

法律改正に伴う長期優良住宅認定制度の取扱いについて

長期優良住宅の認定に係る法律（長期優良住宅の普及の促進に関する法律(以下、長期優良住宅法)、住宅の品質確保の促進等に関する法律(以下、品確法)等)が改正され、令和4年2月20日より一部が施行されます。これに伴い本県では、下記のとおり長期優良住宅認定制度の取扱いの変更を予定しています。

1. 改正の主なポイント

(1)災害に係る認定基準(災害配慮基準)の追加(長期優良住宅法 第6条第1項4号)

近年の頻発・激甚化する自然災害を踏まえ、自然災害による被害発生の防止・軽減への配慮に関する事項（いわゆる「災害配慮基準」）が長期優良住宅の認定基準に追加されました。本県では、申請に係る建築物が、次に掲げる区域内に存する場合、認定対象から除外することを基本とします。ただし、区域の指定解除がされることが決定している場合又は近い将来解除されることが確実と見込まれる場合等は、例外的に認められるケースもありますので、詳細は各所管行政庁へお問い合わせください。

- | | |
|--------------|---------------|
| イ 地すべり防止区域 | ニ 災害危険区域 |
| ロ 急傾斜地崩壊危険区域 | ホ 津波災害特別警戒区域※ |
| ハ 土砂災害特別警戒区域 | ヘ 浸水被害防止区域※ |

※「ホ」「ヘ」については、現時点において県内に指定区域なし。

(2) 長期優良住宅建築等計画等の認定に係る審査の合理化(品確法 第6条の2)

長期優良住宅認定制度と住宅性能表示制度の両者を利用する場合はそれぞれ申請・審査が必要でした。また、認定にあたり、登録住宅性能評価機関による任意の技術的審査を活用していたところでした。改正後は、登録住宅性能評価機関が住宅の構造・設備が長期使用構造であることを確認した「確認書又は住宅性能評価書」を添付することにより、所管行政庁の一部審査(長期使用構造等であることの確認)が省略できることになり、認定申請者の添付書類が一部省略されます。

※改正法の施行日(令和4年2月20日)以降は、登録住宅性能評価機関で確認書又は性能評価書(長期使用構造等の確認事項について記載有)の交付を受け、長期優良住宅建築等計画の認定の申請となります。

(3) 区分所有住宅の認定手続きの見直し(長期優良住宅法 第5条、第9条、第14条関係)

これまでは、区分所有の共同住宅は各住戸の区分所有者がそれぞれ認定を受けることとされていましたが、管理組合の管理者等が一括して住棟単位で認定を受ける仕組みに変更となります。

(4) 長期優良住宅型総合設計制度の創設(長期優良住宅法 第18条関係)

用途地域ごとに一定規模以上の敷地面積を有し、市街地の環境改善に資する認定長期優良住宅については、特定行政庁の許可により容積率制限を緩和できる「長期優良住宅型総合設計制度」が創設されました。

2. その他

- (1) 上記改正による各種認定手数料の更新を予定しています。
- (2) 令和4年2月18日までに所管行政庁に受理されたものについては、旧基準の適用となります。