

長期優良住宅法等改正に伴うお知らせ

長期優良住宅の普及の促進に関する法律の一部が改正され、
令和4年(2022年)10月1日から施行されることになりました。

【改正概要】

- ・建築行為を伴わない既存住宅の認定制度の創設(法第5条第6項および第7項)
 - ・省エネルギー、耐震に係る評価方法、認定基準の見直し
 - ・共同住宅等に係る基準の合理化等
 - ・マンション認定管理計画のみなし規定の追加
- ※詳細については、国土交通省 web サイトをご確認ください。

上記改正に伴い、下記のとおり、北海道の手続き・認定基準が変わります。

1 認定申請手数料の設定

法改正により既存住宅の認定手数料を設定します。詳細については別紙をご確認ください。

【例】戸建て住宅の認定(確認書等を添付する場合)

| (申請種別) | (新設) |
|-----------------------|---------|
| 既存住宅認定申請(法第5条第6項) | 26,000円 |
| (既存住宅)変更認定申請(法第8条第1項) | 20,000円 |

※金額の設定は増改築の金額と同じです。

※譲受人、管理者等の決定(法第9条第1項、第3項)、地位の承継の承認(法第10条)は、「1戸につき」→「1申請につき」に変更します。

2 各種基準の見直し

① 省エネ基準の見直し

| (性能等級) | (現行) | ⇒ | (改正) |
|---------|------|---|------|
| 断熱等性能等級 | 等級4 | ⇒ | 等級5 |
| 省エネ等級 | 設定なし | ⇒ | 等級6 |

② 耐震等級基準の見直し

・長期優良住宅の壁量基準について

| (性能等級) | (現行) | ⇒ | (改正) |
|-------------------|---------|---|------|
| 耐震性能等級(壁量計算による場合) | 等級2または3 | ⇒ | 等級3 |

③ 共同住宅等に係る基準の合理化等

| | (現行) | ⇒ | (改正) |
|---------------|------------------|---|--|
| 省エネ性能 評価方法 | (外皮基準) 単位住戸 | ⇒ | 単位住戸 |
| | (一次エネ消費量基準) 単位住戸 | ⇒ | 単位住戸 住棟単位(単位住戸の合計) 住棟単位(単位住戸の合計+共用部) |
| 面積基準 | 55㎡ | ⇒ | 40㎡ |

④ マンション認定管理計画のみなし規定の追加

・分譲マンションにおける認定管理計画のうち「国土交通省令で定める維持保全に関する基準」に適合するものは、改正長期優良住宅法第6条第1項の規定の適用については、同項第5号又は第7号に掲げる維持保全に係る基準に適合しているものとみなすこととした。