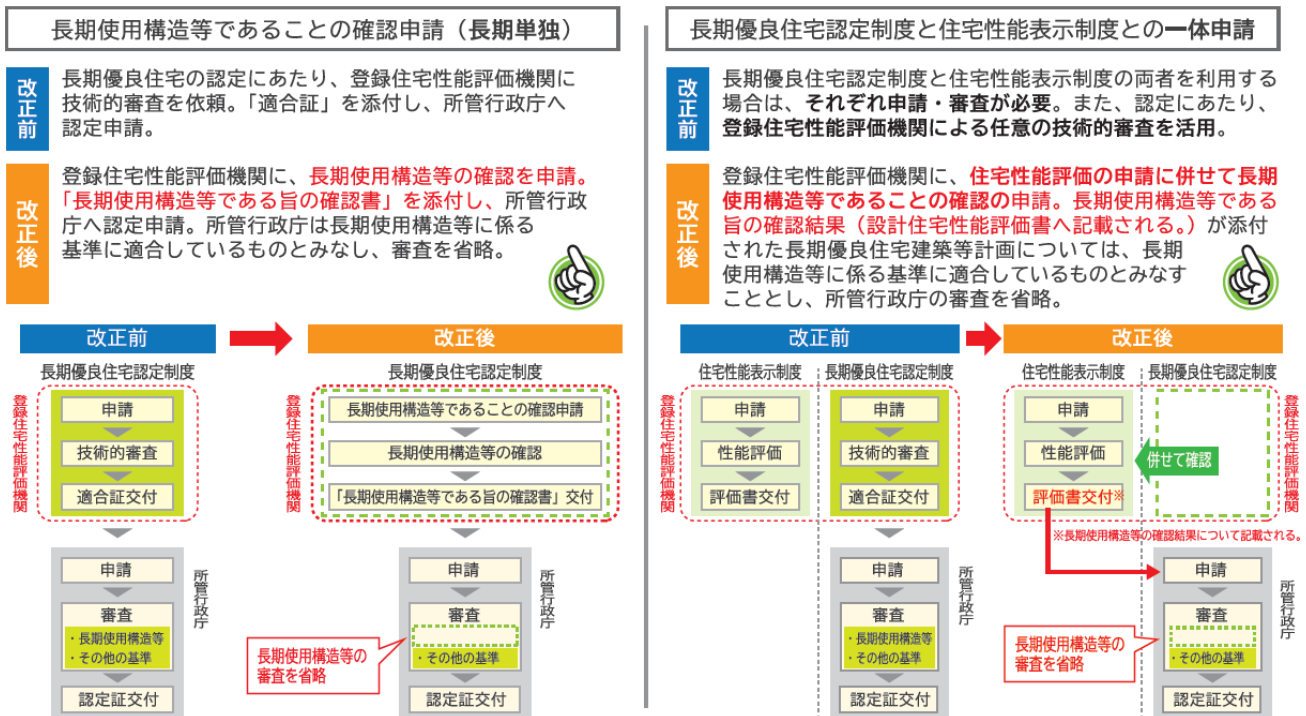


長期優良住宅法・住宅品確法の改正について（令和4年2月20日施行）

■「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律」の第一弾が、**令和4年2月20日より施行**されます。主な改正内容は①～④です。なお、申請書様式や交付書類なども変更になります。また、施行日前後の扱いについてもご注意ください。

①認定手続きの合理化

○住宅品確法の中に「長期使用構造等の確認」が位置付けられたため、登録住宅性能評価機関がその確認を行い「長期使用構造等である旨の確認書」を交付します。また、設計住宅性能評価申請と一体申請の場合は、設計住宅性能評価書に長期使用構造等である旨の記載が追加されます。



