

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が改正され令和4年10月1日より施行されます。これに伴う、長期優良住宅認定制度の主たる変更点を下記にまとめます。

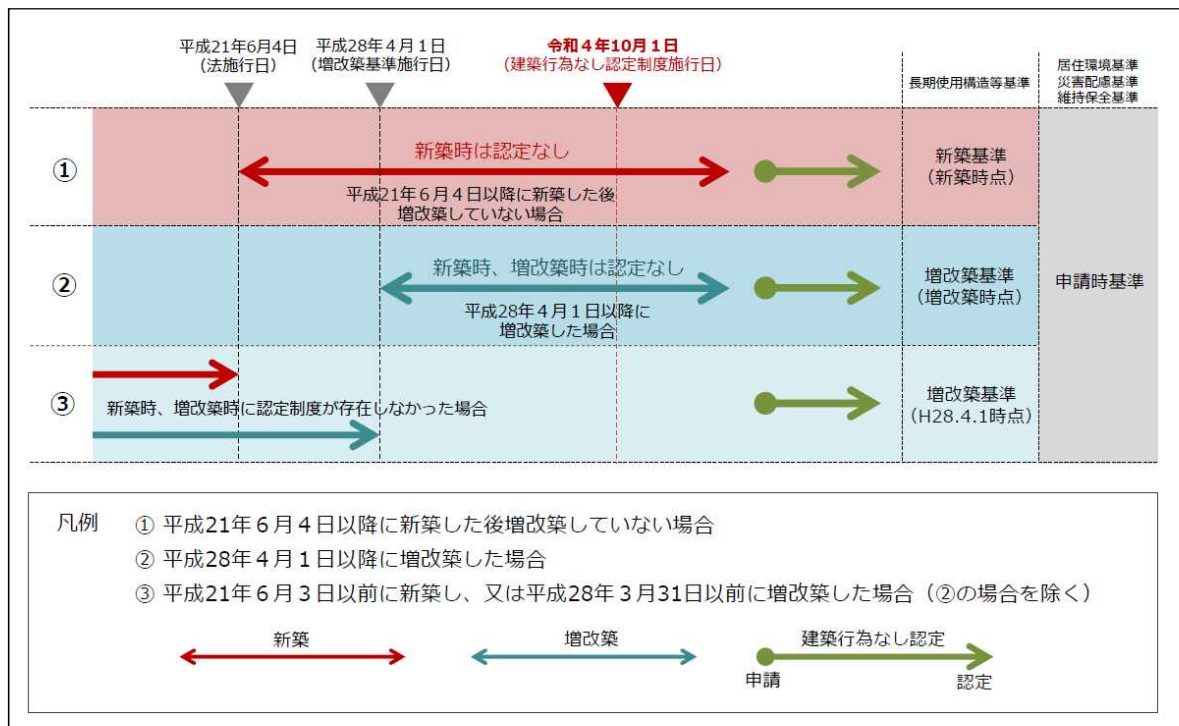
1. 改正の主なポイント

(1) 既存住宅の維持保全計画認定申請制度の創設(長期優良住宅法 第5条関係)

法改正により、構造及び設備が長期使用構造等に該当すると認められる既存の住宅について、長期優良住宅として維持保全を行う場合は、長期優良住宅維持保全計画の認定申請が可能になります。

