

長期優良住宅（共同住宅）の建築計画 データ等に関する調査

（速報集計）

平成 27 年 6 月

国土交通省国土技術政策総合研究所
住宅研究部住宅計画研究室

■ 調査の目的

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87号、平成21年6月4日施行）に基づく長期優良住宅の認定建築物（共同住宅）を対象とした建築計画データ等の把握。

■ 調査の方法

販売広告等から把握した54事例（分譲52事例、賃貸2事例）について、建物諸元等を情報収集。分譲のうち、事業主、設計者、施工者等の把握ができ、調査協力が得られた事例については電子メール等により調査票を送付し、回答を依頼。

調査票の送付による調査は、平成27年1～3月に実施。

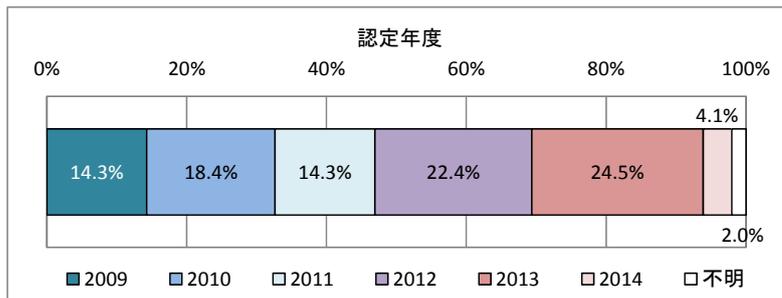
■ 速報集計について

本速報集計は、分譲52事例のうち一定のデータが得られた49件を対象として、主要な項目について集計したものである。データ収集は継続的に実施しており、また今後データの精査等により集計値が変わる可能性もある。

1. 物件概要

(1) 認定年度

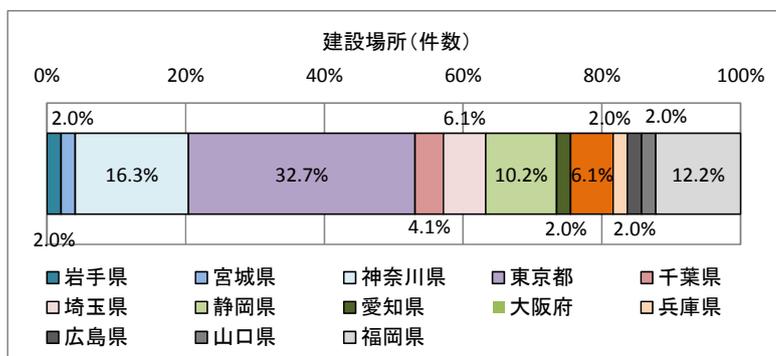
	割合	実数
2009年度	14.3%	7
2010年度	18.4%	9
2011年度	14.3%	7
2012年度	22.4%	11
2013年度	24.5%	12
2014年度	4.1%	2
不明	2.0%	1
計	100.0%	49



(2) 建設場所 (立地)

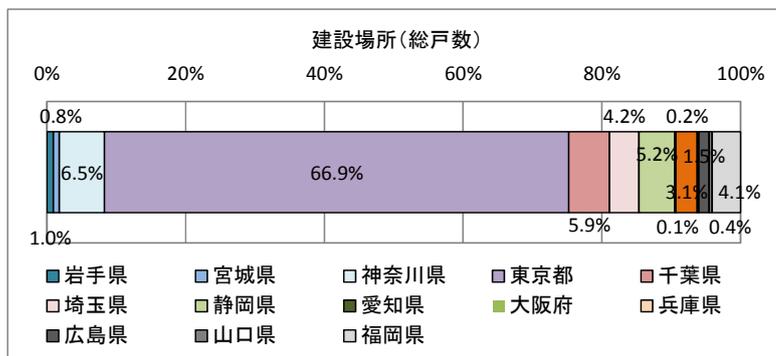
① 件数

	割合	実数
岩手県	2.0%	1
宮城県	2.0%	1
神奈川県	16.3%	8
東京都	32.7%	16
千葉県	4.1%	2
埼玉県	6.1%	3
静岡県	10.2%	5
愛知県	2.0%	1
大阪府	6.1%	3
兵庫県	2.0%	1
広島県	2.0%	1
山口県	2.0%	1
福岡県	12.2%	6
計	100.0%	49



② 総住戸数

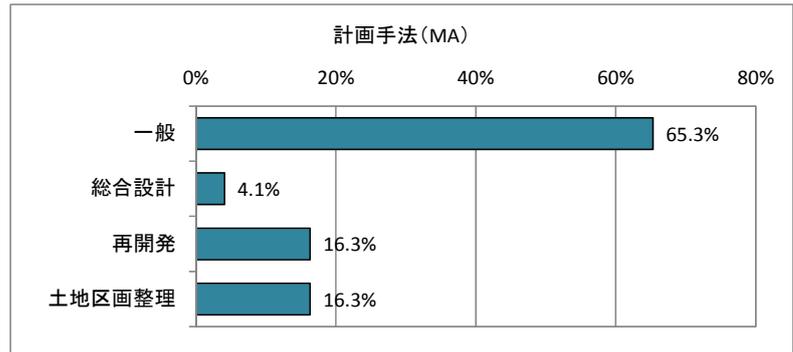
	割合	実数
岩手県	1.0%	110
宮城県	0.8%	97
神奈川県	6.5%	750
東京都	66.9%	7,708
千葉県	5.9%	676
埼玉県	4.2%	487
静岡県	5.2%	595
愛知県	0.1%	16
大阪府	3.1%	357
兵庫県	0.2%	27
広島県	1.5%	170
山口県	0.4%	50
福岡県	4.1%	472
計	100.0%	11,515



2. 建築概要

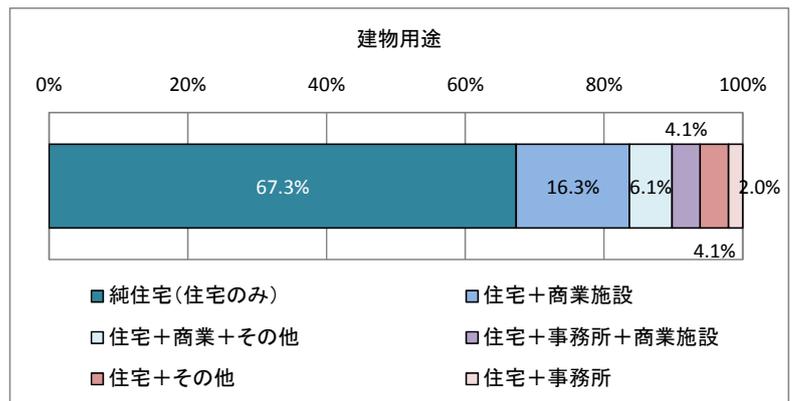
(1) 計画手法：複数回答

	割合	実数
一般	65.3%	32
総合設計	4.1%	2
再開発	16.3%	8
土地区画整理	16.3%	8



(2) 建物用途

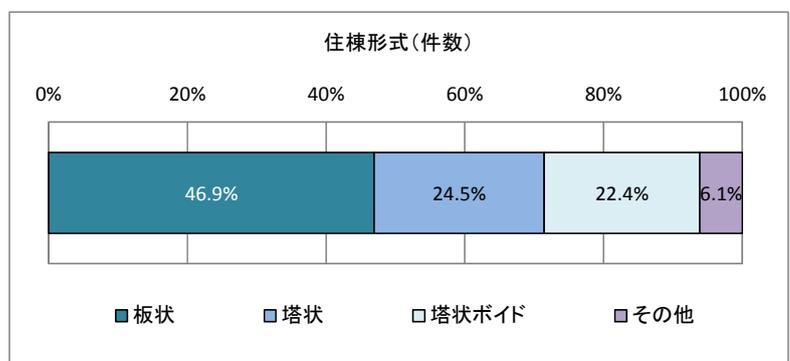
	割合	実数
純住宅(住宅のみ)	67.3%	33
住宅+商業施設	16.3%	8
住宅+商業+その他	6.1%	3
住宅+事務所+商業施設	4.1%	2
住宅+その他	4.1%	2
住宅+事務所	2.0%	1
計	100.0%	49



