2) 住宅性能評価関係
- 3) 長期優良住宅認定関係
- 4) 竣工段階建築工事関係
- 5) 設備関係図書
- 6) 設備機器関係図書
- 7) 新築段階のその他の図書
- 8) 維持管理関係図書

住宅履歴情報管理は「リビングベル」をご利用ください。



国土交通省認定  
既存住宅流通活性化等事業  
住宅履歴情報登録機関 登録番号 18番

※詳しくはP.24  
をご覧ください。

# さらにエコな住まいにするために住宅設備選びのポイント

## 長期優良住宅におすすめの設備

マイホーム実現が近づき、プランニングの段階に入ると住宅設備選びが重要になります。長期優良住宅は、長寿命の住宅ですから長く快適に住むための設備をおすすめいたします。特に、ランニングコスト(光熱費・水道代等)を抑える省エネルギー設備やメンテナンスのことを考えたおそうじラクラク商品を採用することが1つの

ポイントです。光熱費を削減する設備では、最新のエコキュートやエアコン・LED照明などがあり、水道代を削減する設備では、食器洗い乾燥機、節水トイレ洗面などがあります。また、太陽光発電システムを採用すると、創った電気を使って、余った電気は売るといった、エネルギー

ギーをかしこく使う暮らしを実現できます。さらに、長年使う設備はメンテナンスのしやすい、おそうじラクラク商品をおすすめします。全自動おそうじトイレ「アラウーノ」や汚れの取れやすい人造大理石浴槽を採用したバスルーム「ココチーノ」などがあります。



## 長期優良住宅に おすすめの 創エネ・省エネ設備



自然冷媒(CO<sub>2</sub>)ヒートポンプ給湯機 パナソニックエコキュート



### 長期優良住宅にピッタリのパナソニック設備建材のご紹介

- 創エネ・蓄エネ・エネマネ ..... P.15~16
- 省エネ設備 ..... P.17~18
- 建材商品 ..... P.19
- 住宅工法 ..... P.20

蓄エネ & エネマネ

# 太陽のエネルギーをもっと活かす。 創蓄連携システムなら24時間、 停電時も安心です。

停電時、太陽光発電の電力を使用しながら  
余剰分を蓄電池へ蓄えて夜間などに利用可能。

「住宅用 創蓄連携システム」のパワーstationは、太陽電池用パワーコンディショナ（以下パワコン）と蓄電池用パワコンを一体化させることで、平常時だけでなく、停電時も太陽電池の発電電力の余剰分を蓄電池へ蓄えることができます。

停電時、コンセントの差し替えなしで、  
あらかじめ接続した機器を使用可能

高容量タイプ（4.65kWh）蓄電池が満充電の場合、新築時の設計段階で停電時にも使用したい機器の回路設計をしておく、面倒なコンセントの差し替え作業なしで機器を約2日間\*使用できます。

■使用例

リチウムイオン蓄電池ユニット容量	4.65kWh
冷蔵庫/テレビ/照明/通信機器 2,000Wh/日*	約2日

\*冷蔵庫180Wを8時間、テレビ100Wを3時間、LED照明50Wを4時間、通信機器100Wを1時間＝2,000Wh/日  
\*消費電力は機器によって異なりますのでご注意ください。  
\*蓄電池の出力電力は最大AC100V 2kVAです。

モニタに「エコ育」機能を搭載、  
お子様へのエコ教育にも役立ちます。

エネルギー状況をわかりやすく見える化。省エネ活動を楽しく支援します。



省エネの達成状況を表示  
太陽光発電実績や省エネ達成状況を表示  
電気の流れをまとめて表示



**住宅用 創蓄連携システム**  
システム構成商品価格(税込) 2,110,500円

## 創エネ 自然の力を活かす太陽光発電システム。

業界最高水準<sup>\*1</sup>の発電量でCO<sub>2</sub>や原油消費量の削減に大きく貢献できます。

太陽光発電は、温暖化の主な原因と考えられているCO<sub>2</sub>を発電時に排出しないクリーンなエネルギーです。わが家に太陽光発電を設置すれば、普通に暮らすだけで、CO<sub>2</sub>排出量や原油消費量を大幅に減らすことに貢献できます。発電量が業界最高水準のHITシリーズなら、電気代も大きく節約できます。

昼間の電気が太陽光でまかなえておトク。

昼間は、太陽光で創った電気で、照明やエアコンなどのさまざまな電気設備をまかない、電力会社の電気をあまり使わずに済みます。また、使わず余った電気は自動的に電力会社に買い取ってもらえ、とてもおトクです。



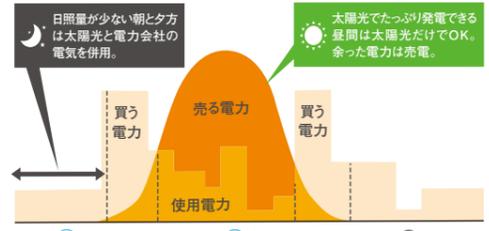
**HIT**  
Photovoltaic Module

単結晶系ハイブリッド型  
**HIT<sup>®</sup> 233シリーズ**

- モジュール変換効率<sup>\*2</sup> **18.2%**
- 公称最大出力<sup>\*3</sup> **233W**
- 年間予測発電量<sup>\*4</sup><sup>\*5</sup> **5,494kWh**

スレート架台方式 3.49kW  
機器価格合計(税込) 2,931,012円

■1日の電力使用量/電気料金(イメージ)



