

住 安 第 3132 号

令和 4 年 1 月 24 日

関 係 団 体 各 位

静岡県くらし・環境部
建築住宅局建築安全推進課長

長期優良住宅の普及の促進に関する法律の改正に伴う申請手数料の改定、認定基準
の制定について

日頃より、県の住宅行政の推進に御協力いただき、厚くお礼申し上げます。

このたび、「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律」（令和 3 年 5 月 28 日公布、令和 4 年 2 月 20 日施行）により、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下「法」という。）」の一部が改正されました。

これに伴い、静岡県（特定行政庁、限定特定行政庁を除く。）の所管において、申請手数料の改正、改正法第 6 条第 1 項第 4 号に規定する自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであることの基準の制定を行いました。

については、改正法施行日以降の申請について、御留意いただくよう貴団体会員各位への周知をお願いいたします。

記

1 主な改正点

- ・「一戸建て以外の住宅」について、「一戸あたり」から、「一棟あたり」に変更し、各区分の申請手数料を改定（※一戸建ての住宅を新築する場合の申請手数料は変更なし）
- ・登録住宅性能評価機関における事前審査内容の変更に伴い、「確認書を添付した場合」の申請手数料を制定、及び「住宅性能評価証を添付した場合」の手数を改定（※従前の適合証は廃止）
- ・認定することができない区域を告示により指定

2 施行日

令和 4 年 2 月 20 日

[添付資料]

- ・住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律の改正について（国土交通省資料）
- ・法第 6 条第 1 項第 4 号に規定する自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであることの基準（令和 3 年度静岡県告示第 30 号）
- ・長期優良住宅の普及の促進に関する法律に係る認定について

担 当 建築確認検査班 中野
電話番号 054-221-3075
F A X 054-221-3567

住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための 長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律

背景・必要性

- 多世代にわたり良質な住宅が引き継がれる住宅循環システムの普及・定着を図り、脱炭素社会の実現にも貢献していくため、長期優良住宅の普及促進と住宅の円滑な取引環境の整備(特に紛争処理機能の強化)が必要。

【長期優良住宅の認定実績】

	ストックベース (2008-2019)	新築ベース (2019)
合計	119万戸(27%)	10万戸(22%)
戸建住宅	111万戸	10万戸(22%)
共同住宅	8万戸	0万戸(0%)

※1 居住世帯のあるストック総数
約5,400万戸(100住宅土地統計調査)に占める割合

※2 新築住宅着工全体に占める割合

法律の概要

長期優良住宅の普及促進等 (長期優良住宅法・住宅品確法の改正)

① 認定対象の拡大等

- 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(住棟認定の導入)【令和4年2月20日施行】
※併せて、省エネルギー性能の向上のための基準の見直し【告示改正】
- 共同住宅の認定基準の合理化等【告示改正】(賃貸住宅の特性を踏まえた基準の設定等)
- 良質な既存住宅を長期優良住宅として認定する制度を創設【令和4年10月1日施行】

② 認定手続の合理化

- 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併せて実施【令和4年2月20日施行】

③ 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【令和4年2月20日施行】
(災害の危険性が特に高いエリアを認定対象から除外等)

【長期優良住宅の認定基準】

- <1>住宅の長寿命化のために必要な条件
 - ・劣化対策、耐震性、維持管理・更新容易性等
- <2>社会的資産として求められる要件
 - ・高水準の省エネルギー性能
 - ・基礎的なバリアフリー性能(共同住宅のみ)
- <3>長く使っていくために必要な条件
 - ・維持保全計画の提出
- <4>その他必要とされる要件
 - ・住環境への配慮
 - ・**災害への配慮(新設)**
 - ・住戸面積

※現行制度の優遇措置
・税制、融資の優遇
・補助制度の適用

既存住宅に係る紛争処理機能の強化等 (住宅品確法・住宅瑕疵担保履行法の改正)

④ 住宅紛争処理制度の拡充

- リフォーム、既存住宅売買等に関する瑕疵保険に加入した住宅に係る紛争を住宅紛争処理の対象に追加【令和4年10月1日施行】
- 住宅紛争処理に時効の完成猶予効を付与【令和3年9月30日施行】