(3) 住棟形式

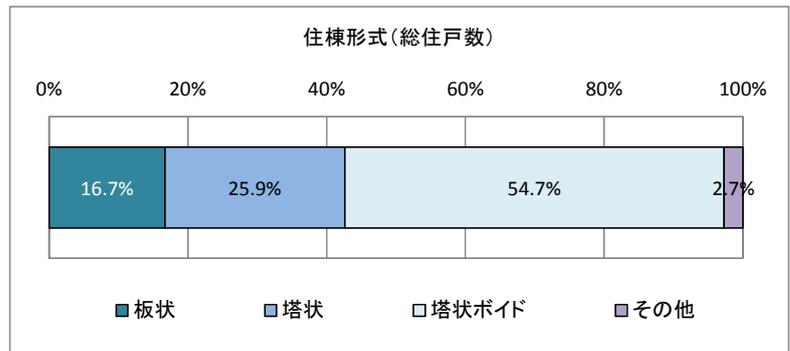
① 件数

	割合	実数
板状	46.9%	23
塔状	24.5%	12
塔状ポイド	22.4%	11
その他	6.1%	3
計	100.0%	49



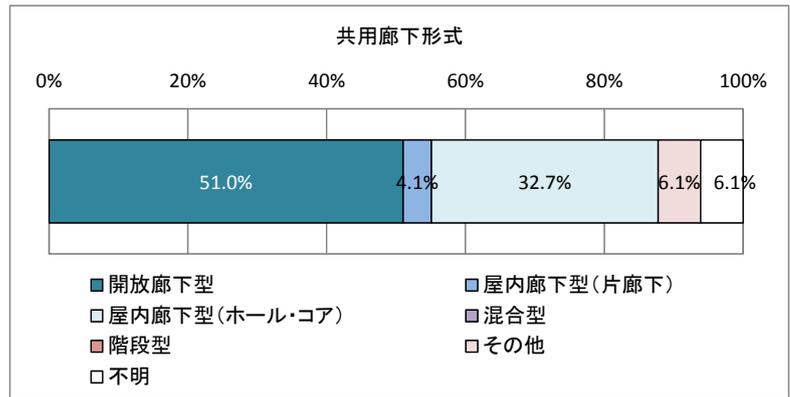
② 総住戸数

	割合	実数
板状	16.7%	1,922
塔状	25.9%	2,984
塔状ポイド	54.7%	6,295
その他	2.7%	314
計	100.0%	11,515



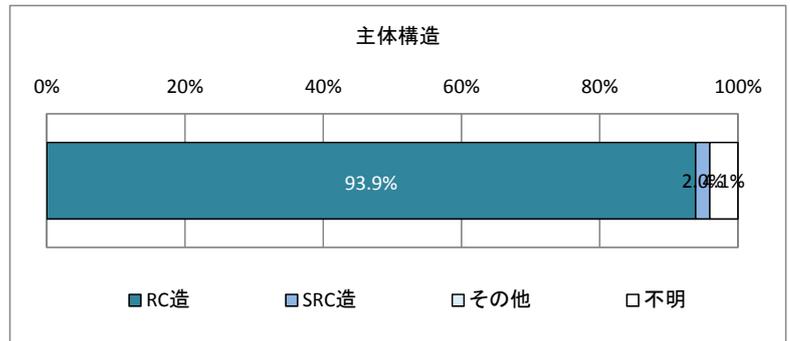
(4) 共用廊下形式

	割合	実数
開放廊下型	51.0%	25
屋内廊下型(片廊下)	4.1%	2
屋内廊下型(ホール・コア)	32.7%	16
混合型	0.0%	0
階段型	0.0%	0
その他	6.1%	3
不明	6.1%	3
計	100.0%	49



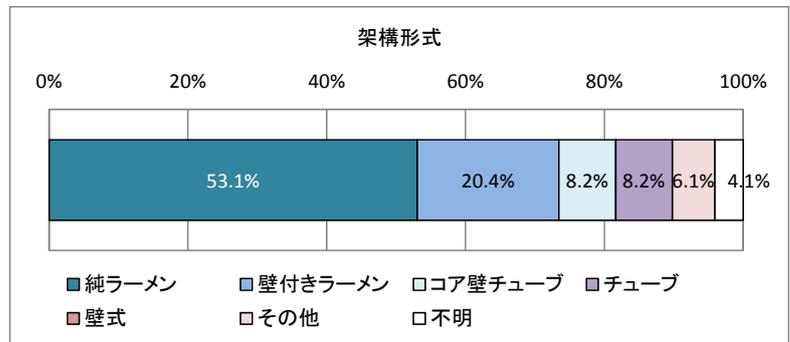
(5) 主体構造

	割合	実数
RC造	93.9%	46
SRC造	2.0%	1
その他	0.0%	0
不明	4.1%	2
計	100.0%	49



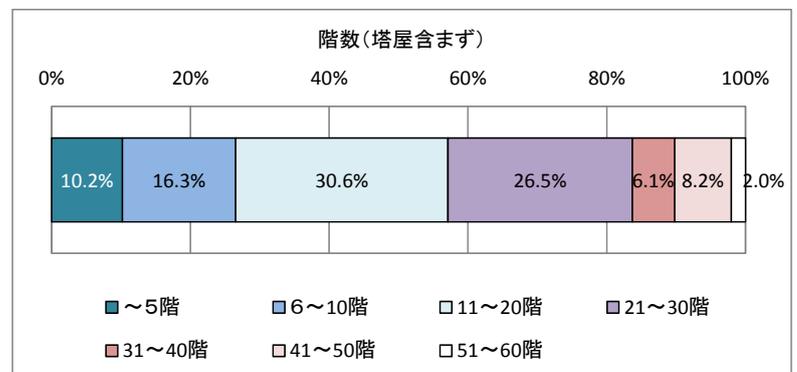
(6) 架構形式

	割合	実数
純ラーメン	53.1%	26
壁付きラーメン	20.4%	10
コア壁チューブ	8.2%	4
チューブ	8.2%	4
壁式	0.0%	0
その他	6.1%	3
不明	4.1%	2
計	100.0%	49



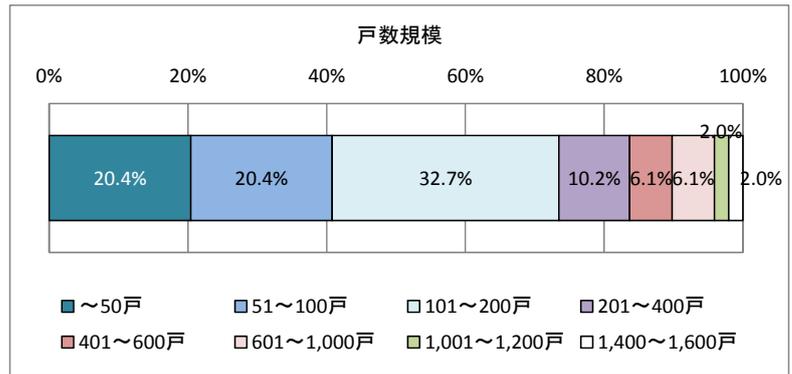
(7) 階数 (塔屋含まず)

	割合	実数
～5階	10.2%	5
6～10階	16.3%	8
11～20階	30.6%	15
21～30階	26.5%	13
31～40階	6.1%	3
41～50階	8.2%	4
51～60階	2.0%	1
計	100.0%	49



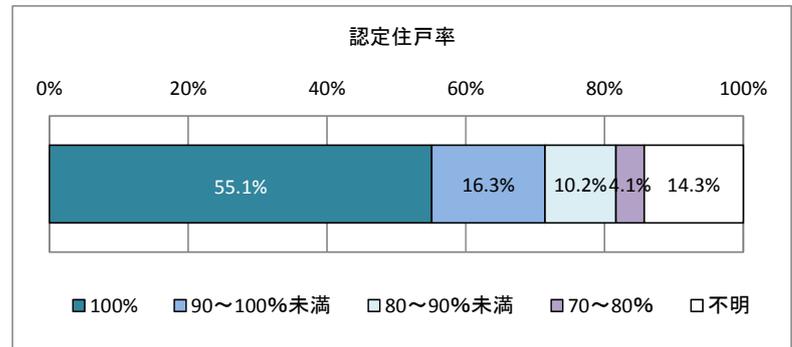
(8) 戸数規模

	割合	実数
～50戸	20.4%	10
51～100戸	20.4%	10
101～200戸	32.7%	16
201～400戸	10.2%	5
401～600戸	6.1%	3
601～1,000戸	6.1%	3
1,001～1,200戸	2.0%	1
1,400～1,600戸	2.0%	1
計	100.0%	49



(9) 認定住戸率

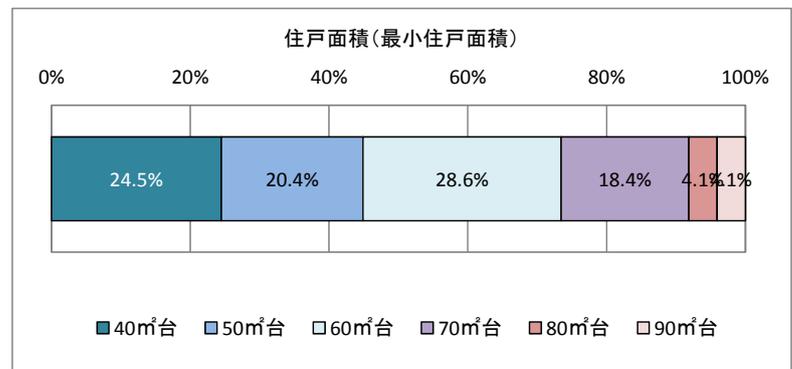
	割合	実数
100%	55.1%	27
90～100%未満	16.3%	8
80～90%未満	10.2%	5
70～80%	4.1%	2
不明	14.3%	7
計	100.0%	49



