

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が改正され、令和4年10月1日より施行されます。これに伴う、長期優良住宅認定制度の主たる変更点を下記にまとめます。

1. 改正の主なポイント

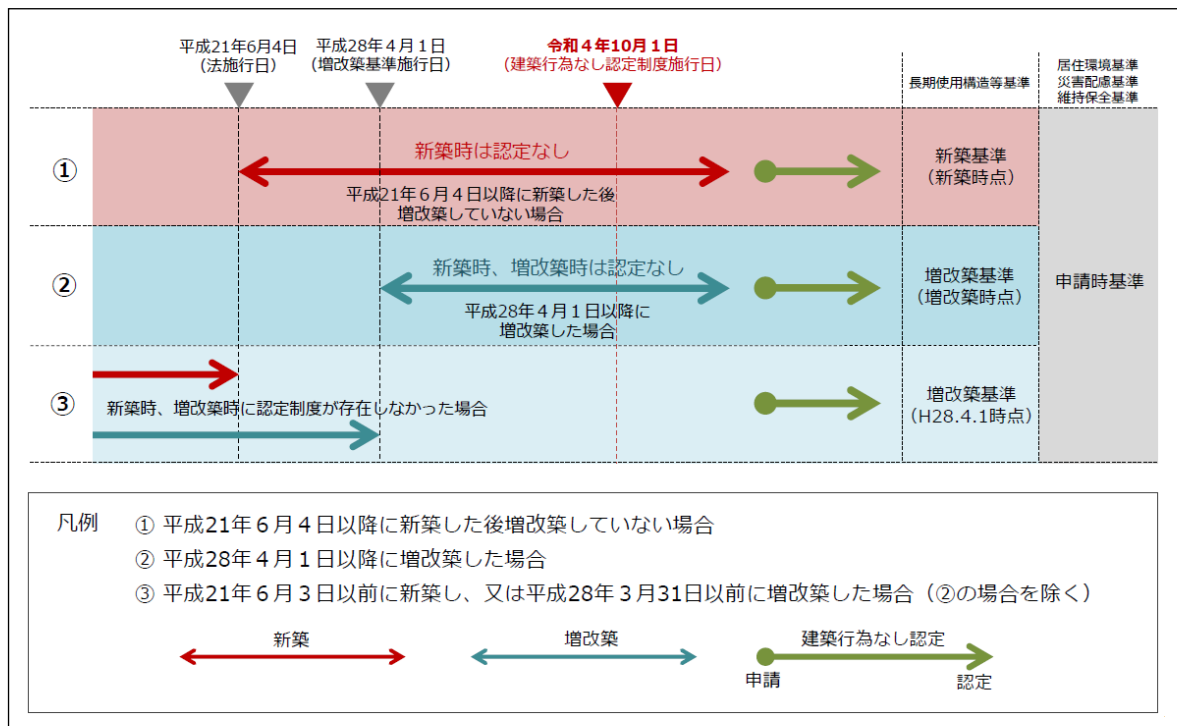
(1) 既存住宅の維持保全計画認定申請制度の創設

(長期優良住宅の普及の促進に関する法律 第5条関係)

法改正により、構造及び設備が長期使用構造等に該当すると認められる既存の住宅について、長期優良住宅として維持保全を行う場合は、長期優良住宅維持保全計画の認定申請が可能になります。

認定に当たっては、増改築の有無や建築行為の時期に応じて適用される認定基準の内容が異なりますので、ご注意ください。

認定基準の適用イメージ



一般社団法人 住宅性能評価表示協会ホームページ掲載資料より抜粋

URL: <https://www.hyokakyoukai.or.jp/chouki/pdf/houkaisei-outline.pdf>

(2) 長期使用構造等とするための措置及び規模の基準の改正

1. 省エネルギー対策

省エネルギー対策の新築基準について、断熱等性能に係る基準の引き上げ（等級4→等級5）及び、1次エネルギー消費量に係る基準（等級6）が追加されます。

2. 規模の基準

区分所有住宅（共同住宅等）における規模の基準について、これまでの55 m²以上から40 m²以上に変更となります。

2. その他

(1) 維持保全計画認定手数料について

維持保全計画認定手数料は増改築認定と同額です。

(2) 認定通知書改正に伴う添付図書について

令和4年10月1日以降の認定通知書には、品確法第6条の2第5項の確認書若しくは住宅性能評価書を添付して申請した場合、同条第1項の規定による求めを行った年月日を記載します。確認書若しくは住宅性能評価書で当該年月日が確認できない場合、確認できる書類を添付してください。