

《長期優良住宅のQ & A》

【維持管理・更新の容易性】

Q 1	給水、排水などの配管設備の計画が申請敷地外を経由しますが、申請できますか。
A 1	<p>原則、配管設備は申請敷地内で計画する必要があります。</p> <p>やむを得ず申請敷地外を経由する場合は、所有者の同意を得た上で、申請者の考え方を記載することにより申請できます。</p> <p>申請にあたっては、隣地を含めた最終ます又は水道メーターまでの配管の経路を申請図面に明示するほか、「敷地外の配管設備が利用できなくなった場合は、自己敷地内で新設すること」等、申請者の考え方を明記して下さい。</p>

Q 2	一戸建ての住宅について、「維持管理・更新の容易性」の対策を講じる必要がある「専用配管」の範囲はどこまでとなりますか。
A 2	「専用配管」の範囲は、排水管については、敷地内最終ます（又は浄化槽の直近ます）から設備機器との接合部までの配管となります。また、給水管については、水道のメーターから住戸内の給水栓又は設備機器（給湯設備を含む。）との接続部までの配管となります。なお、雨水管は審査の対象となりません。

Q 3	隣地建築物の水道メーターや最終ますを共同で利用する場合等、給排水管の一部を共用して申請できますか。
A 3	<p>原則、給排水管は専用配管とする必要があります。</p> <p>給水メーターへの引き込み後直ぐに（1m以内の範囲内（この部分のみ共用））分岐を行い、申請建築物、隣地建築物に対して、それぞれ専用給水管とする場合は、専用配管とみなすため、申請できます。</p> <p>親メーターから分岐して子メーターを設置する場合は、子メーターから住戸内の給水栓又は設備機器との接続部までの配管を専用配管とみなすため、申請できます。この場合は、親メーターから子メーターまでの距離は問いません。</p> <p>申請にあたっては、給排水管の分岐位置及び共用部分（1m以内）を申請図面に明示するほか、「経路する配管設備が利用できなくなった場合は、専用配管を新設すること」等、申請者の考え方を明記して下さい。</p> <p>※母屋の建て替えに伴い、別棟の離れを申請敷地内に残す計画における共用配管の扱いについては、申請建築物に接続する配管全てが認定基準を満たしている場合に限り、共用部分が1mを超えていても、申請できます。</p>

Q 4	浄化槽は、「維持管理・更新の容易性」の対策として、新設での計画としなければなりませんか。
A 4	必要ありません。浄化槽自体は、「維持管理・更新の容易性」の対象外となるため、既設浄化槽を使用する計画も可能です。