(11) 住戸面積

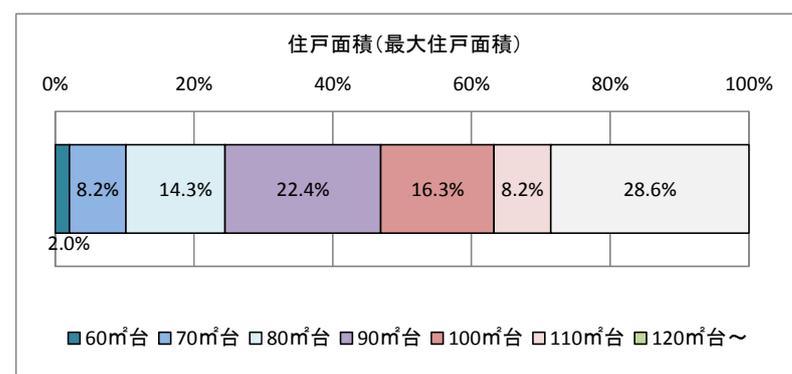
① 最小住戸面積

	割合	実数
40㎡台	24.5%	12
50㎡台	20.4%	10
60㎡台	28.6%	14
70㎡台	18.4%	9
80㎡台	4.1%	2
90㎡台	4.1%	2
計	100.0%	49



② 最大住戸面積

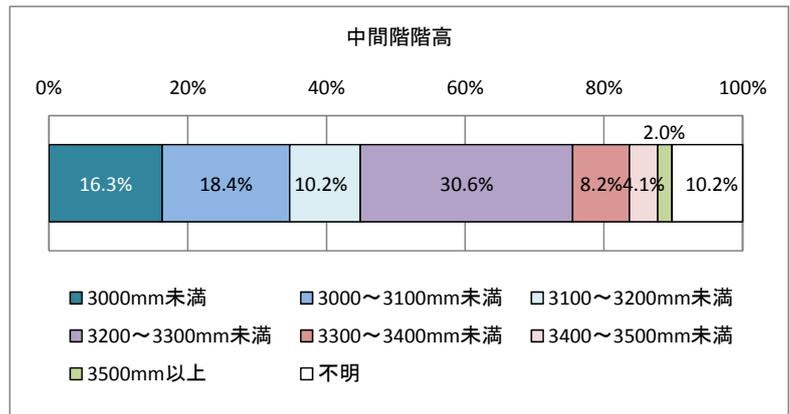
	割合	実数
60㎡台	2.0%	1
70㎡台	8.2%	4
80㎡台	14.3%	7
90㎡台	22.4%	11
100㎡台	16.3%	8
110㎡台	8.2%	4
120㎡台～	28.6%	14
計	100.0%	49



3. 断面計画

(1) 中間階階高

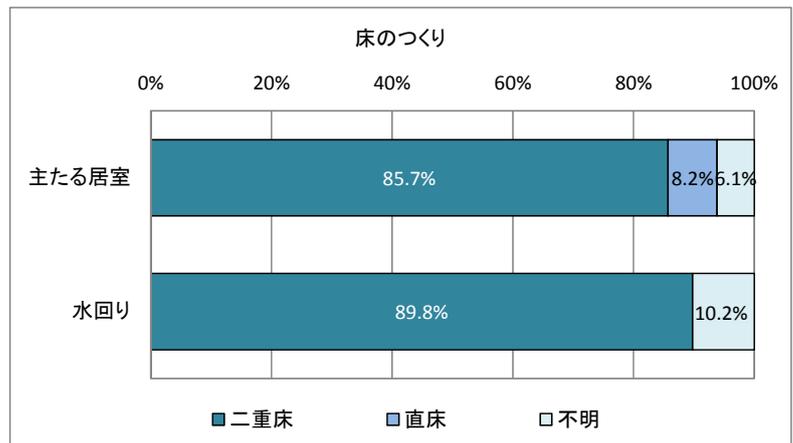
	割合	実数
3000mm 未満	16.3%	8
3000～3100mm 未満	18.4%	9
3100～3200mm 未満	10.2%	5
3200～3300mm 未満	30.6%	15
3300～3400mm 未満	8.2%	4
3400～3500mm 未満	4.1%	2
3500mm 以上	2.0%	1
不明	10.2%	5
計	100.0%	49



(2) 床のつくり

①主たる居室

	割合	実数
二重床	85.7%	42
直床	8.2%	4
不明	6.1%	3
計	100.0%	49

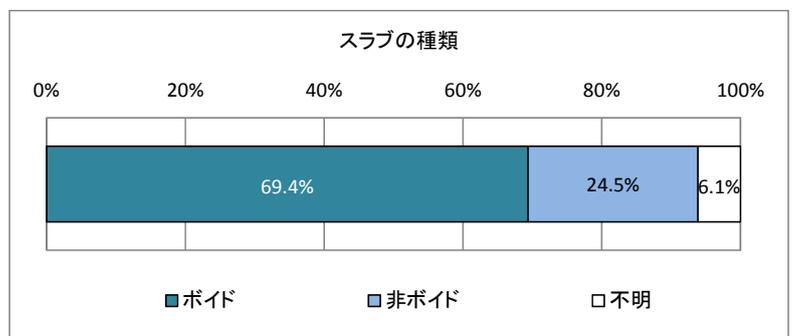


②水回り

	割合	実数
二重床	89.8%	44
直床	0.0%	0
不明	10.2%	5
計	100.0%	49

(3) スラブの種類

	割合	実数
ポイド	69.4%	34
非ポイド	24.5%	12
不明	6.1%	3
計	100.0%	49



4. 壁の形態

(1) 戸境壁

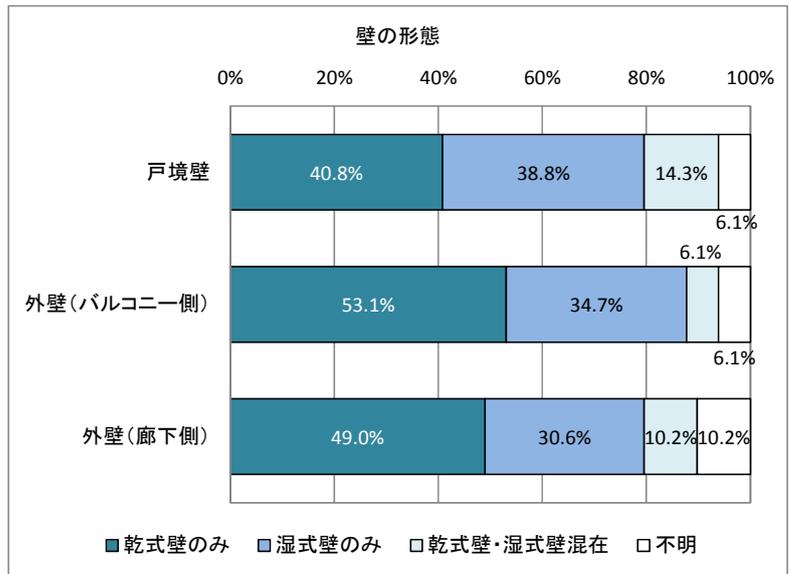
	割合	実数
乾式壁のみ	40.8%	20
湿式壁のみ	38.8%	19
乾式壁・湿式壁混在	14.3%	7
不明	6.1%	3
計	100.0%	49

(2) 外壁（バルコニー側）

	割合	実数
乾式壁のみ	53.1%	26
湿式壁のみ	34.7%	17
乾式壁・湿式壁混在	6.1%	3
不明	6.1%	3
計	100.0%	49

(3) 外壁（廊下側）

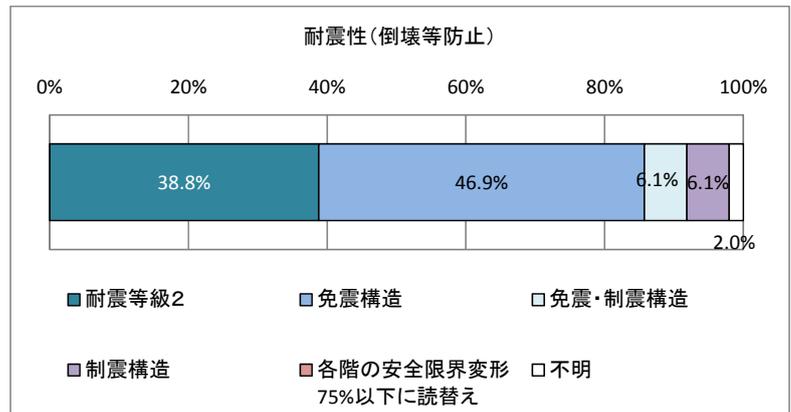
	割合	実数
乾式壁のみ	49.0%	24
湿式壁のみ	30.6%	15
乾式壁・湿式壁混在	10.2%	5
不明	10.2%	5
計	100.0%	49



