

改正住宅品確法、改正長期優良住宅法が 令和4年10月1日に施行されます

第2弾

1 住宅性能評価基準の改正

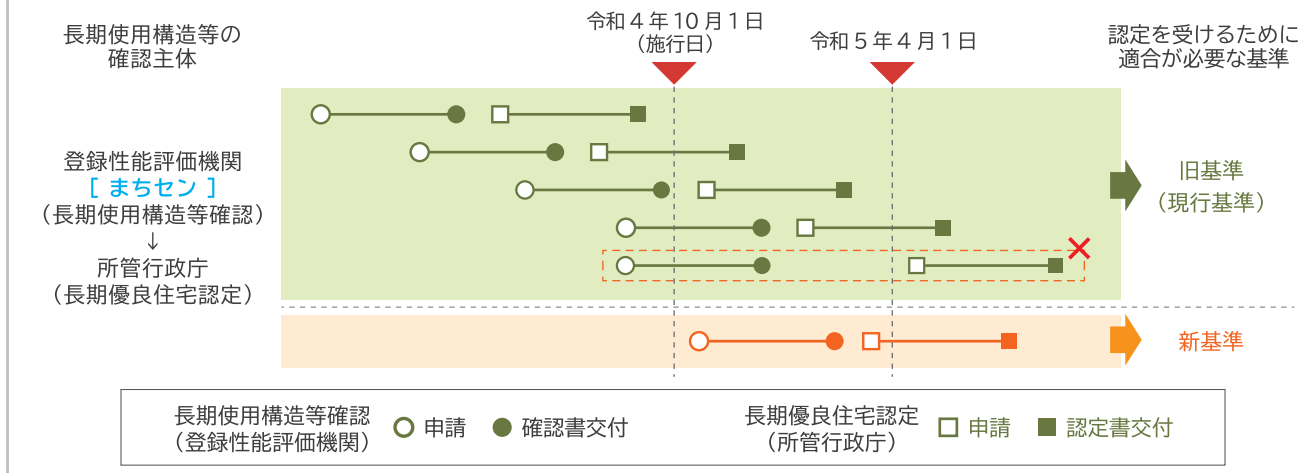
- ・(設計・建設)住宅性能評価において、断熱等性能等級と一次エネルギー消費性能等級が必須化されます。
- ・上位等級の断熱等性能等級6・7の創設(戸建住宅のみ)

2 長期優良住宅認定基準の改正

- ・認定長期優良住宅の省エネ性能について、ZEH水準の基準に引き上げ。
⇒ 住宅性能表示の断熱等性能等級5 及び 一次エネルギー消費量等級6

● 長期優良住宅等確認申請における施行日前後の基準の適用

- ・施行日より前に、長期使用構造等確認を申請済みの場合は、旧基準(現行基準)を適用する。
- ・ただし、旧基準(現行基準)による認定は、所管行政庁への認定申請が令和5年3月31日までのものに限る。



追加項目

・ 長期優良住宅に係る壁量基準の見直し

- ・長期優良住宅の壁量基準については、現行の住宅性能表示制度の耐震等級3※とする。ただし、PV(太陽光発電設備)等を載せた場合は、仕様に関わらず重い屋根の壁量基準を満たすものとする。
- ・なお、今後、建築基準法等において、新たな壁量基準が定められ、必要な周知などを行い、導入が可能となった段階で、当該基準へと見直すこととする。

※住宅性能表示制度における構造計算による場合は、引き続き、実荷重を踏まえた上で耐震等級2以上の基準へ適合すれば認定基準を満たす。

まちづくりセンター 住宅性能評価及び長期使用構造等確認 料金改定のお知らせ

料金改定について、詳しくは裏面をご覧ください。

3 その他の改正

【1】 建築行為を伴わない既存住宅の認定制度の創設

- ・ 建築行為を伴わない既存住宅の認定をするための認定基準を新たに創設。
新築後に（増改築せずに）認定を受ける場合は新築基準、増改築後に認定を受ける場合は増改築基準を適用。

【2】 共同住宅に係る認定基準の合理化等（長期優良住宅）

(1) 賃貸住宅の特性を踏まえた基準の設定

- ・ 現行の認定基準は、分譲住宅を想定した基準であり、賃貸住宅の実態に合わないとの指摘。

- ・ 維持管理・更新の容易性に係る専用配管の基準等は、区分所有住宅以外では適用しない。

- ・ 可変性の基準について、床下空間等の高さを含めて必要高さを算定できるよう合理化。

(2) 耐震性に係る基準の見直し

- ・ 設計の実態を踏まえ、簡易な方法による計算を行えるようにする必要。
- ・ 近年の大規模地震等の新たな知見を踏まえて合理化する必要。

- ・ 一般的に用いられている保有水平耐力計算の結果を用いて簡易に変形角を確認する新たな計算方法を位置づけ。

- ・ 新たな計算法による場合の基準値を「応答層間変形角が1/75以下」とする。

(3) 共同住宅等に係る規模の基準の見直し

- ・ 小規模な世帯の増加等を踏まえ、共同住宅等の実態に即した面積基準※の合理化が必要
※ 55㎡以上（地域の実情を勘案して所管行政庁が40㎡を下回らない範囲内で別に面積を定める場合にはその面積）

- ・ 共同住宅等の面積基準について、原則を合理化（55㎡→40㎡以上）。

(4) その他近年の技術・知見の反映

- ・ 構造躯体等の劣化対策及び維持管理・更新の容易性に関する基準について、近年の技術・知見等に応じた基準に合理化が必要。

- ・ 劣化対策：RC造のかぶり厚を1cm減じることができるとの外装仕上げ材を新たに位置付け。

- ・ 維持管理・更新の容易性：樹脂管等を、配管の切断工事を軽減する対策として新たに位置付け。

まちづくりセンター 住宅性能評価及び長期使用構造等確認 料金改定のお知らせ

上記の改正に伴い、（設計・建設）住宅性能評価申請、長期使用構造等確認申請の審査・検査業務が増加することから、10月1日申請受付分より料金を右表のとおり改定させていただきます。



■ 改定料金【戸建住宅（200㎡以内）の例】

（税込 / 円）

申請の種別	住宅の形式	評価項目	料金の改定	
			現行	改定後
設計住宅性能評価	標準	必須4項目	38,500	41,800
		選択項目有	41,800	45,100
	型式	必須4項目	24,200	27,500
		選択項目有	27,500	30,800
長期一体加算	標準		5,500	変更無
	型式		5,500	変更無
建設住宅性能評価	—	必須4項目	71,500	74,800
		選択項目有	74,800	78,100
長期使用構造等確認（新築）	標準	—	38,500	41,800
	型式	—	27,500	30,800

※共同住宅の料金については、センター ホームページをご覧ください。