\*1.太陽光発電システム容量1kWあたりの年間予測発電量 HIT233/240シリーズ:1,179kWh/kW(大阪市の場合) 2012年2月現在。国内の住宅用太陽光発電システム業界において(社)太陽光発電協会基準「年間予測発電量計算式」に基づく。当社調べ  
\*2.太陽電池モジュールの変換効率(%)はモジュール公称最大出力(W)×100モジュール面積(m<sup>2</sup>)×1,000W/m<sup>2</sup>の計算式を用いて算出しています。変換効率とは、太陽エネルギーから電気エネルギーに変換したときの割合を表します。  
\*3.公称最大出力の数値は、JIS C8918で規定するAM1.5、放射照度1,000W/m<sup>2</sup>、モジュール温度25℃での値です。  
\*4.太陽光発電システム容量4.66kWの年間予測発電量。大阪地区、南向き、傾斜30度の場合。当社シミュレーションに基づく値であり、保証値ではありません。  
\*5.太陽電池損失/温度補正係数...3~5月及び9~11月:8.7%、6~8月:11.6%、12~2月:5.8%/パワーコンディショナ(VBPC355)損失:5%/その他の損失(受光面の汚れ・配線・回路ロス):5%  
\* HITはパナソニックグループの登録商標であり、オリジナル技術です。

## エネマネ エネルギー使用量が見える化&コントロール。

AiSEGのブラウザ機能で電気(家全体・回路ごと)・ガス・水の使用量および、太陽光発電システムの発電量、蓄電池の蓄電量まで「見える化」を実現。  
専用モニターやスマートフォン、パソコンなどでモニタリングできます。  
さらにAiSEG対応機器をつなげることで、自動制御による無理なく快適に節電するくらしを実現します。



AiSEG  
AiSEG用エネルギー計測ユニット(フカサ124mm/111mm)

パナソニック  
**スマートHEMS™**  
—ヘムス—  
アイセグ  
**AiSEG + 補助金対象**  
**AiSEG用計測ユニット**  
① MKN7321HE(フカサ124mm)  
② MKN7322HE(フカサ111mm)  
本体希望小売価格(税込)  
**112,350円**  
※エネルギー管理システム導入促進事業費補助金(HEMS導入事業)に申請される場合は必ず上記のセット品番でご購入ください。

■専用モニター  
HEMSモニター(7型)  
① MKN710  
本体希望小売価格(税込) **98,700円**  
カメラ付ドアホン子機(別売)  
**住まいるサポE型 2:2親機(露出型)(7型)**  
① WQH700W  
本体希望小売価格(税込) **100,800円**

メーカー希望小売価格は「税込価格」で表示しています。工事費等は含まれておりません。ご購入の際には別途工事費がかかります。

# 長期優良住宅におすすめの パナソニック商品

クリーンなエネルギーで地球環境への配慮、おそうじラクラク、省エネ性能が高いなど、長期優良住宅にピッタリのパナソニック設備建材をご紹介します。

リズムeシャワーがさらに進化。  
温度変化でさらに省エネ。

リズムeシャワープラスは、シャワーの温度と流量を同時に変動させることにより、通常シャワーと比較して省エネと節水を実現しました。

ECONAVI

※写真の商品はHE-KU37GQS、  
脚部化粧カバーは別売品



家庭用自然冷媒(CO<sub>2</sub>)ヒートポンプ給湯機  
**パナソニック エコキュート**  
HE-KU37GQS  
システム品番 / 希望小売価格(税込) **855,750円**  
(リモコン / 脚部化粧カバー別途)



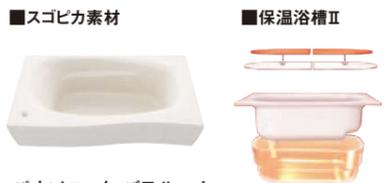
省エネ バスルーム・洗面台・トイレも快適でしかもエコ。



○浴室蛍光灯(約800円) ○W節水シャワー(約20,700円)  
○保温浴槽II(約8,700円) ○リクライニング浴槽(約5,200円)  
の年間削減金額の合計です。  
※ワンセグ放送対応バステレビ(5V型)はプラン金額に含まれません。

しっかりエコで、おそうじもラクラク。

はっ水・はっ油成分配合の有機ガラス系人造大理石浴槽だから、汚れにくく、キレイが長持ち。保温浴槽IIは、お湯が冷めにくく追い焚き回数を減らせるから光熱費がお得です。



パナソニック バスルーム  
**ココチーノ**  
PLAN No.BCS5216 / 1616(1.0坪サイズ)  
組み合わせ希望小売価格(税込) **1,131,900円**

メーカー希望小売価格は「税込価格」で表示しています。工事費等は含まれておりません。ご購入の際には別途工事費がかかります。



充電しながら収納できる  
「すっきり家電収納」。

タッチレス水栓で節水と  
消費電力の少ないLEDで節電を実現。

手を近づけるとすぐに水が出て、離すとすぐに止まります。汚れが取れやすい新素材でおそうじラクラク、毎日キレイ。

■ツインラインLED証明 ■タッチレス水栓「すくピタ」



洗面ドレッシング  
**ウツクシーズ**  
XXGU90SLWEA6YK(幅900mm タイプB)  
本体希望小売価格(税込) **378,000円**



ECONAVI  
タイプ1、タイプ2のみ

流すたび「泡」と「水流」でしっかりお掃除します。

1日換算  
約 **130L**  
節水!\*

水も電気も節約する全自動おそうじトイレ。  
使う人の動きにあわせてエコ運転。

人の動きを感知する、エコ運転のトイレ。さらに、全自動おそうじ機能で節水効果もアップ。

1年間で2Lペットボトル約2万5千本節水!\*

約75,900L/年  
約50,000L/年節水!  
約25,800L/年

20年間前のトイレ (サイホンゼット式) アラウーノ (ターントラップ洗浄方式)

※約20年前の当社サイホンゼット式トイレ(CH43)との比較。室温15℃、水温15℃、男性2人、女性2人の4人家族が1日16回(大4回、小12回)、365日使用した場合で、おしり洗浄1日4回、ビデ洗浄1日8回、男性小1日4回として計算。