5. 構造躯体の耐震性・耐久性

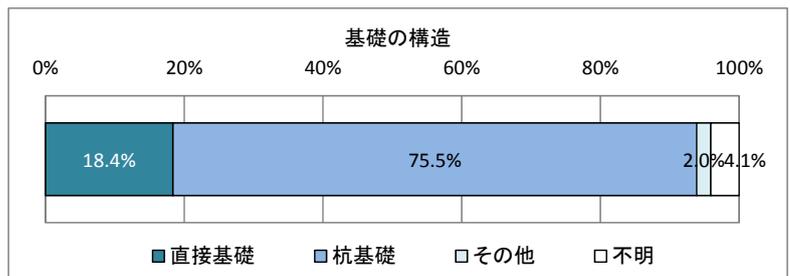
(1) 耐震性（倒壊等防止）

	割合	実数
耐震等級2	38.8%	19
免震構造	46.9%	23
免震・制震構造	6.1%	3
制震構造	6.1%	3
各階の安全限界変形 75%以下に読替え	0.0%	0
不明	2.0%	1
計	100.0%	49



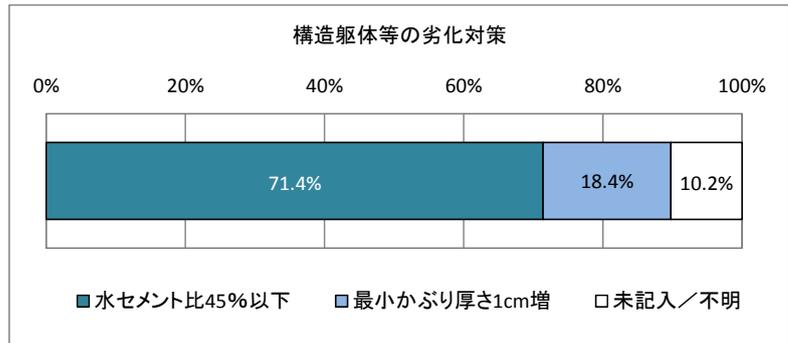
(2) 基礎の構造

	割合	実数
直接基礎	18.4%	9
杭基礎	75.5%	37
その他	2.0%	1
不明	4.1%	2
計	100.0%	49



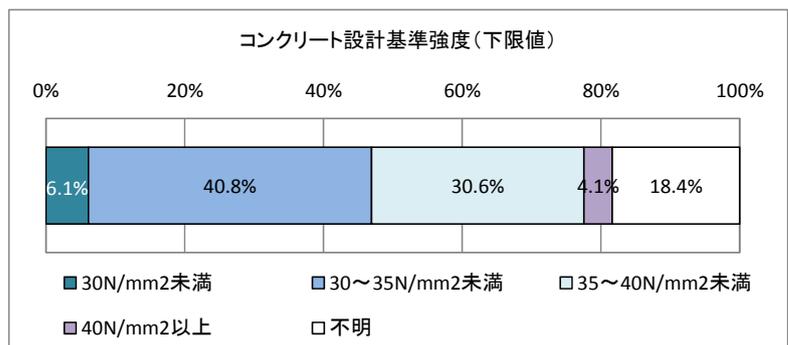
(3) 構造躯体等の劣化対策

	割合	実数
水セメント比 45%以下	71.4%	35
最小かぶり厚さ 1cm増	18.4%	9
未記入／不明	10.2%	5
計	100.0%	49



(4) コンクリート設計基準強度（下限値）

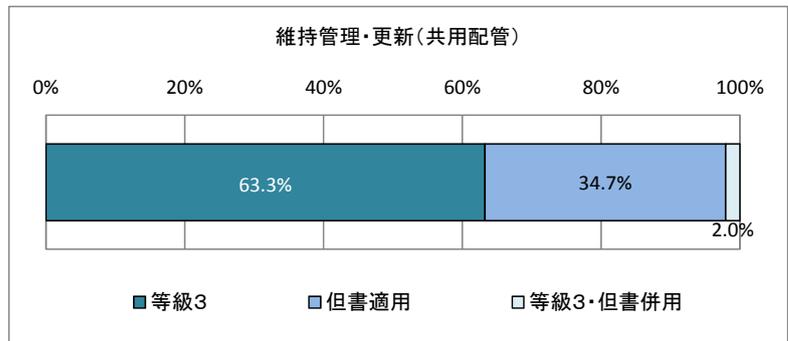
	割合	実数
30N/mm2 未満	6.1%	3
30～35N/mm2 未満	40.8%	20
35～40N/mm2 未満	30.6%	15
40N/mm2 以上	4.1%	2
不明	18.4%	9
計	100.0%	49



6. 共用配管の維持管理・更新性

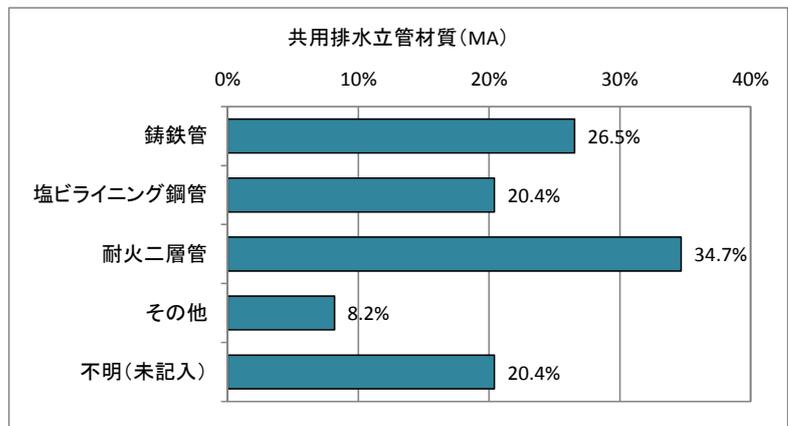
(1) 維持管理・更新（共用配管）

	割合	実数
等級3	63.3%	31
但書適用	34.7%	17
等級3・但書併用	2.0%	1
計	100.0%	49



(2) 共用排水立管材質：複数回答

	割合	実数
鋳鉄管	26.5%	13
塩ビライニング鋼管	20.4%	10
耐火二層管	34.7%	17
その他	8.2%	4
不明(未記入)	20.4%	10

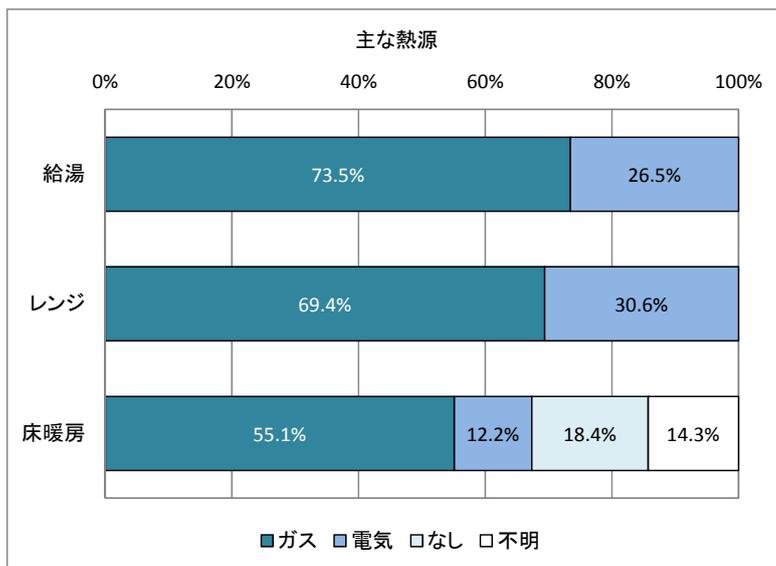


7. エネルギー源等

(1) 主な熱源

① 給湯

	割合	実数
ガス	73.5%	36
電気	26.5%	13
計	100.0%	49



② レンジ

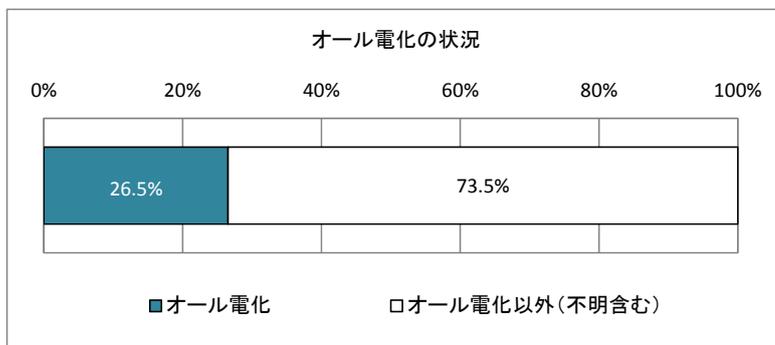
	割合	実数
ガス	69.4%	34
電気	30.6%	15
計	100.0%	49