認定に当たっては、増改築の有無や建築行為の時期に応じて適用される認定基準の内容が異なりますので、ご注意ください。

認定基準の適用イメージ



一般社団法人 住宅性能評価表示協会ホームページ掲載資料より抜粋

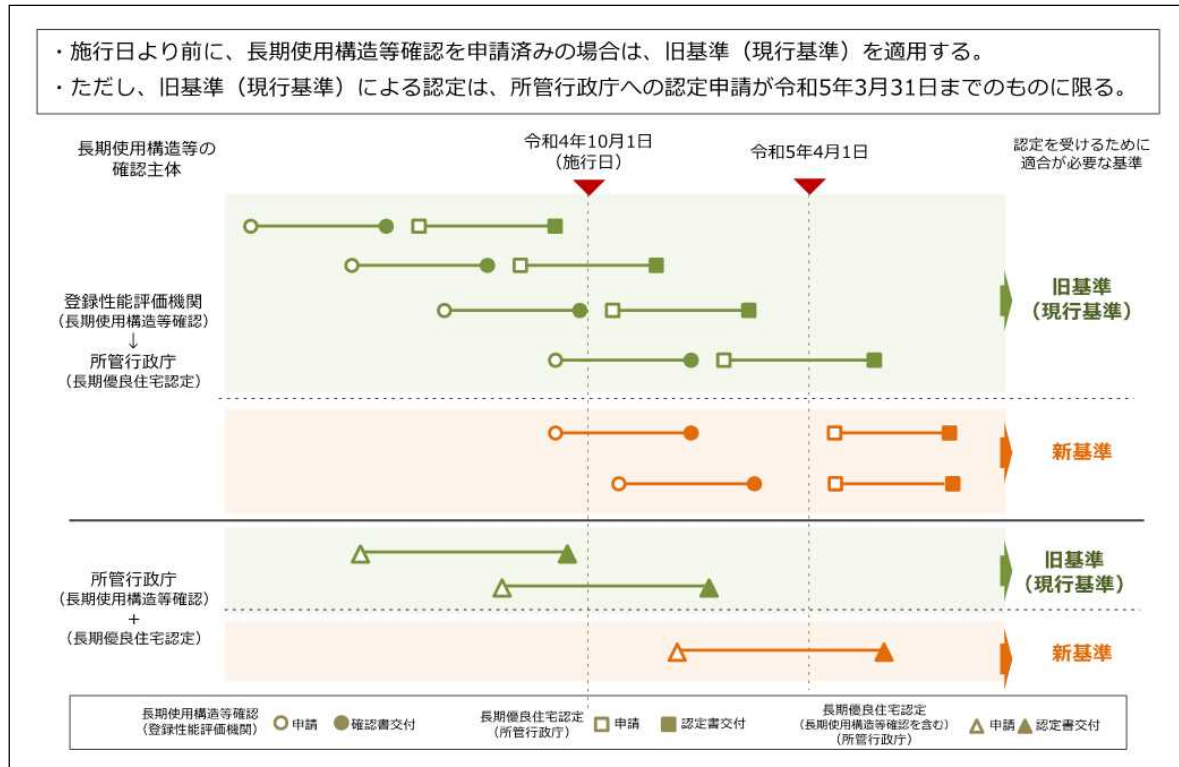
URL:<https://www.hyokakyoukai.or.jp/chouki/pdf/houkaisei-outline.pdf>

(2) 長期使用構造等とするための措置及び規模の基準の改正

1. 省エネルギー対策

省エネルギー対策の新築基準について、断熱等性能に係る基準の引き上げ（等級4→等級5）及び、1次エネルギー消費量に係る基準（等級6）が追加されます。

施行日前後の長期使用構造等基準の適用について



一般社団法人 住宅性能評価表示協会ホームページ掲載資料より抜粋

URL:<https://www.hyokakyoukai.or.jp/chouki/pdf/houkaisei-outline.pdf>

2. 規模の基準

区分所有住宅（共同住宅等）における規模の基準について、これまでの55㎡以上から40㎡以上に変更となります。

2. その他

上記改正による各種認定手数料の改正は別紙のとおり。(令和4年10月1日 施行)

※維持保全計画認定手数料は増改築認定と同額です。

(別紙)

認定申請手数料

建築等計画認定（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×住戸の数)		
建築物の住戸の数が ～ 5	5,000 円	24,000 円
〃 6～10	5,000 円	20,000 円
〃 11～25	3,000 円	15,000 円
〃 26～50	3,000 円	14,000 円
〃 51～100	2,000 円	12,000 円
〃 101～200	2,000 円	10,000 円
〃 201～300	1,000 円	10,000 円
〃 301以上	1,000 円	9,000 円

建築等計画認定（増改築）・維持保全計画認定

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×住戸の数)		
建築物の住戸の数が ～ 5	8,000 円	36,000 円
〃 6～10	7,000 円	30,000 円
〃 11～25	4,000 円	22,000 円
〃 26～50	4,000 円	20,000 円
〃 51～100	3,000 円	17,000 円
〃 101～200	3,000 円	16,000 円
〃 201～300	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（新築・増改築・維持保全）

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×1/2