全自動おそうじトイレ  
**アラウーノ**  
XCH1202WS(タイプ2)  
本体希望小売価格(税込) **315,000円**



ECONAVI

エコナビでしっかりエコ

エコナビとはセンサーの働きで、自動的に電気のムダを抑えた運転を行う機能です。エコナビ搭載の住宅設備なら自動でかきこく節電・節水してくれます。

省エネ キッチンも省エネ仕様とエコナビで、  
節約しながらしっかり快適もキープ。



温度や調理状況などを見分けて、  
換気風量を最適に。

エコナビスイッチを押すだけで「調理センサー」が温度や調理状況を検知し最適運転。さらに、油汚れに強いコーティングで、おそうじもラクラク。



「エコナビ搭載IH」との組み ファンのおそうじもラクラク。合わせならさらに省エネ。

フラット形  
**レンジフード DEシリーズ**  
FY-60DED1-S  
本体希望小売価格(税込) **161,700円**



すばやい温度検知で省エネ。  
累計電気料金を表示できます。

設定した温度で火力をコントロールするのでムダな消費電力を抑えます。また、累計電気料金を表示できるので、意識して節約できます。



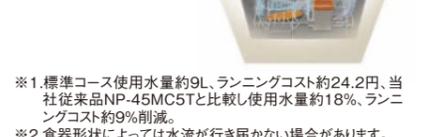
メニューを選びスマートフォンをタッチ。簡単に調理設定。遠赤・近赤効果で外はパリッ、中はジューシーな焼き上がり。

ビルトイン  
**IHクッキングヒーター Tシリーズ**  
KZ-T773S  
本体希望小売価格(税込) **435,750円**



洗浄力と節水・省エネ<sup>※1</sup>を高めた  
「プラネットアーム™洗浄」。

パワフル&フルカバーの新型2段ノズル搭載。食器の奥まで届く集中高圧水流<sup>※2</sup>が発生します。



※1.標準コース使用水量約9L、ランニングコスト約24.2円、当社従来品NP-45MC5Tと比較し使用水量約18%、ランニングコスト約9%削減。  
※2.食器形状によっては水流が行き届かない場合があります。  
ビルトイン  
**食器洗い乾燥機** <sup>※ドア面材・下部ユニットが別途必要です。</sup>  
NP-45MC6T  
本体希望小売価格(税込) **208,950円**

# 耐震設計 × 自由設計

パナソニック耐震住宅工法  
**テクノストラクチャー**



**住宅工法** 地震に強い安心の構造と、自由設計の大空間を両立する**住宅工法**です。



### 木と鉄の複合梁「テクノビーム」が構造の要。

テクノストラクチャーでは、家を支える大切な「梁」に鉄と木の複合梁「テクノビーム」を採用。木の家がちと支えます。



### タテヨコ広々、オープンな室内空間を自在に。

構造を強くしたら、余分な柱や壁が減って空間は広々。20畳以上のLDKやワイドビューの大きな窓など自由な空間づくりが可能に。

※地域条件や間取り等により一部制限される場合があります。



### 綿密な構造計算で、全ての住まいを耐震チェック。

木造2階建てで義務づけられていない構造計算を、全棟で実施して厳しい耐震チェックを行っています。

テクノストラクチャー  
構造計算書

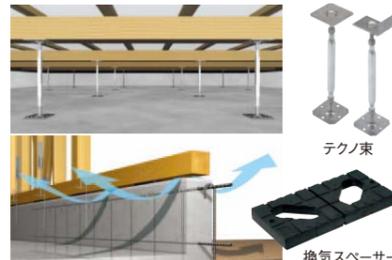


### 独自の高气密・高断熱システムで省エネと快適さを実現。

独自開発の外張り断熱工法により、高い気密・断熱性能を確保しました。

外張り断熱工法「くるみ〜な」※断熱地域区分Ⅱ〜Ⅴ地域対応

**省エネルギー対策等級4**



### 住まいの足下を支える床下を腐蝕や湿気から守ります。

一般的に使用される木製の床束は湿気に弱く、腐蝕や白アリ被害のおそれもあるため、鋼製の床束「テクノ束」を採用。また、「換気スベーサー」により、一般的な基礎切り欠きの換気口に比べ、換気効率が1.5倍から2倍もアップします。

※基礎断熱の場合は床下換気はなしとなります。  
※地域等の条件により、仕様異なる場合があります。



### 実大振動実験で震度7をクリア。

テクノストラクチャーの住まいは、阪神大震災クラス(震度7相当)の揺れを5回にわたって加える実大振動実験もクリアしています。

メーカー希望小売価格は「税込価格」で表示しています。工事費等は含まれておりません。ご購入の際には別途工事費がかかります。

建材商品

美しさと素材にこだわった**インテリア住宅部材**で、快適が家全体に広がります。



### YUKA ムクの美しさと高性能を備えた床。

#### 1. 目指したのは ムクの表情

使い込まれた木の床の素朴さ。杉・桧の清々しさ。ムク材の深い味わいの表現を追求しました。



スモークオーク柄(シート) ホワイトオーク柄(シート) スギ柄(シート) ヒノキ柄(シート)

#### 2. 天然木では希少な広幅柄

スギ柄、ヒノキ柄は1尺幅。天然木では入手するのが難しい広幅の希少な柄をお届けします。

#### 3. 住み良さと支える高性能

傷や汚れに強い、高性能の床材です。お手入れも楽で、美しさが長持ちします。

### HIKIDO 動く壁であるという発想の、新規格の引戸。

#### 1. 2500mm×1200mmの「動く壁」

最大天井高2500mm、開口幅1200mmまで対応。開閉により、間取りまで変化します。



#### 2. 大きな扉でも軽く開閉

軽く開閉できる上吊りタイプ。2枚・3枚扉でも連動機構で軽く、簡単に動かすことができます。



#### 3. 新構造で反りにくい

金属製フレームを扉内部に組み込み、特殊防湿シートにより扉内部の水分移行を抑制した新構造を採用しています。



他にも開き戸やクローゼット扉をはじめ、幅広いコーディネートが可能です。



開き戸 クローゼット扉

## 劣化対策

劣化対策等級  
3相当

数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。  
劣化対策等級3相当に加えて、  
・床下及び小屋裏の点検口を設置  
・床下空間に330mm以上の有効高さを確保