③ 床暖房

	割合	実数
ガス	55.1%	27
電気	12.2%	6
なし	18.4%	9
不明	14.3%	7
計	100.0%	49

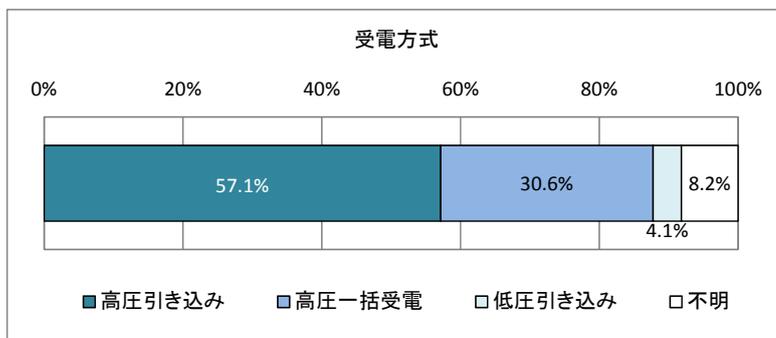
④ オール電化の状況

	割合	実数
オール電化	26.5%	13
オール電化以外(不明含む)	73.5%	36
計	100.0%	49



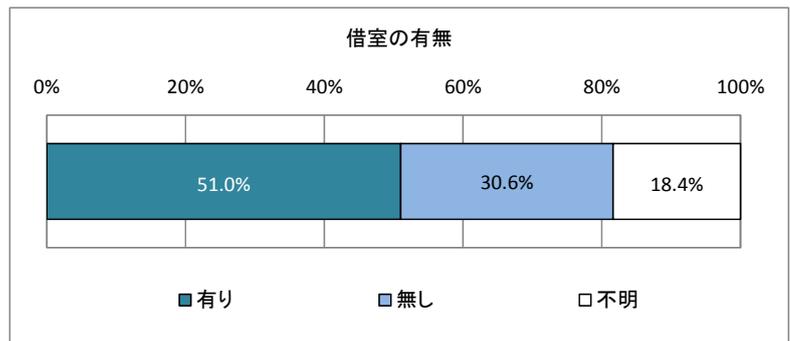
(2) 受電方式

	割合	実数
高圧引き込み	57.1%	28
高圧一括受電	30.6%	15
低圧引き込み	4.1%	2
不明	8.2%	4
計	100.0%	49



(3) 借室の有無

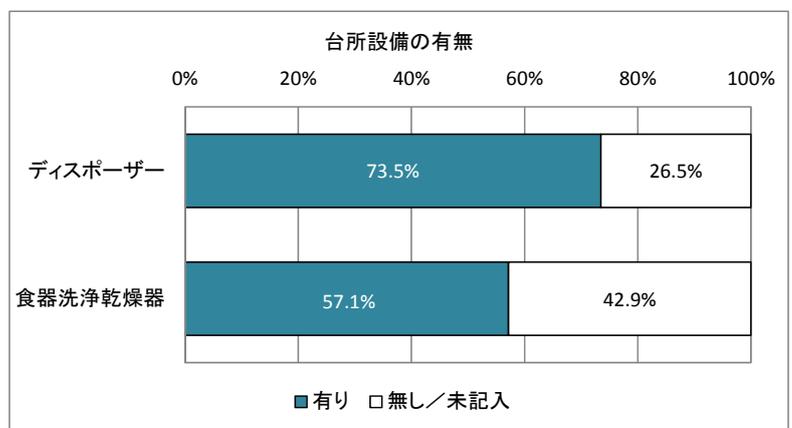
	割合	実数
有り	51.0%	25
無し	30.6%	15
不明	18.4%	9
計	100.0%	49



(4) 台所設備の有無

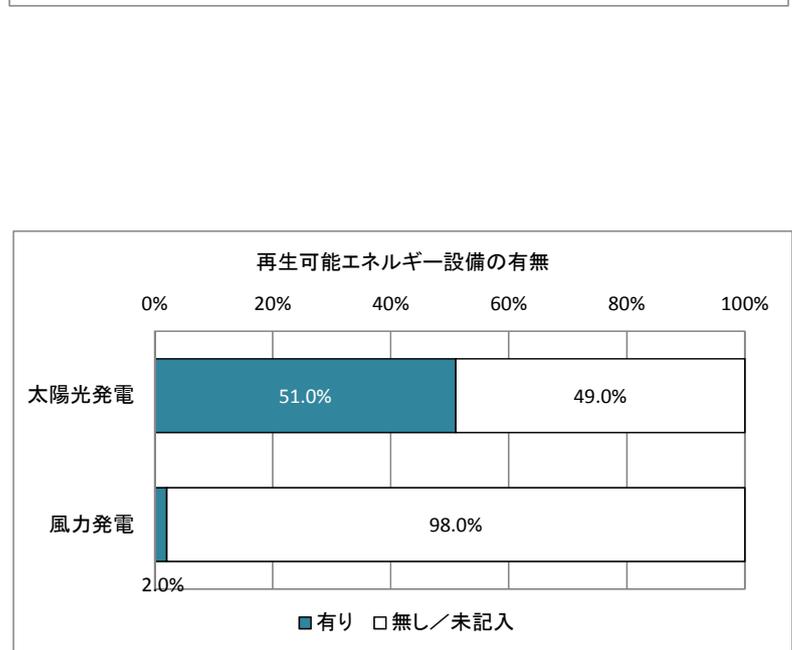
① ディスポーザー

	割合	実数
有り	73.5%	36
無し／未記入	26.5%	13
計	100.0%	49



② 食器洗浄乾燥器

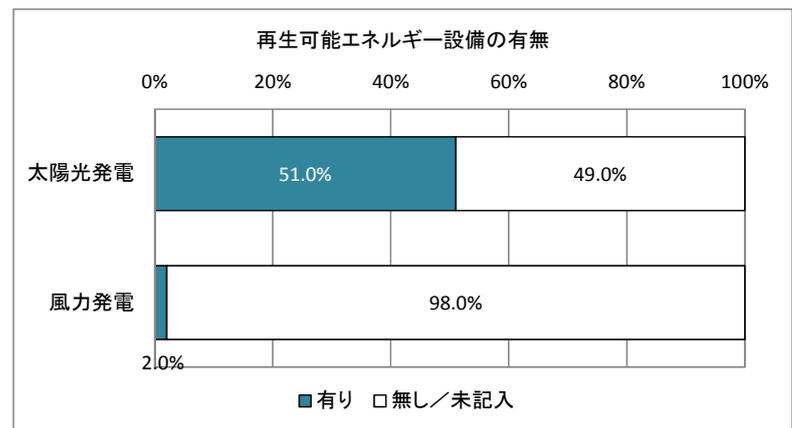
	割合	実数
有り	57.1%	28
無し／未記入	42.9%	21
計	100.0%	49



(5) 再生可能エネルギー設備の有無

① 太陽光発電

	割合	実数
有り	51.0%	25
無し／未記入	49.0%	24
計	100.0%	49



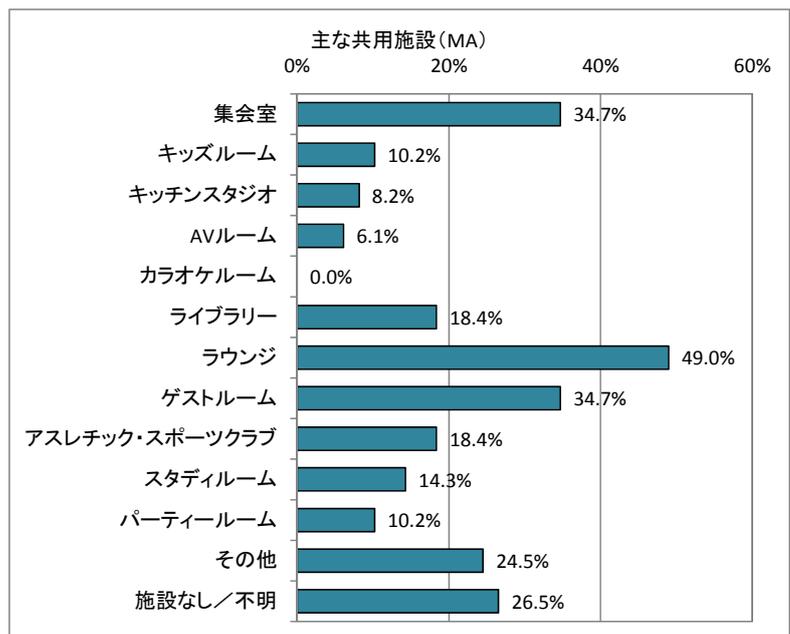
② 風力発電

	割合	実数
有り	2.0%	1
無し／未記入	98.0%	48
計	100.0%	49

8. 付属施設

(1) 主な共用施設：複数回答

	割合	実数
集会室	34.7%	17
キッズルーム	10.2%	5
キッチンスタジオ	8.2%	4
AVルーム	6.1%	3
カラオケルーム	0.0%	0
ライブラリー	18.4%	9
ラウンジ	49.0%	24
ゲストルーム	34.7%	17
アスレチック・スポーツクラブ	18.4%	9
スタディールーム	14.3%	7
パーティールーム	10.2%	5
その他	24.5%	12
施設なし／不明	26.5%	13



