

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）、住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下、品確法）等）が改正され令和4年2月20日より一部が施行されます。これに伴い本県では、下記のとおり長期優良住宅認定制度の取扱いの変更を予定しています。

1. 改正の主なポイント

(1) 災害に係る認定基準(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発生の防止・軽減への配慮に関する事項（いわゆる「災害配慮基準」）が長期優良住宅の認定基準に追加されました。

本県では、申請に係る住宅又は住宅を含む建築物の敷地が、次に掲げる区域内に存しないことを災害配慮基準の要件とします。ただし、擁壁設置等の対策工事や地形の変更等により、区域の指定が解除されることが決定している場合又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる場合を除きます。

・土砂災害特別警戒区域

・地すべり防止区域

・急傾斜地崩壊危険区域

※上記区域の確認は建築予定地の市町を所管している、県出先事務所の担当課へお問い合わせください。

問合せ先	所管市町
高松土木事務所 管理課 Tel:087-889-8902	高松市、直島町
中讃土木事務所 管理課 Tel: 0877-46-7469	丸亀市、坂出市、善通寺市、宇多津町、綾川町、琴平町、多度津町、まんのう町
長尾土木事務所 総務課 Tel: 0879-52-2585	さぬき市、東かがわ市、三木町
西讃土木事務所 総務課 Tel: 0875-25-1001	観音寺市、三豊市
小豆総合事務所 用地管理課 Tel: 0879-62-1334	土庄町、小豆島町

(2) 長期優良住宅建築等計画等の認定に係る審査の合理化(品確法 第6条の2)

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、長期優良住宅認定の一部審査が省略できることとなります。これにより、これまでの「性能評価書」での審査省略が廃止され、「確認書等」による審査省略に変更となります。

なお、「確認書等」による審査省略は増築・改修の認定申請や、変更認定申請においても適用可能となります。

※:長期使用構造等である旨が記載された確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写し

(3) 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)

これまでは、区分所有の共同住宅は各住戸の区分所有者がそれぞれ認定を受けることとされていましたが、共同住宅の認定促進に向けた手続の合理化として、管理組合の管理者等が一括して住棟単位で認定を受ける仕組みに変更となります。

(4) 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)

用途地域ごとに一定規模以上の敷地面積を有し、市街地の環境改善に資する認定長期優良住宅については、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」が創設されました。

(5) 必要書類の追加(香川県長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則)

上記法律の改正に伴い、香川県長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則を改正したことにより、認定申請時に「設計内容追加説明書」(別紙1参照)の添付が必要となります。

2. その他

(1) 上記改正による各種認定手数料の改正は別紙2のとおり。(令和4年2月20日施行)

(日本産業規格A列4番)

設計内容追加説明書

確認項目	認定基準	設計内容説明欄		設計内容確認欄
		設計内容	記載図書	
法第6条第1項第2号関係	住宅の規模	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の専用面積 (m²) ・40m²以上ある階 (階) (m²) うち階段部分面積 (m²) 	<input type="checkbox"/> 面積表 <input type="checkbox"/> 平面図	
		(区分所有住宅の場合) <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の専用面積が最小となる住戸 住戸番号 () 住宅の専用面積 (m²) ・階数が2以上ある住戸のうち、40m²以上ある階の住宅の専用面積が最小となる住戸 住戸番号 () 40m²以上ある階 (階) (m²) うち階段部分面積 (m²) 		
法第6条第1項第3号関係	居住環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の都市計画施設の有無 (<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (当該区域を除いた敷地面積 m²)) ・市街地再開発事業 (施行中) 区域 (<input type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内) ・土地区画整理事業 (施行中) 区域 (<input type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内) ・地区計画区域 (<input type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内) 		
法第6条第1項第4号関係	災害配慮基準	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害特別警戒区域 (<input type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内) ・地すべり防止区域 (<input type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内) ・急傾斜地崩壊危険区域 (<input type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内) 		
法第6条第1項第5号及び第6号関係	維持保全の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・期間 () 年以上 <input type="checkbox"/> 省令第5条に規定する国土交通大臣が定める基準への適合 	<input type="checkbox"/> 申請書 <input type="checkbox"/> 計画書	
	資金計画	<input type="checkbox"/> 建築に要する費用の設定 <input type="checkbox"/> 維持保全に要する費用の設定	<input type="checkbox"/> 申請書	

注意

- 1 設計内容確認欄は、記入しないでください。
- 2 設計内容欄は、該当する□に「**レ**」を入れてください。
- 3 記載図書欄は、添付する図書の□に「**レ**」を入れてください。
- 4 記載図書欄の図書は、必要に応じて追加してください。

認定申請手数料

新築

住宅の規模・戸数	確認書等がある場合	確認書等がない場合
区分所有住宅以外の住宅(戸建住宅)		
住戸面積 $\leq 100\text{m}^2$	11,000 円	45,000 円
$100\text{m}^2 < \text{住戸面積} \leq 200\text{m}^2$		51,000 円
住戸面積 $> 200\text{m}^2$		69,000 円
区分所有住宅(住棟申請=下記金額 \times 住戸の数)		
建築物の住戸の数が ~ 5	5,000 円	24,000 円
〃 $6 \sim 10$	5,000 円	20,000 円
〃 $11 \sim 25$	3,000 円	15,000 円
〃 $26 \sim 50$	3,000 円	14,000 円
〃 $51 \sim 100$	2,000 円	12,000 円
〃 $101 \sim 200$	2,000 円	10,000 円
〃 $201 \sim 300$	1,000 円	10,000 円
〃 301 以上	1,000 円	9,000 円

増改築

住宅の規模・戸数	確認書等がある場合	確認書等がない場合
区分所有住宅以外の住宅(戸建住宅)		
住戸面積 $\leq 100\text{m}^2$	17,000 円	67,000 円
$100\text{m}^2 < \text{住戸面積} \leq 200\text{m}^2$		76,000 円
住戸面積 $> 200\text{m}^2$		103,000 円
区分所有住宅(住棟申請=下記金額 \times 住戸の数)		
建築物の住戸の数が ~ 5	8,000 円	36,000 円
〃 $6 \sim 10$	7,000 円	30,000 円
〃 $11 \sim 25$	4,000 円	22,000 円
〃 $26 \sim 50$	4,000 円	20,000 円
〃 $51 \sim 100$	3,000 円	17,000 円
〃 $101 \sim 200$	3,000 円	16,000 円
〃 $201 \sim 300$	2,000 円	15,000 円
〃 301 以上	2,000 円	14,000 円

※建築確認申請を併願する場合は、その手数料を加算。

変更認定

譲受人の決定のみの場合		400 円
その他の場合	確認書等の交付を受けた住宅又は長期使用構造等の基準に係る変更を要しない住宅	1,000 円
	その他の住宅	当初申請手数料 $\times 1/2$