### 施工上の注意点

#### 1. 軸組の防腐・防蟻処理(地盤面から1m以内の部分)

- ・外壁：通気構造
- ・柱：耐久性の高い樹種を使用、または薬剤処理(現場塗布可)
- ・柱以外の軸材：耐久性の高い樹種を使用、または薬剤処理(現場塗布可)
- ・合板：構造用合板等を使用し、薬剤処理

#### 2. 土台の防腐・防蟻処理

- ・耐久性の高い樹種を使用、または薬剤加圧注入材(K3相当以上)を使用

#### 3. 浴室・脱衣室防水

- ・浴室はユニットバスを使用
- ・脱衣室は防水上有効な仕上げ(ビニルクロス、CFシートなど)

#### 4. 地盤の防蟻処理(下記のいずれかの処理を施すこと)

- ・べた基礎、または布基礎と一体のコンクリート
- ・防蟻に有効な土壌処理

#### 5. 基礎高さ・床下空間

- ・地盤面より40cm以上
- ・区画ごとに床下空間に330mm以上の有効高さを確保

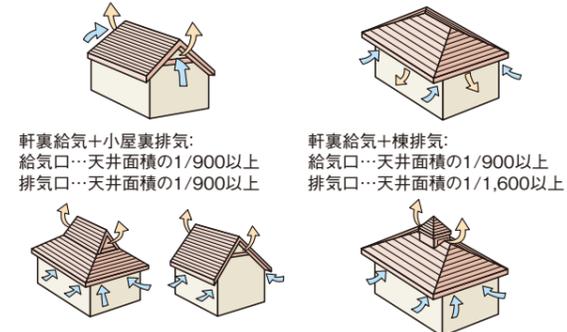
#### 6. 床下防湿・換気

- ・床下防湿として、厚さ60mm以上のコンクリートまたは、厚さ0.1mm以上の防湿フィルム
- ・床下換気として、4m以下ごとに300cm<sup>2</sup>の換気口設置、または基礎1m毎に有効面積75cm<sup>2</sup>以上の換気スーサー設置

#### 7. 小屋裏換気

- ・小屋裏換気を規定の有効換気面積以上行うこと

妻換気の場合：天井面積の1/300以上  
軒裏換気の場合：天井面積の1/250以上



## 省エネルギー性

省エネルギー  
対策等級4相当

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。省エネ法に規定する省エネルギー基準(次世代省エネルギー基準)に適合すること。=省エネルギー対策等級4イ)性能規定(Q値、μ値、結露対策等)  
ロ)仕様規定(U値等)

### 施工上の注意点

#### ■施工方法の基本的考え方と断熱材必要厚さ(仕様規定を活用した場合)

次世代省エネルギー基準(省エネルギー対策等級4)に適合するための施工方法の基本的考え方は断熱および防露性能を確保するために、断熱・防湿層のラインは途切れることのないよう、連続性を保てるように施工することが基本

#### 〈断熱層〉

グラスウールまたはロックウール断熱材

#### 〈防湿層〉

グラスウールまたはロックウール断熱材に付属するポリエチレンフィルムあるいは別張りの防湿フィルム



次世代省エネルギー基準(省エネルギー対策等級4)に適合するための断熱材の住宅各部位別・地域別必要厚さ一覧表

#### ●断熱地域区分

(次世代省エネルギー基準の地域区分による)

A	B	C	I 地域
グラスウール10k			II 地域
B			III 地域
グラスウール16k			IV 地域
C			V 地域
住宅用ロックウール			

#### ●在来木造住宅 室内側に防湿気密層を設けた場合(単位:mm)

地域の区分	I			II			III			IV			V			
	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	
断熱材の種類																
屋根	330	297	251	230	207	175	230	207	175	230	207	175	230	207	175	
天井	285	257	217	200	180	152	200	180	152	200	180	152	200	180	152	
壁	165	149	126	110	99	84	110	99	84	110	99	84	110	99	84	
床	外気に接する床	260	234	188	260	234	188	165	149	119	165	149	119	165	149	119
	その他の部分	165	149	119	165	149	119	110	99	80	110	99	80	110	99	80
土間・床等の外周部	外気に接する床	175	158	126	175	158	126	85	77	62	85	77	62	85	77	62
	その他の部分	60	54	44	60	54	44	25	23	18	25	23	18	25	23	18

#### ●枠組壁工法の住宅 室内側に防湿気密層を設けた場合(単位:mm)

地域の区分	I			II			III			IV			V			
	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	
断熱材の種類																
屋根	330	297	251	230	207	175	230	207	175	230	207	175	230	207	175	
天井	285	257	217	200	180	152	200	180	152	200	180	152	200	180	152	
壁	180	162	137	115	104	88	115	104	88	115	104	88	115	104	88	
床	外気に接する床	210	189	152	210	189	152	155	140	112	155	140	112	155	140	112
	その他の部分	155	140	112	155	140	112	100	90	72	100	90	72	100	90	72
土間・床等の外周部	外気に接する床	175	158	126	175	158	126	85	77	62	85	77	62	85	77	62
	その他の部分	60	54	44	60	54	44	25	23	18	25	23	18	25	23	18

