

長期優良住宅認定制度の変更概要

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下「法」という）の改正に伴い、令和4年2月20日から、手続きや認定基準が下記のとおり変更となります。

1. 認定手続の合理化

登録住宅性能評価機関が住宅の構造・設備が長期使用構造であることを確認した「確認書等」を添付することにより、審査の一部が省略できます。

*従前の「適合証」については令和4年8月20日までは「確認書等」と同様に扱います。

2. 頻発する豪雨災害等への対応

法第6条第1項の認定基準に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。

大分県では、国の基本方針を踏まえ、**地すべり防止区域**、**土砂災害特別警戒区域****災害危険区域内**に長期優良住宅の認定を受けようとする住宅が含まれない場合を認定の条件とします。

3. 認定対象の拡大等

分譲マンションの認定は、“住戸”単位から“住棟”単位へ変更になりました。

（着工前に分譲事業者が認定申請を行い、完成後に管理組合の管理者等が一括して変更認定を受ける方式へ変更されます。）

4. 長期優良住宅型総合設計制度の創設

認定長期優良住宅については、用途地域ごとに政令で定める規模以上の敷地面積を有し、市街地の環境の整備改善に資するものについて、特定行政庁の許可により容積率制限を緩和できる「長期優良住宅型総合設計制度」が創設されます。

5. 手数料について

法第5条第4項及び5項並びに第18条に伴う手数料の改定を予定しています。

(例) 床面積が1,000㎡で全体戸数が12戸の分譲マンションの新築の場合

現行手数料（一戸あたりの金額）	改正手数料（一棟あたりの金額）
$(153,000 \text{ 円} + 4,100 \text{ 円} \times 12 \text{ 戸}) \div 12 \text{ 戸}$	$153,000 \text{ 円} + 4,100 \text{ 円} \times 12 \text{ 戸}$

*その他の手数料については手数料表をご覧ください。