○令和4年2月20日以降、行政庁への長期優良住宅認定申請から適用されるため、施行日前後の対応が、A、Bの2パターンになります。

（ケースA）（現行の方法）令和4年2月20日前（2月18日（金）まで）に行政庁へ長期優良住宅認定申請を行う場合。（技術的審査「適合証」）

➡ 審査期間を考慮し、余裕をもった依頼をお願いいたします。

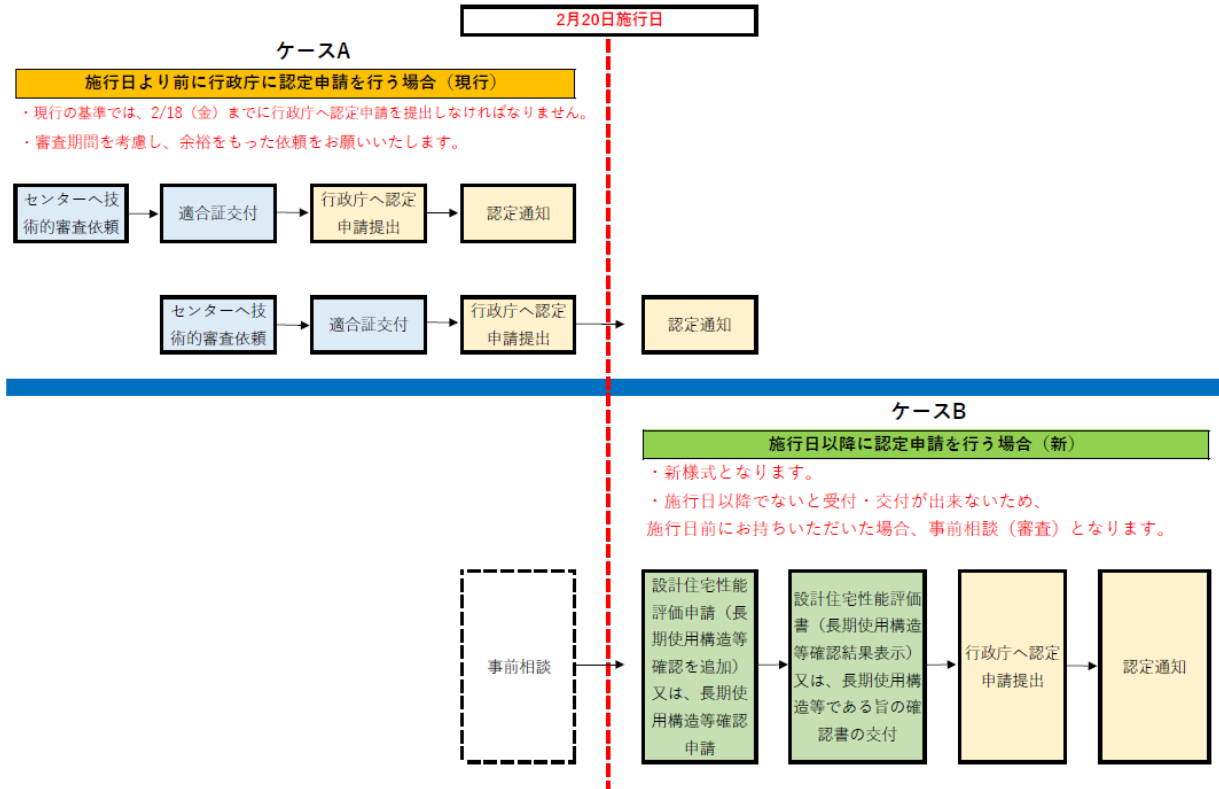
（ケースB）（改正後の方法）令和4年2月20日以降（2月21日（月）以降）に行政庁へ長期優良住宅認定申請を行う場合。（長期使用構造等の確認「長期使用構造等である旨の確認書」又は「設計住宅性能評価書（長期使用構造等の結果の記載がある）」）

➡ 受付・交付が2月20日以降でないといけないため、施行日前にお持ちいただいた場合は、事前相談（審査）として対応させていただきます。2/20以降に受付、交付を行います。