※各地域・各部位において、基準値を満たす断熱材を使用する必要があります。

# 長期優良住宅の認定基準 & 施工上の注意点

戸建木造住宅

在来戸建木造住宅

## 耐震性

耐震等級2  
以上

極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること。  
次の①～③いずれかの措置を講じること

#### ①耐震等級2以上とする

チェック項目:評価基準を満たす壁量、壁の配置、床倍率、接合部、横架材、基礎等

#### ②大規模地震時の地上部分の各階の安全限界変形の高さに対する割合を木造住宅の場合はそれぞれ1/40以下とする(層間変形角を確認)

#### ③品確法に定める免震建築物とする

### 施工上の注意点

#### ■住宅性能表示の耐震等級2のチェック項目

##### ●建築基準法のチェック

##### 壁量のチェック

##### 壁の配置のチェック

##### 接合部のチェック

##### 基礎のチェック

##### ●住宅性能表示制度における耐震等級2のチェック

##### 壁量のチェック 1.25倍

##### 壁の配置のチェック

##### 床倍率のチェック 壁量に応じた床倍率の確保

##### 接合部のチェック 柱頭、柱脚の他、胴さしと通し柱、床・屋根の接合部

##### 基礎のチェック 鉛直荷重、引張力に応じて部材の種類、寸法を決定

##### 横架材のチェック 自重、鉛直荷重等に応じて横架材の断面寸法を決定

## 住戸面積

一戸建住宅  
75m<sup>2</sup>以上

良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。  
75m<sup>2</sup>以上(2人世帯の一般型誘導居住面積水準)

※少なくとも1階の床面積が40m<sup>2</sup>以上(階段部分を除く面積)  
※地域の実情に応じて引上げ、引下げを可能とする。ただし、55m<sup>2</sup>を下限とする。

## 居住環境

所管行政庁が  
審査

良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

#### 所管行政庁が審査

※所管行政庁毎に基準が異なる

## 維持管理・更新の容易性

維持管理対策  
等級3相当

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。

- ・構造躯体等に影響を与えることなく、配管の維持管理を行うことができること
- ・更新時の工事が軽減される措置が講じられていること

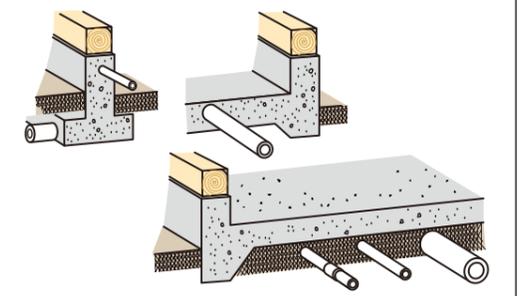
### 施工上の注意点

#### ■維持管理への配慮

- ・配管をコンクリート内に埋め込まない
- ・地中埋設管上にコンクリートを打設しない
- ・排水管の内面の凹凸やたわみが無い
- ・排水管に掃除口、または、トラップ設置、2階トイレには掃除口設置、または便器が簡単に取り外せること
- ・設備機器と排水・給水・給湯管の接合部、排水・給水・給湯・ガス管のバルブおよびヘッダーが点検・清掃できること
- ・床下および小屋裏の点検口を設置

※主要構造部分を破壊することなく、配管の点検や清掃ができるかどうかのポイントとなります

#### ×:ダメな例

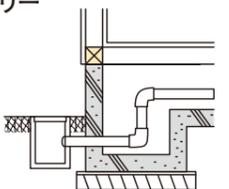


#### 【参考】配管の維持管理を容易にするための留意点

##### 1.ピット等により配管のコンクリート下への埋め込みを避ける

建物外周部の屋内から屋内に至る配管部分で、コンクリート下への配管埋込みを避けるには、外周部にピット状の部分

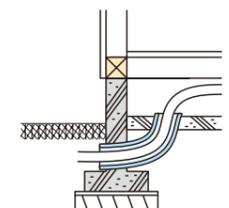
を設けることが有効です。



##### 2.さや管工法等により維持管理が行える

建物外周部の屋内から屋外に至る配管部分で、ピット状の部分

を設けることが困難であり、やむを得ずコンクリート下に配管を埋込む場合には、さや管工法等を採用して配管の点検及び補修等を行えるような措置を行うことが有効です。



# 長期優良住宅の認定基準 & 施工上の注意点

戸建木造住宅

在来戸建木造住宅

## 維持保管理

10年ごとに点検を実施

建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること。

- ・維持保全計画に記載すべき項目については、①構造耐力上主要な部分②雨水の浸入を防止する部分③給水・排水の設備について、点検の時期・内容を定めること。
- ・少なくとも10年ごとに点検を実施すること。
- ・地震時及び台風時に臨時点検を実施すること。

## 住宅履歴情報の整備

住宅履歴情報の適切な整備及び蓄積

長期優良住宅に認定された住宅はその建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、これを保存しなければならない。

- ※電子データ等による作成・保存も可
- ・長期優良住宅認定申請書および添付図書
- ・意匠関係図書(平面図、立面図、矩計図等)
- ・構造関係図書(各種伏図、壁量計算書、N値計算書、接合金物リスト等)
- ・仕様関係図書・設備関係図書・設備機器関係図書等

## システムバスルーム設置のポイント

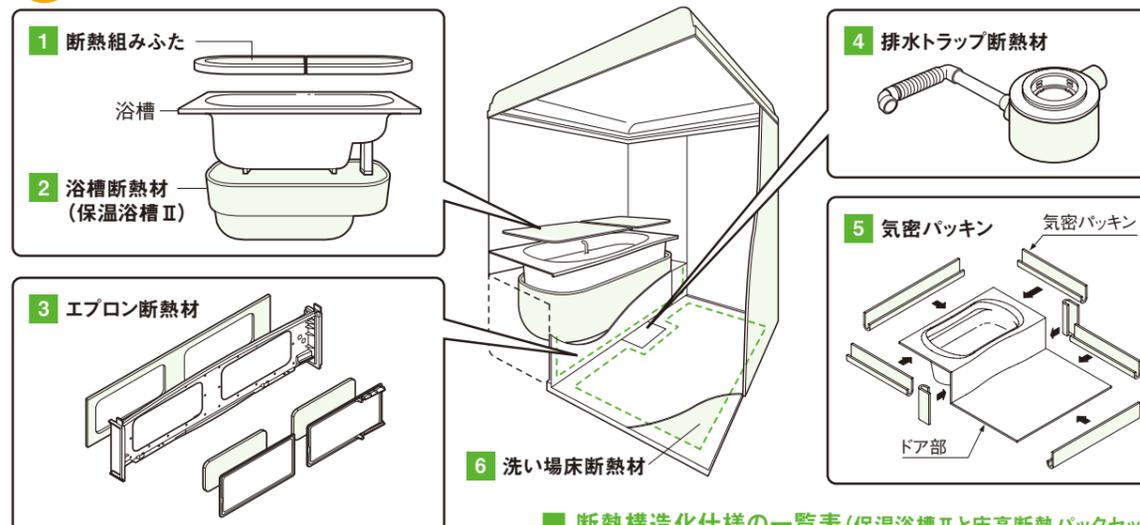
## 省エネルギー対策等級4に対応するための浴室下部における土間床部分の断熱対応