(2) 防災・災害用施設等の有無

① 防災センター

	割合	実数
有り	26.5%	13
無し	67.3%	33
不明	6.1%	3
計	100.0%	49

② 非常用自家発電機

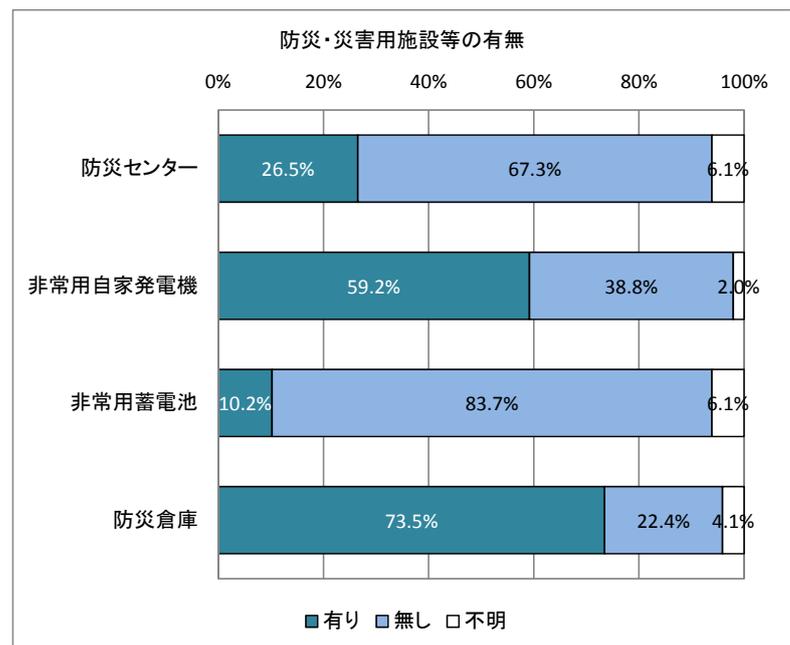
	割合	実数
有り	59.2%	29
無し	38.8%	19
不明	2.0%	1
計	100.0%	49

③ 非常用蓄電池の有無

	割合	実数
有り	10.2%	5
無し	83.7%	41
不明	6.1%	3
計	100.0%	49

④ 防災倉庫

	割合	実数
有り	73.5%	36
無し	22.4%	11
不明	4.1%	2
計	100.0%	49



9. 建物特性等と主要な長期優良住宅認定基準項目への対応方法と関係

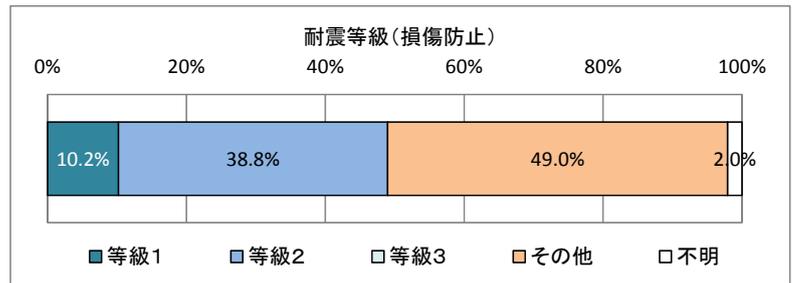
建物特性等						主要な長期優良住宅認定基準項目		
階数	住戸数	住棟形式	共用廊下形式	架構方式	認定年度	耐震性能	維持管理・更新	劣化対策
52	1450	塔状ポイト	屋内廊下(ホール・コア)	チューブ	2012	免震構造	等級3	水セメント比 45%以下
49	861	塔状ポイト	屋内廊下(ホール・コア)	コア壁チューブ	2012	免震構造	等級3	水セメント比 45%以下
49	883	塔状ポイト	屋内廊下(ホール・コア)	コア壁チューブ	2010	免震構造	等級3	水セメント比 45%以下
44	1110	塔状	屋内廊下(ホール・コア)	純ラーメン	2012	免震・制震	等級3	水セメント比 45%以下
43	585	塔状ポイト	開放廊下型	純ラーメン	2011	免震構造	等級3	水セメント比 45%以下
34	883	塔状ポイト	屋内廊下(ホール・コア)	チューブ	2013	免震構造	等級3	水セメント比 45%以下
31	550	塔状ポイト	開放廊下型	チューブ	2014	免震・制震	等級3	水セメント比 45%以下
31	411	塔状		チューブ	2011	免震構造	等級3	水セメント比 45%以下
30	334	塔状ポイト	屋内廊下(片廊下)	純ラーメン	2013	免震・制震	等級3・但書	水セメント比 45%以下
28	190	塔状	屋内廊下(ホール・コア)	純ラーメン	2011	免震構造	等級3	水セメント比 45%以下
28	209	塔状ポイト	屋内廊下(ホール・コア)	その他	2010	制震構造	等級3	水セメント比 45%以下
27	136	塔状	屋内廊下(片廊下)	純ラーメン	2013	免震構造	等級3	水セメント比 45%以下
27	265	塔状ポイト	開放廊下型	その他	2013	免震構造	等級3	水セメント比 45%以下
27	270	塔状	屋内廊下(ホール・コア)	コア壁チューブ	2009	制震構造	等級3	水セメント比 45%以下
26	170	塔状	屋内廊下(ホール・コア)	純ラーメン	2013	免震構造	但書適用	水セメント比 45%以下
25	143	塔状	屋内廊下(ホール・コア)		2014	免震構造	等級3	
25	134	塔状	屋内廊下(ホール・コア)	純ラーメン	2010	免震構造	等級3	水セメント比 45%以下
22	168	板状	開放廊下型	純ラーメン	2012	免震構造	但書適用	水セメント比 45%以下
22	110	塔状ポイト	屋内廊下(ホール・コア)	コア壁チューブ	2009	制震構造	等級3	水セメント比 45%以下
21	138	板状	開放廊下型	純ラーメン	2013	免震構造	但書適用	
21	100	塔状	屋内廊下(ホール・コア)	純ラーメン	2013	免震構造	但書適用	水セメント比 45%以下
20	159	塔状	開放廊下型	純ラーメン	2013	免震構造	但書適用	水セメント比 45%以下
20	92	塔状		純ラーメン	2013	免震構造	但書適用	最小かぶり厚 1cm 増
19	250	その他	開放廊下型	純ラーメン	2012	免震構造	但書適用	水セメント比 45%以下
18	69	塔状	開放廊下型	純ラーメン	2009	耐震等級2	等級3	水セメント比 45%以下
17	44	板状	その他	壁付ラーメン	2011	耐震等級2	等級3	水セメント比 45%以下
15	165	塔状ポイト	屋内廊下(ホール・コア)	純ラーメン	2012	免震構造	等級3	水セメント比 45%以下
15	97	板状	開放廊下型		2012	免震構造	但書適用	
14	100	板状	開放廊下型	純ラーメン	2012	免震構造	但書適用	水セメント比 45%以下
14	131	板状	その他	純ラーメン	2011	耐震等級2	等級3	水セメント比 45%以下
14	124	板状	開放廊下型	純ラーメン	2009	免震構造	等級3	最小かぶり厚 1cm 増
12	63	板状	開放廊下型	壁付ラーメン	2010	耐震等級2	等級3	最小かぶり厚 1cm 増
12	110	板状	開放廊下型	壁付ラーメン		免震構造	但書適用	水セメント比 45%以下
11	50	板状	開放廊下型	壁付ラーメン	2010	耐震等級2	等級3	最小かぶり厚 1cm 増
11	69	板状	開放廊下型	壁付ラーメン	2010	耐震等級2	等級3	最小かぶり厚 1cm 増
11	43	板状	開放廊下型	壁付ラーメン	2009		等級3	
10	45	板状	開放廊下型	純ラーメン	2012	耐震等級2	但書適用	
10	24	その他	屋内廊下(ホール・コア)	純ラーメン	2010	耐震等級2	等級3	水セメント比 45%以下
10	114	板状	開放廊下型	純ラーメン	2009	耐震等級2	等級3	水セメント比 45%以下
8	140	板状	屋内廊下(ホール・コア)	壁付ラーメン	2012	耐震等級2	但書適用	水セメント比 45%以下
7	170	板状		純ラーメン	2013	耐震等級2	但書適用	水セメント比 45%以下
7	41	板状	開放廊下型	壁付ラーメン	2009	耐震等級2	等級3	最小かぶり厚 1cm 増
6	63	板状	開放廊下型	純ラーメン	2012	耐震等級2	但書適用	水セメント比 45%以下
6	64	板状	開放廊下型	その他	2011	耐震等級2	等級3	水セメント比 45%以下
5	42	板状	開放廊下型	純ラーメン	2013	耐震等級2	但書適用	最小かぶり厚 1cm 増
5	40	その他	開放廊下型	純ラーメン	2013	耐震等級2	但書適用	最小かぶり厚 1cm 増
5	63	板状	開放廊下型	壁付ラーメン	2010	耐震等級2	等級3	水セメント比 45%以下
4	16	板状	開放廊下型	壁付ラーメン	2011	耐震等級2	但書適用	最小かぶり厚 1cm 増
3	27	板状	その他	純ラーメン	2010	耐震等級2	等級3	水セメント比 45%以下

