

～令和4年2月20日施行～

# 長期優良住宅法が 改正されます

- **住棟認定の導入**  
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
- **既存住宅の認定制度の創設**  
従来、建築行為を伴わない認定は不可であったが、改正後より建築行為を伴わない既存住宅の認定が可能に（R4.10.1施行）
- **認定手続きの合理化**  
住宅性能評価を行う民間機関が住宅性能評価と長期優良住宅の基準の確認を合わせて実施
- **頻発する豪雨災害等への対応**  
認定基準に災害リスクに配慮する基準を追加（災害の危険性が特に高いエリアを認定対象から除外等）

※認定申請手数料も改正されます

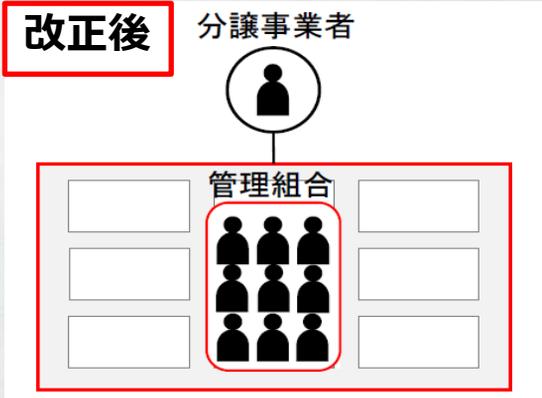
詳しくはHPをご覧ください 「山梨県（又は甲府市） 長期優良住宅」で検索

## お問い合わせ先

事務所担当課	中北建設事務所 建築課	峡東建設事務所 都市計画・建築課 建築住宅担当	峡南建設事務所 都市計画・建築課	富士・東部建設事務所 都市計画・建築課 建築住宅担当	甲府市 建築指導課 審査係
電話番号	055 (224) 1674	0553 (20) 2718	055 (240) 4133	0554 (22) 7817	055 (237) 5824
管轄市町村	韮崎市、 南アルプス市、 北杜市、甲斐市、 中央市、昭和町	山梨市、笛吹市、 甲州市	市川三郷町、早川町、 身延町、南部町、 富士川町	富士吉田市、都留市、 大月市、上野原市、 道志村、西桂町、 忍野村、山中湖村、 鳴沢村、富士河口湖町、 小菅村、丹波山村	甲府市

# 住棟認定の導入

共同住宅（分譲マンション）における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



分譲事業者が住戸ごとに申請し、契約入居者が決定したら変更手続きを行う。  
（申請及び変更手続きが認定住戸分発生）

分譲事業者が住棟単位で申請し、管理組合の管理者等が決定したら変更手続きを行う。  
（申請及び変更手続きがそれぞれ1回のみ）

## 認定手続きの合理化

現行の適合書又は評価書はR4.2.20で廃止され、以降の認定申請には無効となります。

現行	登録住宅性能評価機関における審査							所管行政庁における審査				
	申請ルート	長期使用構造等		それ以外				長期使用構造等	それ以外			
		性能評価	長期独自	面積	維持	景観	災害		面積	維持	景観	災害
適合証あり	○	○	○	○	×	△	△	△	○	△	△	
評価書あり	○	×	×	×	×	△	○	○	○	○	○	
なし							○	○	○	○	○	

R4.2.20以降は、確認書又は性能評価一体確認書となります。

改正後	登録住宅性能評価機関における審査							所管行政庁における審査				
	申請ルート	長期使用構造等		それ以外				長期使用構造等	それ以外			
		性能評価	長期独自	面積	維持	景観	災害		面積	維持	景観	災害
確認書あり	○	○	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
性能評価一体	○	○	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
なし							○	○	○	○	○	

## 認定基準に災害リスクに配慮する項目が追加

一 次のアからエに掲げる区域内では原則認定を受けることができません。

- ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域
- イ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域
- ウ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域
- エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号。以下「土砂法」という。）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域

二 次のア又はイに掲げる区域内にある場合には、その住宅が長期にわたり良好な状態で使用するための必要な措置等（※）を講じる計画にしなければなりません。

- ア 水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項に規定する洪水浸水想定区域
- イ 土砂法第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域

※必要な措置等：被災のおそれがない構造とするか、又は被災した場合においても長期にわたり良好な状態で使用するための維持保全の方法を計画に定めること等をいう。