

令和4年2月20日施行の長期優良住宅認定に係る法改正の概要

令和4年1月17日

＜長期使用構造等の確認＞

登録住宅性能評価機関が行ってきた長期使用構造等の技術的審査が法適合確認として位置付けられ、これまでの適合証から確認書の交付に変わります。また、設計住宅性能評価において長期使用構造等の確認を併せて行うことができるようになります。2月20日以降の認定申請では、確認書若しくは住宅性能評価書(長期使用構造等の確認あり)又はこれらの写しの添付をお願いします。なお、認定申請の添付図書として基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、各部詳細図、各種計算書、機器表等を省略することができます。



＜自然災害への配慮基準の追加＞

認定基準の1つとして「自然災害による災害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであること」が加えられるため、地すべり防止区域(地すべり等防止法第3条)、急傾斜地崩壊危険区域(がけ崩れ防止法第3条)、土砂災害特別警戒区域(土砂法第9条)に建築される住宅については認定対象外となります。申請前に静岡県GISや河川課にて区域指定の確認をお願いします。なお、急傾斜地崩壊危険区域については、県条例第4条による建築制限解除通知書(写)を添付した場合は認定対象となります。

- ・地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン) → × 認定対象外
- ・急傾斜地崩壊危険区域 → △ 県条例第4条による建築制限解除申請書(写)を添付した場合は認定対象

＜分譲共同住宅の認定の変更＞

分譲共同住宅は、住戸ごとに区分所有者が認定を受ける仕組みから、住棟として管理組合が一括して認定を受ける仕組みに変わります。それに伴い、分譲共同住宅の認定区分が法第5条第4項又は5項となります。

法第5条	住宅の種類	新築	増改築	申請者
第1項	戸建住宅、併用住宅、賃貸共同住宅	○	○	建築主
第2項	戸建住宅	○	○	分譲事業者と譲受人
第3項		○	○	分譲事業者
第4項	分譲共同住宅	○	○	分譲事業者
第5項	※第4項、第5項が新設	—	○	管理組合

＜様式の追加又は改正＞

長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則(以下、規則とする。)に規定する様式が、新設又は改正されます。2月20日以降は、新様式での認定申請をお願いします。

様式名	書類名	新設、改正の別	備考
規則第1号様式	認定申請書	改正	法第5条第1項～3項
規則第1号の2様式		新設	法第5条第4項、5項
規則第3号様式	変更認定申請書	改正	
規則第5号様式		改正	譲受人の決定
規則第6号様式		新設	管理組合の決定
規則第7号様式	承認申請書	改正	地位の承継

施行日前後は混乱もあるかと思いますが、ご理解賜りますようお願い申し上げます。