10. 住宅性能に関する表示項目

(1) 構造の安定性

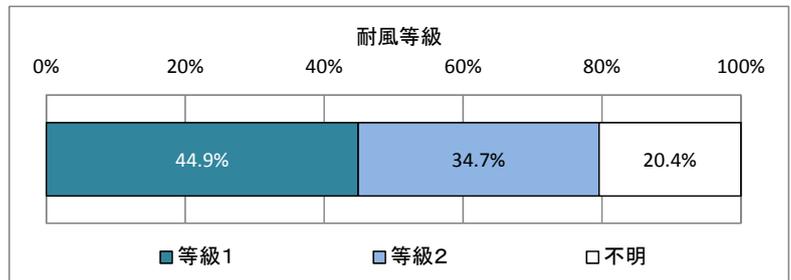
①耐震等級（損傷防止）

	割合	実数
等級1	10.2%	5
等級2	38.8%	19
等級3	0.0%	0
その他	49.0%	24
不明	2.0%	1
計	100.0%	49



②耐風等級

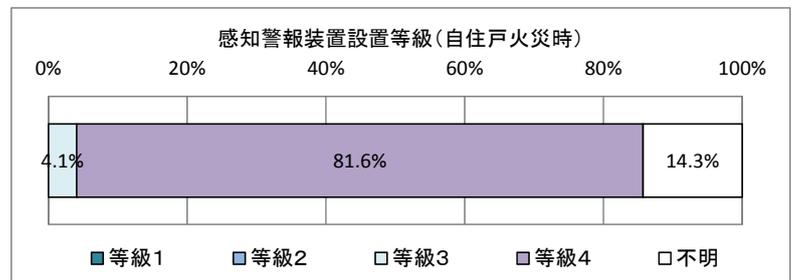
	割合	実数
等級1	44.9%	22
等級2	34.7%	17
不明	20.4%	10
計	100.0%	49



(2) 火災安全性

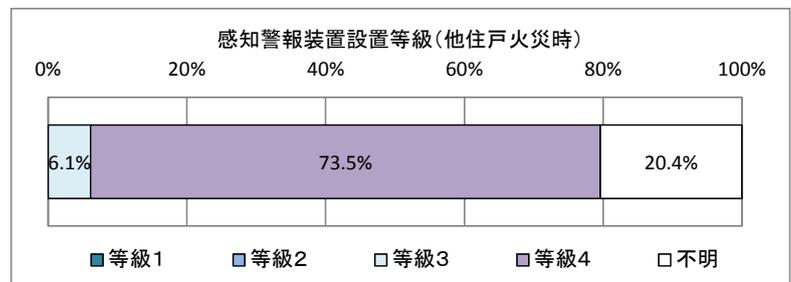
①感知警報装置設置等級（自住戸火災時）

	割合	実数
等級1	0.0%	0
等級2	0.0%	0
等級3	4.1%	2
等級4	81.6%	40
不明	14.3%	7
計	100.0%	49



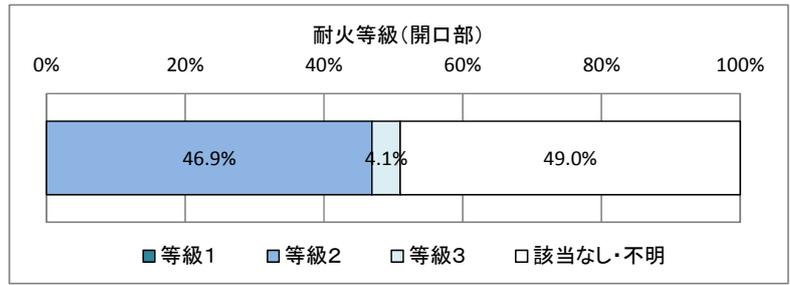
②感知警報装置設置等級（他住戸火災時）

	割合	実数
等級1	0.0%	0
等級2	0.0%	0
等級3	6.1%	3
等級4	73.5%	36
不明	20.4%	10
計	100.0%	49



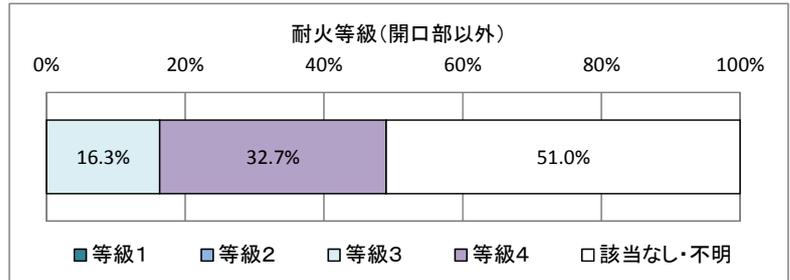
③耐火等級（開口部）

	割合	実数
等級1	0.0%	0
等級2	46.9%	23
等級3	4.1%	2
該当なし・不明	49.0%	24
計	100.0%	49



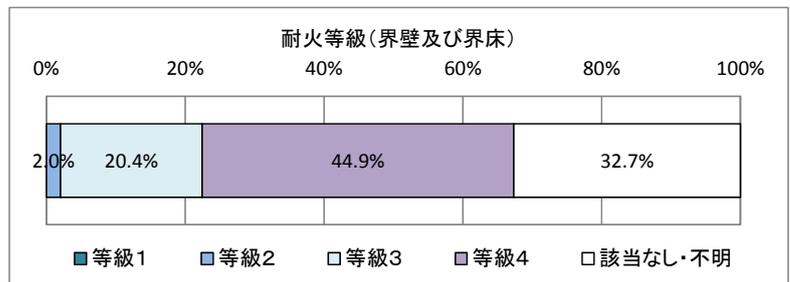
④耐火等級（開口部以外）

	割合	実数
等級1	0.0%	0
等級2	0.0%	0
等級3	16.3%	8
等級4	32.7%	16
該当なし・不明	51.0%	25
計	100.0%	49



⑤耐火等級（界壁及び界床）

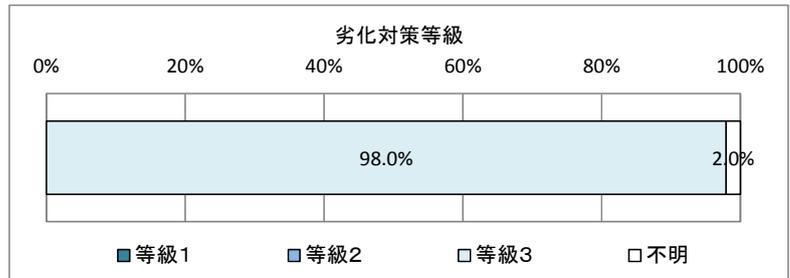
	割合	実数
等級1	0.0%	0
等級2	2.0%	1
等級3	20.4%	10
等級4	44.9%	22
該当なし・不明	32.7%	16
計	100.0%	49



(3)劣化の軽減

①劣化対策等級

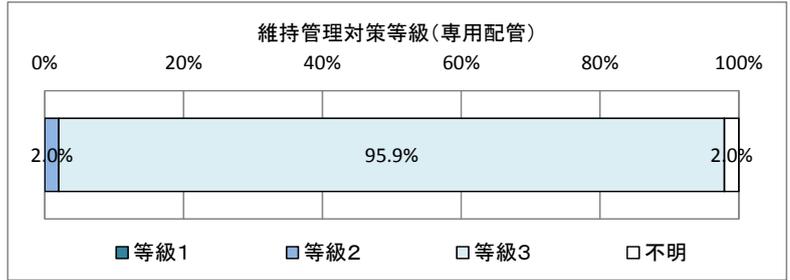
	割合	実数
等級1	0.0%	0
等級2	0.0%	0
等級3	98.0%	48
不明	2.0%	1
計	100.0%	49