長期優良住宅(戸建)における浴室下部の対処として、次のいずれかが必要になります。

- ①土間床断熱(基礎断熱)  
※システムバスを2階に設置の場合は必要ありません。(あくまで土間への断熱が必要とされています)
- ②浴室下部における断熱構造化  
※建築躯体側で1階土間部分に断熱を実施する場合は必要ありません。

**断熱構造化とは**  
住宅の省エネルギー基準の地域区分に応じ、断熱等のための措置を講じた構造のことです。浴室の断熱に関して、明確な材料指定・定量的な厚み等の指示などは規定されていません。

**推奨** パナソニックバスルームココチーNSおよび美泡湯セレクションの浴槽バンなし仕様では下記の断熱構造化を推奨しています。



断熱構造化仕様の一覧表(保温浴槽Ⅱと床高断熱バックセット)

部位(名称)	断熱材	浴槽バンなし仕様	
		保温浴槽Ⅱ	床高断熱バックセット
1 断熱組みふた	発泡PS:厚さ20mm	●	
2 浴槽断熱材	発泡PS:厚さ20~40mm	●	
3 エプロン断熱材	発泡PS:厚さ17mm		●
4 排水トラップ断熱材	発泡PS:厚さ10~30mm		●
5 気密パッキン	発泡PEシート厚さ2mm 幅100mm		●
6 洗い場床断熱材	発泡PS:厚さ80mm		●

●洗い場床断熱材や気密パッキン等は単品発注も可能です。現場の建築躯体側の断熱状況に合わせてご利用ください。

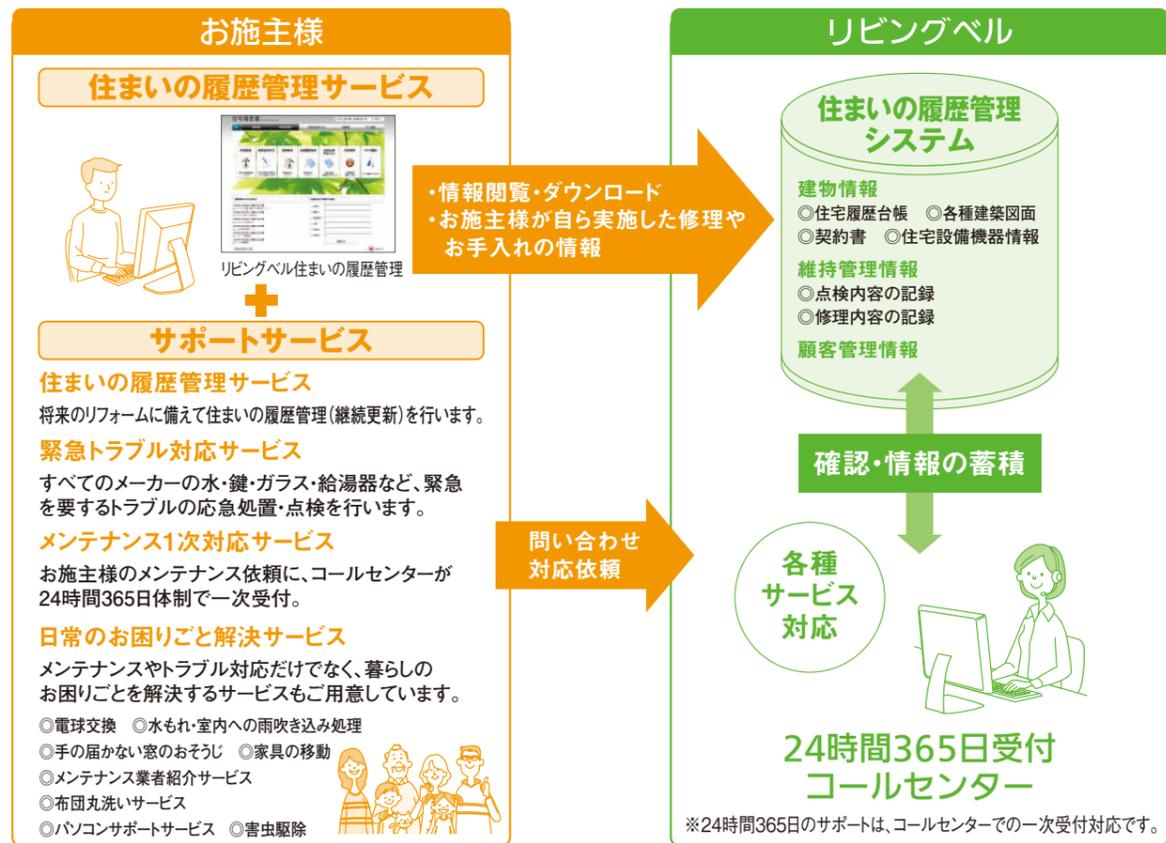
## 住まいのアフターサポートサービス「リビングベル」のご案内

「リビングベル」は、住まいの履歴管理システムと24時間365日対応のコールセンターで、お施主様のアフターサポートを行います。



住まいのアフターサポートサービス  
リビングベル  
国土交通省認定  
既存住宅流通活性化等事業  
住宅履歴情報登録機関 登録番号 18番

リビングベル 検索



## 住宅履歴情報の整備

住宅の維持保管理を適切に行うには住宅がどのように設計、施工され、どのような修繕、改修・リフォームがされたかという住宅履歴情報の蓄積が不可欠です。このような住宅履歴情報をいつ、誰が、どのように行ったかまで詳細に記録した住宅の「履歴書」の整備を継続して行っていくことが長期優良住宅には必要となります。



