

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」という。）及び住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「住宅品質確保法」という。))が改正され、令和4年2月20日よりその一部が施行されました。これに伴い、本市では以下のとおり長期優良住宅認定制度の取扱いの変更を行います。

1 改正の主な内容

(1) 長期優良住宅建築等計画の認定に係る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の発生の防止又は軽減の配慮に関する事項（災害配慮基準）が長期優良住宅建築等計画の認定基準に追加されました。

本市では、認定の申請に係る住宅又は住宅を含む建築物が、次の区域内に位置しないことを災害配慮基準の要件としました。なお、長期優良住宅建築等計画の認定の申請（以下「認定申請」という。）においては、災害配慮基準の区域内に位置していないことを確認できる書類として、別紙「長期優良住宅認定申請に係る災害配慮基準確認票」の提出をお願いします。

| 区 域 | 根拠法令 | 主な確認先 |
|------------|--------------------------------|-------------------|
| 災害危険区域 | 建築基準法第39条第1項 | 市建築指導課 |
| 地すべり防止区域 | 地すべり等防止法第3条第1項 | いわき建設事務所 河川砂防課 |
| 急傾斜地崩壊危険区域 | 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項 | |
| 土砂災害特別警戒区域 | 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 | |

(2) 長期優良住宅建築等計画の認定に係る認定手続きの整理（住宅品質確保法第6条の2関係）

登録住宅性能評価機関（以下「評価機関」という。）では、住宅性能表示制度と長期優良住宅認定制度の申請及び審査について、それぞれ別々に行っていましたが、住宅性能評価の申請に併せて長期使用構造等の確認の申請が可能となりました。

これにより、評価機関の審査で長期使用構造等の基準に適合した場合に交付される書類が、「適合証」から長期使用構造等である旨が記載された「確認書」若しくは「設計住宅性能評価書」に変更になるとともに、本市の認定申請における手数料が変更となります。なお、経過措置期間を含めた手数料の取扱いについては、次のとおりです。

※ ①改正前の手続きにより評価機関から交付された適合証を添付した認定申請については、令和4年3月31日まで旧手数料条例に基づく額により受付を行うことが可能です。

②施行日（令和4年2月20日）以降に改正後の手続きにより評価機関から交付された長期使用構造等である旨が記載された「確認書」若しくは「設計住宅性能評価書」を添付した認定申請については、新手数料条例に基づく額での受付になります。

【参考】戸建て住宅新築の場合

| 申請方法 | 令和4年 | | | |
|------------------------------------------------------|-------------------|--------------|--------|----|
| | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 |
| 旧法による「適合証」が添付された認定申請 | | 施行日 R4.2.20▼ | 経過措置期間 | |
| | 8,000円/1申請（旧手数料） | | | |
| 新法による長期使用構造等である旨が記載された「確認書」若しくは「設計住宅性能評価書」が添付された認定申請 | | | | |
| | 13,000円/1申請（新手数料） | | | |

(3) その他の改正内容

今回の法改正では共同住宅における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）及び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）も行われております。これらについての詳細は、国土交通省のホームページでご確認下さい。

2 認定手数料

上記の改正による各種認定申請の手数料は裏面のとおりととなります。

3 施行日

令和4年2月20日

改正される主な認定申請の手数料

※下記以外の手数料については、市ホームページでご確認下さい。

■認定手数料

(住宅品質確保法第6条の2第3項に規定する「確認書」又は「設計住宅性能評価書」が交付された場合)