(4) 維持管理・更新

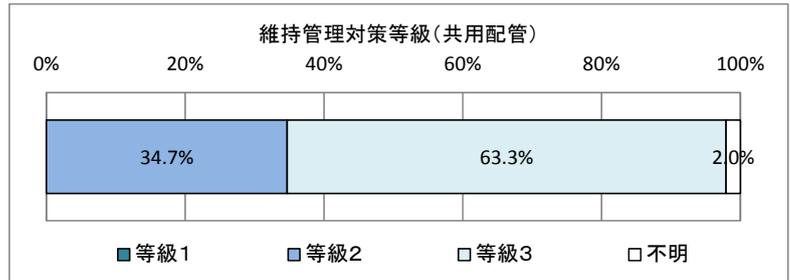
① 維持管理対策等級（専用配管）

	割合	実数
等級1	0.0%	0
等級2	2.0%	1
等級3	95.9%	47
不明	2.0%	1
計	100.0%	49



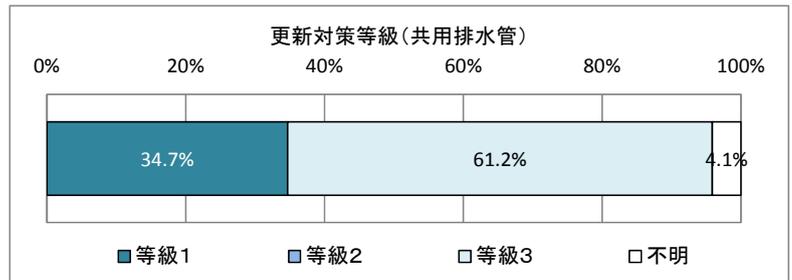
② 維持管理対策等級（共用配管）

	割合	実数
等級1	0.0%	0
等級2	34.7%	17
等級3	63.3%	31
不明	2.0%	1
計	100.0%	49



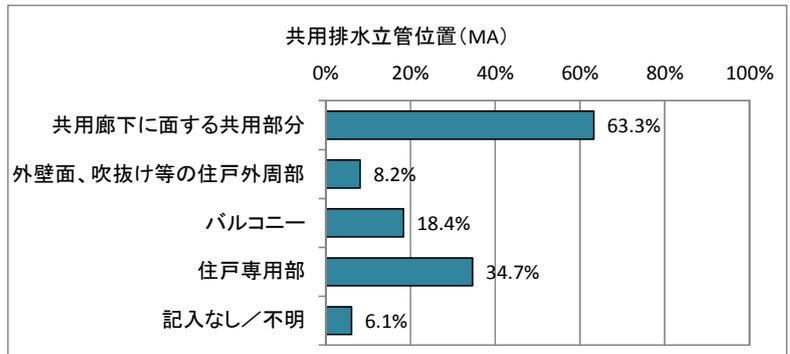
③ 更新対策等級（共用排水管）

	割合	実数
等級1	34.7%	17
等級2	0.0%	0
等級3	61.2%	30
不明	4.1%	2
計	100.0%	49



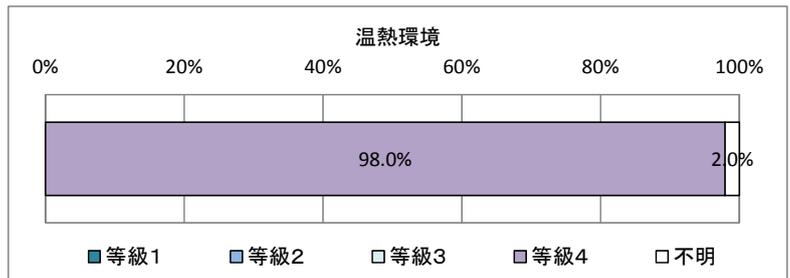
④ 共用排水立管位置：複数回答

	割合	実数
共用廊下に面する共用部分	63.3%	31
外壁面、吹抜け等の住戸外周部	8.2%	4
バルコニー	18.4%	9
住戸専用部	34.7%	17
不明	6.1%	3



(5) 温熱環境

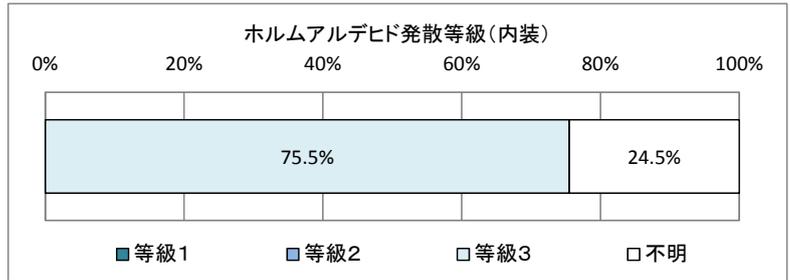
	割合	実数
等級1	0.0%	0
等級2	0.0%	0
等級3	0.0%	0
等級4	98.0%	48
不明	2.0%	1
計	100.0%	49



(6) 空気環境

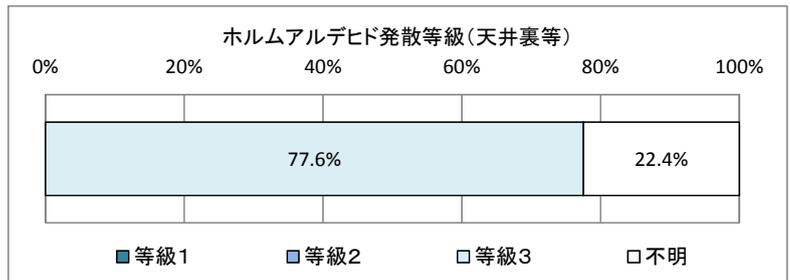
①ホルムアルデヒド発散等級（内装）

	割合	実数
等級1	0.0%	0
等級2	0.0%	0
等級3	75.5%	37
不明	24.5%	12
計	100.0%	49



②ホルムアルデヒド発散等級（天井裏等）

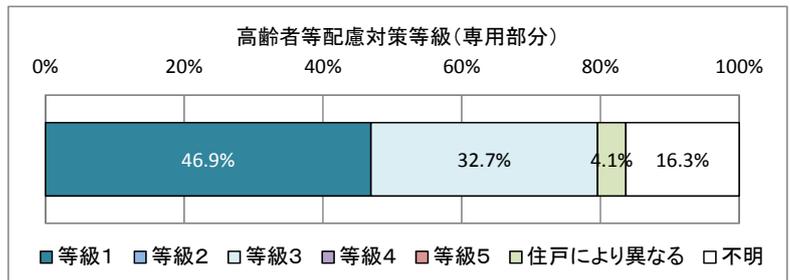
	割合	実数
等級1	0.0%	0
等級2	0.0%	0
等級3	77.6%	38
不明	22.4%	11
計	100.0%	49



(7) 高齢者等配慮

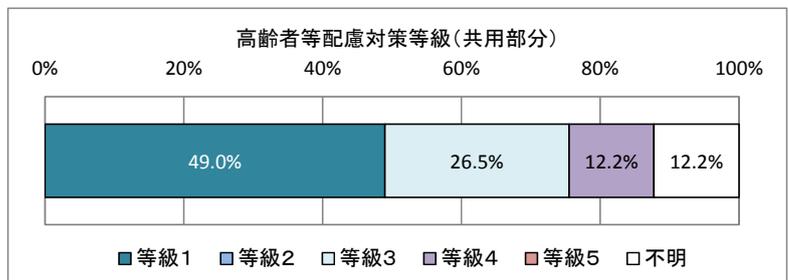
①高齢者等配慮対策等級（専用部分）

	割合	実数
等級1	46.9%	23
等級2	0.0%	0
等級3	32.7%	16
等級4	0.0%	0
等級5	0.0%	0
住戸により異なる	4.1%	2
不明	16.3%	8
計	100.0%	49



②高齢者等配慮対策等級（共用部分）

	割合	実数
等級1	49.0%	24
等級2	0.0%	0
等級3	26.5%	13
等級4	12.2%	6
等級5	0.0%	0
不明	12.2%	6
計	100.0%	49



長期優良住宅（共同住宅）の建築計画データ等に関する調査（速報集計）

発行：平成 27 年 6 月

問い合わせ先：国土交通省 国土技術政策総合研究所
住宅研究部 住宅計画研究室長 藤本 秀一

〒305-0802 茨城県つくば市立原 1 番地
e-mail : fujimoto-h92ta@nilim.go.jp
電話 : 029-864-4062 / FAX : 029-864-6771