⑤ 住宅紛争処理支援センターの機能強化

- 住宅紛争処理支援センターによる住宅の瑕疵情報の収集・分析と活用【令和3年9月30日施行】
- <その他>住宅事業者による基準日ごとの届出手続の電子化等

【住宅のトラブル等に関する電話相談件数】

リフォーム	約3.6倍
2,279件 (H22)	⇒ 8,238件 (R1)
既存住宅売買	約1.4倍
682件 (H26)	⇒ 970件 (R1)

※(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターの「住まいるダイヤル」で受け付けた相談件数

静岡県告示第30号

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第6条第1項第4号に規定する自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであることの基準を次のように定める。

令和4年1月21日

静岡県知事 川勝平太

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第4号に規定する自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであることの基準

長期優良住宅建築等計画に係る住宅が次に掲げる区域内に建築されるものである場合は、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第4号に掲げる基準に該当しないものとする。

- (1) 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
- (2) 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（同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事（急傾斜地崩壊防止工事の技術基準に基づく工事）が施行された区域で、安全と認められる敷地は除く。）
- (3) 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）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域

附 則

この告示は、令和4年2月20日から施行する。

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に係る認定について

●新築に係る認定申請手数料の額 (一戸建て 単位：円/戸 一戸建て以外 単位：円/棟)

住棟の総戸数	認定申請（初回）		変更認定申請	
	事前審査無し	事前審査有り 確認書添付・性能評価書添付	事前審査無し	事前審査有り 確認書添付・性能評価書添付
一戸建ての住宅	52,000	15,000	31,000	12,000
一戸建ての住宅以外の住宅 (併用住宅を含む)	1	52,000	31,000	12,000
	2~5	118,000	67,000	21,000
	6~10	187,000	107,000	34,000
	11~25	368,000	202,000	52,000
	26~50	656,000	361,000	86,000
	51~100	1,127,000	618,000	137,000
	101~200	2,082,000	1,131,000	228,000
	201~300	2,974,000	1,597,000	285,000
301~	3,643,000	398,000	1,939,000	316,000

●増改築に係る認定申請手数料の額 (一戸建て 単位：円/戸 一戸建て以外 単位：円/棟)

住棟の総戸数	認定申請（初回）		変更認定申請	
	事前審査無し	事前審査有り 確認書添付・性能評価書添付	事前審査無し	事前審査有り 確認書添付・性能評価書添付
一戸建ての住宅	77,000	22,000	45,000	17,000
一戸建ての住宅以外の住宅 (併用住宅を含む)	1	77,000	45,000	17,000
	2~5	176,000	99,000	30,000
	6~10	280,000	159,000	49,000
	11~25	550,000	301,000	77,000
	26~50	983,000	540,000	128,000
	51~100	1,689,000	926,000	204,000
	101~200	3,122,000	1,695,000	341,000
	201~300	4,460,000	2,394,000	427,000
301~	5,463,000	595,000	2,907,000	473,000

※建築確認との同時申請の場合は、建築確認申請手数料を加算する

●認定することができない建築物

区分	内容	
平成21年5月19日 静岡県告示第521号	右欄の区域内に建築されるもの	都市計画法第4条第4項の促進区域
		都市計画法第4条第6項の都市計画施設の区域
		都市計画法第4条第7項の市街地開発事業の施行区域
		都市計画法第4条第8項の市街地開発事業等予定区域
	都市計画法第4条第9項の地区計画等区域のうち右欄の計画が定められている区域内に建築されるもの※	都市計画法第12条の5第2項第1号の地区整備計画
		密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第32条第2項第1号の特定建築物地区整備計画、又は同項第2号の防災街区整備地区整備計画
		地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第31条第2項第4号の歴史的風致維持向上地区整備計画
		幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第2項第1号の沿道地区整備計画
	集落地域整備法第5条第3項の集落地区整備計画	
	景観法第8条第1項の景観計画の区域内に建築されるもの※	
令和4年1月21日 静岡県告示第30号	右欄の区域内に建築されるもの	地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域
		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項に規定する急傾斜地崩壊危険区域（同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事（急傾斜地崩壊防止工事の技術基準に基づく工事）が施行された区域で、安全と認められる敷地は除く。）
		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項に規定する土砂災害特別警戒区域

※計画に適合しないものに限る