## 住宅履歴情報が整備されている住宅の4つのメリット

### メリット1 計画的な維持管理

・竣工時の仕様の情報や過去に実施された維持管理の情報が明らかになれば、必要な維持管理を計画的かつ効率的に実施できます。

### メリット2 合理的なリフォーム

・住宅履歴情報を活用し修繕、改修・リフォームの計画を立てることができ、的確な予算・工期で希望にかなう合理的なリフォームを実現できます。

### メリット3 売りに有利

・設計、施工、維持管理等の情報がある住宅は既存住宅として売買するときに、安心・納得して売買できるだけでなく、住宅の資産価値が適切に評価されます。

### メリット4 災害時の迅速な対応

・災害時に住宅履歴情報に基づいて迅速かつ適切な復旧や補修ができます。また、設備機器等に不具合があった場合の交換等の対応が円滑に実施できます。

出所:住宅履歴情報整備検討委員会HP

# 長期優良住宅認定申請の手続きについて

認定申請は着工前に行います。認定申請の手続きは建築基準法に基づく建築確認申請をする建築主事がおかれている地方公共団体である所管行政庁で受け付けています。認定申請の手続きについては2つの方法があります。1つ目は**あらかじめ登録住宅性能評価機関に長期優良住宅の認定基準に適合しているかどうか、事前に技術審査を依頼し、適合証を交付された上で所管行政庁に認定申請をする方法**、2つ目は所管行政庁に技術審査と認定申請を同時に行い、所管行政庁から登録住宅性能評価期間へ技術審査を外部委託し

てもらう方法です(所管行政庁によっては2つ目の方法は受け付けていない場合がございますので、事前に該当の所管行政庁へご確認ください)。申請の費用については所管行政庁、登録住宅性能評価機関それぞれで定められています。長期優良住宅の認定申請をする場合には建築確認申請、住宅性能評価や住宅瑕疵担保責任保険など、他の様々な手続きを効率的に、かつ住まいの安心を十分に考えて行うことが必要とされます。以下に1つ目の方法による長期優良住宅の認定申請の手続きについての流れをご紹介します。

# 長期優良住宅認定申請に必要な書類

認定申請に必要な書類は **A** 認定申請書、**B**-(用) 登録住宅性能評価機関から交付される適合証、**C** 設計内容説明書、付近見取図、各種伏図等の添付書類の3つが必要となります(所管行政庁に技術審査と認定申請を同時に行い、所管行政庁から登録住宅性能評価期間へ技術審査を外部委託してもらう場合は **B** は必要ありません)。

所管行政庁によっては建築確認申請と長期優良住宅認定申請を同時に行うことが可能です。その場合、長期優良住宅認定と建築確認済証がセットとなるため、建築確認申請書類で変更があった場合は長期優良住宅認定申請書類も変更が必要となるため、注意することが必要です。以下に長期優良住宅認定申請に必要な書類をご紹介します。

## 長期優良住宅認定申請に必要な書類

区分	提出書類	明記事項
<b>A</b>	認定申請書*	所管行政庁へ認定申請する物件の概要
<b>B</b>	①技術的審査依頼書	登録住宅性能評価機関へ技術審査する際の依頼書
	②適合証	技術的審査をパスした後に登録住宅性能評価機関から交付
<b>C</b>	設計内容説明書	住宅の構造及び設備が長期使用構造等であることの説明
	付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
	配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別及び設備配管に係る外部の排水ますの位置
	仕様書(仕上げ表含む)	部材の種類、寸法及び取付方法
	各階平面図	縮尺、方位、間取り、居室の寸法、階段の寸法及び構造、廊下及び出入口の寸法、段差の位置及び寸法、壁の種類及び位置、通し柱の位置、筋かいの種類及び位置、開口部の位置及び構造、換気口の位置、設備の種類、点検口及び掃除口の位置並びに配管取出口及び縦管の位置
	床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
	二面以上の立面図	縮尺並びに小屋裏換気口の種別、寸法及び位置
	断面図又は矩計図	縮尺、建築物の高さ、外壁及び屋根の構造、軒の高さ、軒及び庇の出、小屋裏の構造、各階の天井の高さ、天井の構造、床の高さ及び構造並びに床下及び基礎の構造
	基礎伏図	縮尺、構造躯体の材料の種類及び寸法並びに床下換気口の寸法
	各階床伏図	縮尺並びに構造躯体の材料の種類及び寸法
	小屋伏図	縮尺並びに構造躯体の材料の種類及び寸法
	各部詳細図	縮尺並びに断熱部その他の部分の材料の種類及び寸法
	各種計算書	構造計算その他の計算を要する場合における当該計算の内容
維持保全計画書	構造耐力上主要な部分等の仕様、点検項目、時期、工事完了等からの点検実施期間、点検の結果にもとづく調査、修繕、改良、地震時及び台風時の臨時点検、劣化状況に応じた維持保全の方法の見直し、計画の変更に伴う維持保全の方法の変更	