一般財団法人静岡県建築住宅まちづくりセンター

長期優良住宅法及び住宅品質法改正①認定手続きの合理化 施行日前後の扱いについて

\* 施行日前後で下記の2パターンになりますのでご注意ください。



○申請様式及び添付図書の一部が変更になります。また、行政庁へ認定申請を行う際、図書の省略が出来ます。

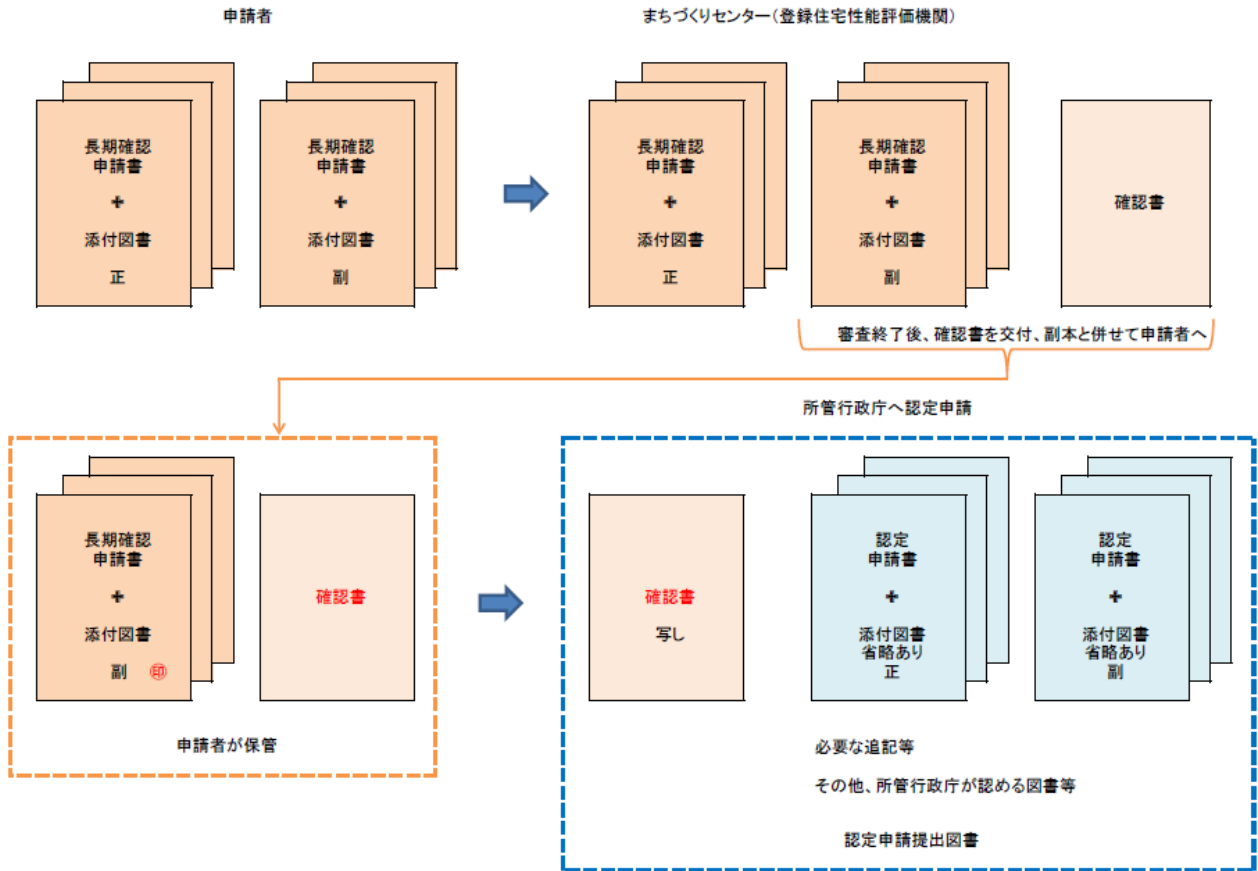
改正前後のセンターへ申請する際の提出図書の対比

	ケースA：2月20日より前に行政庁に認定申請を行う場合	ケースB：2月20日以降に行政庁に認定申請を行う場合。
申請の名称と交付物名	技術的審査依頼 →「適合証」を交付	長期使用構造等確認 →「長期使用構造等である旨の確認書」
センターへの提出図書	技術的審査依頼書 委任状 認定申請書、維持保全計画書 設計内容説明書 付近見取図 配置図 仕様書（仕上げ表を含む） 用途別床面積表・床面積求積図 各階平面図 二面以上の立面図 断面図又は矩計図	<b>確認申請書（新様式）</b> <b>委任状（センター新様式）</b> － * 認定申請書、維持保全計画書は不要です。 設計内容説明書 付近見取図 配置図 仕様書（仕上げ表を含む） 用途別床面積表・床面積求積図 各階平面図 二面以上の立面図 断面図又は矩計図

一般財団法人静岡県建築住宅まちづくりセンター

	<p>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 状況調査書（増改築時） 地盤調査報告書（地盤調査を行っている場合） その他性能を証明する書類</p>	<p>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 状況調査書（増改築時） 地盤調査報告書（地盤調査を行っている場合） その他性能を証明する書類</p>
<p>行政庁への提出図書</p>	<p>「適合証」</p> <p>* 添付図書に評価機関が技術的審査を終了した旨が確認できる押印が必要）</p> <p>認定申請書、維持保全計画書 設計内容説明書 付近見取図 配置図 仕様書（仕上げ表を含む） 用途別床面積表・床面積求積図 各階平面図 二面以上の立面図 断面図又は矩計図 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 状況調査書（増改築時） 地盤調査報告書（地盤調査を行っている場合） その他性能を証明する書類</p>	<p>「長期使用構造等である旨の確認書」又は「設計住宅性能評価書（長期使用構造等である適合が表示）」又はこれらの写し</p> <p>* 評価機関が技術的審査を終了した旨が確認できる押印は不要になりました。</p> <p>認定申請書、維持保全計画書 － 付近見取図 配置図 － 用途別床面積表・床面積求積図 各階平面図 二面以上の立面図 断面図又は矩計図 － － － － － － － 状況調査書（増改築時） － － 必要な追記等 その他、行政庁が認める図書等</p>

長期優良住宅認定 長期使用構造等確認から認定申請までの書類の流れ



○新たに、軽微変更該当証明依頼が位置付けられたため、変更確認に該当しない場合は、申請により「軽微変更該当証明書」を発行することになります。(有料)

②共同住宅について、区分所有者がそれぞれ認定を受ける仕組みから管理組合が一括して認定を受ける仕組みに変更になります。(住棟認定) 詳細についてはお問い合わせください。

③認定基準に災害リスクに配慮する基準が追加されます。

・災害リスクの高い地域では、長期優良住宅の認定が下りない場合があります。地域については行政庁にお問い合わせください。

④長期優良住宅型総合設計制度の創設

・用途地域ごとに政令で定める規模以上の敷地面積を有し、市街地の環境整備に資するものについて行政庁の許可により、容積率制限の緩和ができるようになります。詳細についてはお問い合わせください。