| 区 分 | 改正前 | | 改正後 | |
|------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| | 新築住宅 | 新築住宅以外の住宅 | 新築住宅 | 新築住宅以外の住宅 |
| 一戸建ての住宅 | 8,000円 | 11,000円 | 13,000円 | 19,000円 |
| 1棟の総住戸数が5戸以下の共同住宅等 | 14,000円 | 19,000円 | 23,000円 | 33,000円 |
| 1棟の総住戸数が5戸を超え、10戸以下の共同住宅等 | 23,000円 | 33,000円 | 36,000円 | 53,000円 |
| 1棟の総住戸数が10戸を超え、30戸以下の共同住宅等 | 31,000円 | 46,000円 | 58,000円 | 86,000円 |
| 1棟の総住戸数が30戸を超え、50戸以下の共同住宅等 | 57,000円 | 83,000円 | 92,000円 | 137,000円 |
| 1棟の総住戸数が50戸を超え、100戸以下の共同住宅等 | 96,000円 | 142,000円 | 139,000円 | 208,000円 |
| 1棟の総住戸数が100戸を超え、200戸以下の共同住宅等 | 156,000円 | 232,000円 | 235,000円 | 352,000円 |
| 1棟の総住戸数が200戸を超え、300戸以下の共同住宅等 | 192,000円 | 285,000円 | 297,000円 | 445,000円 |
| 1棟の総住戸数が300戸を超える共同住宅等 | 204,000円 | 304,000円 | 337,000円 | 505,000円 |

■変更認定手数料

(住宅品質確保法第6条の2第3項に規定する「確認書」又は「設計住宅性能評価書」が交付された場合)

| 区 分 | 改正前 | | 改正後 | |
|------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| | 新築住宅 | 新築住宅以外の住宅 | 新築住宅 | 新築住宅以外の住宅 |
| 一戸建ての住宅 | 4,000円 | 6,000円 | 7,000円 | 10,000円 |
| 1棟の総住戸数が5戸以下の共同住宅等 | 7,000円 | 10,000円 | 12,000円 | 17,000円 |
| 1棟の総住戸数が5戸を超え、10戸以下の共同住宅等 | 12,000円 | 17,000円 | 18,000円 | 27,000円 |
| 1棟の総住戸数が10戸を超え、30戸以下の共同住宅等 | 16,000円 | 23,000円 | 29,000円 | 43,000円 |
| 1棟の総住戸数が30戸を超え、50戸以下の共同住宅等 | 29,000円 | 42,000円 | 46,000円 | 69,000円 |
| 1棟の総住戸数が50戸を超え、100戸以下の共同住宅等 | 48,000円 | 71,000円 | 70,000円 | 104,000円 |
| 1棟の総住戸数が100戸を超え、200戸以下の共同住宅等 | 78,000円 | 116,000円 | 118,000円 | 176,000円 |
| 1棟の総住戸数が200戸を超え、300戸以下の共同住宅等 | 96,000円 | 143,000円 | 149,000円 | 223,000円 |
| 1棟の総住戸数が300戸を超える共同住宅等 | 102,000円 | 152,000円 | 169,000円 | 253,000円 |

■その他の手数料

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 長期優良住宅法第9条第3項の規定により管理人が選任された場合における長期優良住宅法第8条1項の規定による長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請手数料 | 2,000円／1申請 |
| 長期優良住宅法第18条第1項の規定による住宅の容積率に関する特例の許可に対する審査の手数料 | 160,000円／1申請 |

長期優良住宅認定申請に係る災害配慮基準確認票

| | |
|--------|--|
| 申請者名 | |
| 申請地名地番 | |

| 確認対象区域 | 根拠法令 | 該当 | 確認年月日 | 確認方法 |
|------------|--------------------------------------|-----------------|-------|------|
| 災害危険区域 | 建築基準法第39条第1項 | 区域内 ・ 区域外 | | |
| 地すべり防止区域 | 地すべり等防止法第3条第1項 | 区域内 ・ 区域外 | | |
| 急傾斜地崩壊危険区域 | 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項 | 区域内 ・ 区域外 | | |
| 土砂災害特別警戒区域 | 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第9条第1項 | 区域内 ・ 区域外 | | |

【注意事項】

認定申請の物件が該当区域に位置する場合は認定できません。その際、手数料納付後の返金は一切できませんので十分に事前確認をした上で記入をお願いします。

■対象区域を確認した方（申請者又は委任を受けた方）の氏名、電話番号を記入してください。

| | |
|-------|--|
| 確認者 | |
| 事務所等名 | |
| 電話番号 | |