

[令和4年2月20日 法律改正施行] 長期優良住宅の認定制度が変わります

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2月20日**から施行されます。

主な改正概要は以下のとおりです。

○ 「自然災害リスクへの配慮」を認定基準に追加

- ・ 長期優良住宅建築等計画の認定基準として自然災害による被害の発生の防止又は軽減への配慮に関する事項が追加されました。
- ・ 宮崎県では国の基本方針を踏まえ、「地すべり防止区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」、「土砂災害特別警戒区域」、「災害危険区域」の区域内は、原則として長期優良住宅の認定対象外となります。

○ 事前審査による交付書類を「適合証」から「確認書」に変更

- ・ これまで、認定にあたり登録住宅性能評価機関による任意の技術的審査を活用する場合がありますでしたが、当該審査は法令上の位置づけがありませんでした。
- ・ 今回の法改正により、申請者はあらかじめ登録住宅性能評価機関に対し、当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等であることの確認の申請が可能となり、当該機関より「確認書」が交付されることとなります。
- ・ これに伴って、従来の「適合証」は令和4年2月20日以降は技術的審査を受けた証明として利用できなくなります。経過措置も設けられていません。
「適合証」を添付して所管行政庁に申請する場合は、令和4年2月19日までに申請してください。

○ 分譲マンションにおける住棟認定の導入

- ・ 区分所有の共同住宅について、区分所有者が認定を受ける仕組みから管理組合の管理者等が一括して認定を受ける仕組みに変更されます。

○ 認定申請手数料の改正

- ・ 法改正により所管行政庁での審査事項が変更となることから、令和4年2月20日以降は認定申請手数料が変わります。

(改正例) 新築、戸建て住宅の場合

事前審査の有無	改正前	改正後
有り	7,000円	13,000円

(お問合せ先)

宮崎県県土整備部建築住宅課 住宅企画担当 (電話) 0985-24-2744
西臼杵支庁・各土木事務所 建築担当

(※ 宮崎市、都城市、延岡市、日向市の区域については、各市にお問合わせください。)