

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した。これに伴い本市では、法改正の施行に合わせ、2月20日から下記のとおり長期優良住宅認定制度の取扱いを変更しました。

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条関係)

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。

本市では、申請に係る住宅が、次に掲げる区域内に存しないことを災害配慮基準の要件とします。ただし、擁壁設置等の対策工事や地形の変更等により、区域の指定が解除されることが決定している場合又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる場合を除きます。

・土砂災害特別警戒区域

・地すべり防止区域

・急傾斜地崩壊危険区域

※上記区域の確認は、香川県高松土木事務所管理課（電話：087-889-8902）へお問い合わせください。

(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)

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「確認書等^(*)」を添付することにより、長期優良住宅認定の一部審査が省略できることになりました。これにより、これまでの「性能評価書」での審査省略が廃止され、「確認書等」による審査省略に変更されました。

なお、「確認書等」による審査省略は増築・改修の認定申請や、変更認定申請においても適用可能です。

※ 長期使用構造等である旨が記載された確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写し

(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、共同住宅の認定促進に向けた手続の合理化として、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されました。

(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。