\*2010年6月1日より申請書等の第二面以降に明示していた必要事項の全てを別の書面に記載することにより、第二面以降の面に代えることが可能となりました。

## A 認定申請書

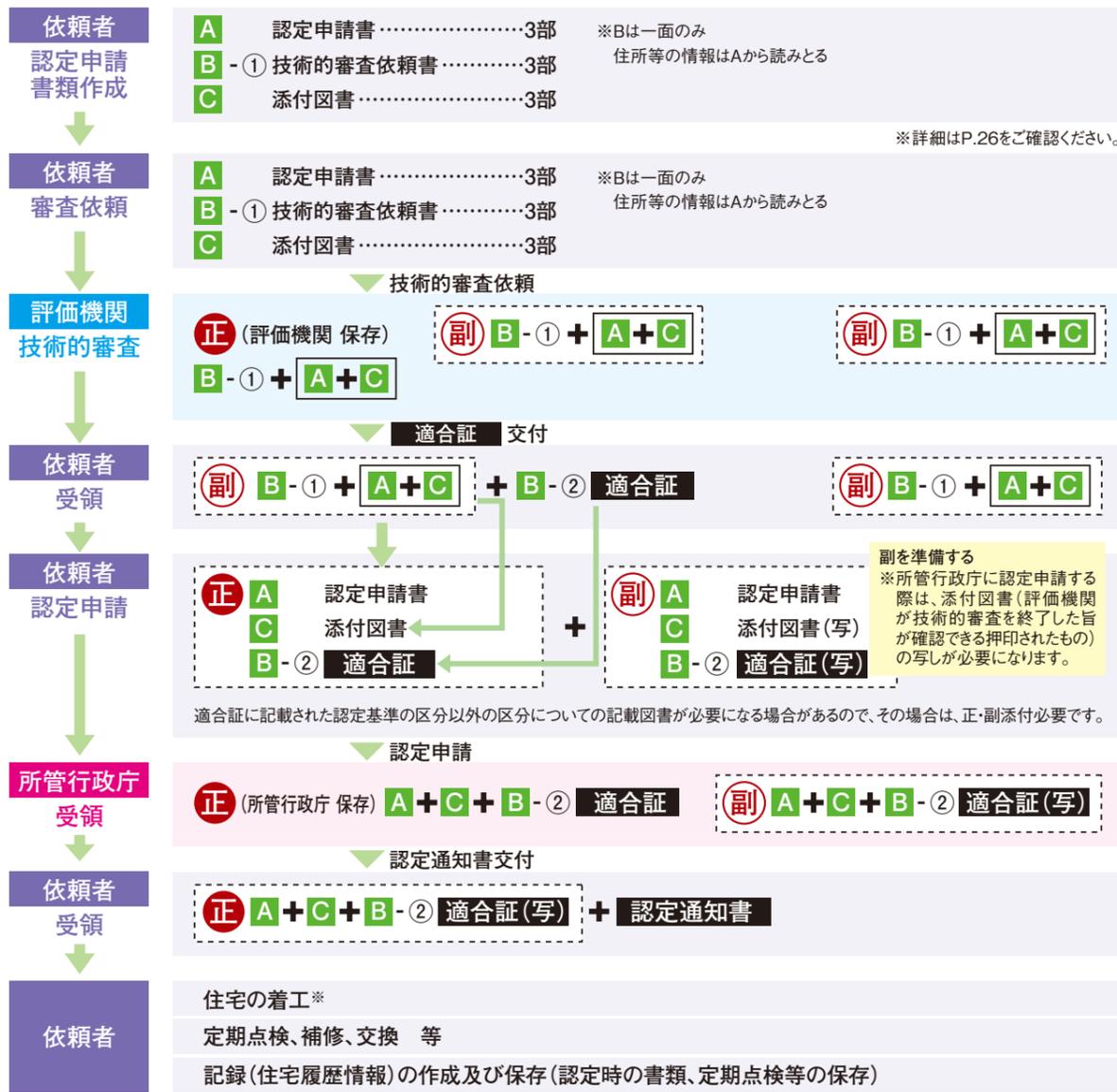


## B 技術的審査依頼書



## 事前に技術審査を依頼し適合証を交付された上で所管行政庁に認定申請をする方法

※長期優良住宅認定申請は着工前に申請します。 ※地域により認定申請方法が限定される場合があります。



## A 認定を申請する所管行政庁のホームページ等から入手して頂く資料

- 例) 東京都八王子市 <http://www.city.hachioji.tokyo.jp/seikatsu/37295/019804.html>
- 福岡県福岡市 [http://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/kenchikushido/life/chouki/chouki\\_yuuryou\\_juutaku.html](http://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/kenchikushido/life/chouki/chouki_yuuryou_juutaku.html)

## B 各登録住宅性能評価機関にご依頼いただく資料

## C 申請依頼者様でご準備いただく資料

※2010年6月1日より認定通知書交付前に着工することが可能となりました。ただし認定審査中に着工した住宅の計画について、大規模な変更等の理由により再申請を行った場合には受理されない場合がございます。

# お近くの「パナソニック リビング ショールーム」で 最新の設備や建材をご体感ください。

最新のシステムキッチンやバスルーム、防犯設備や省エネのあかりなど、  
住まい1軒分の設備をまるごと展示。  
最新の快適設備を実際に手に触れてお確かめいただけます。



## Panasonic Living SHOWROOM



インターネットでショールームの  
ご紹介をしています。

[sumai.panasonic.jp/sr](http://sumai.panasonic.jp/sr)



携帯電話で地図や住所などが確認できます。  
アドレスの直接入力でもご覧いただけます。 [p-mp.jp/s/rsr](http://p-mp.jp/s/rsr)

※ご利用の際は別途通信料金ががかかります。



●商品・お取扱い・修理・工事などのご相談・お問い合わせは、お買い求めの販売店・工事店へ。

パナソニック株式会社 エコソリューションズ社  
マーケティング本部  
住建営業統括部

〒105-8301  
東京都港区東新橋1丁目5番1号  
© Panasonic Corporation 2013

●商品改良のため、仕様、外観は予告なしに変更することがありますのでご了承ください。  
●印刷物と実物では多少色柄が異なる場合があります。あらかじめご了承ください。  
このカタログの記載内容は2013年6月現在のものです。  
メーカー希望小売価格は「税込価格」で表示しています。  
工事費等は含まれておりません。ご購入の際には別途工事費がかかります。