

長期優良住宅の普及の促進に関する法律が改正されます

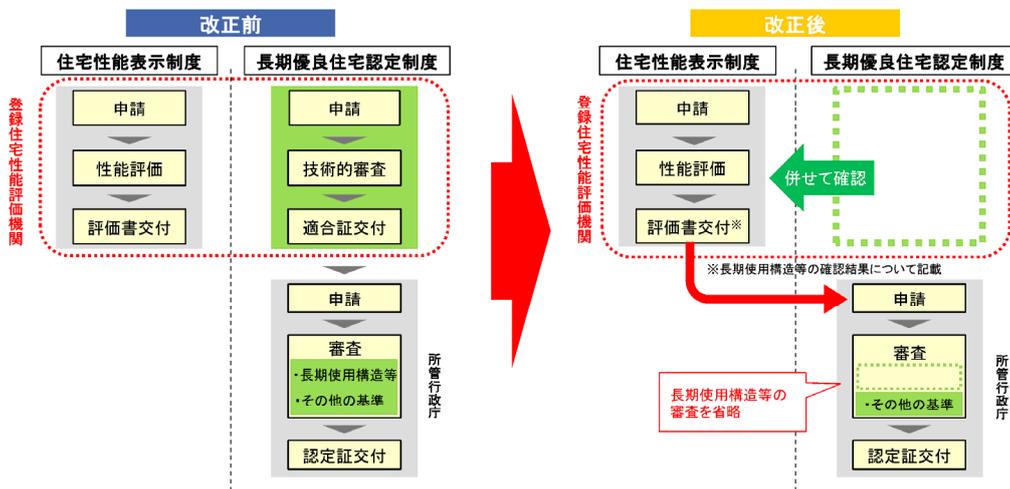
長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律が令和4年2月20日から施行されます。今回の主な改正概要は以下のとおりです。

1 認定手続きの合理化

長期優良住宅認定制度と登録住宅性能表示制度の両者を利用する場合、図1・図2のとおり、それぞれ申請・審査が必要だったものが、登録住宅性能評価機関に、住宅性能評価の申請に併せて長期優良住宅の長期使用構造等の確認の申請が可能となります。

長期使用構造である旨の確認結果が添付された長期優良住宅建築等計画については、長期使用構造等に係る基準に適合しているものとみなして、その審査を省略し、添付図書の構造計算書、各部詳細図等が添付不要となります。

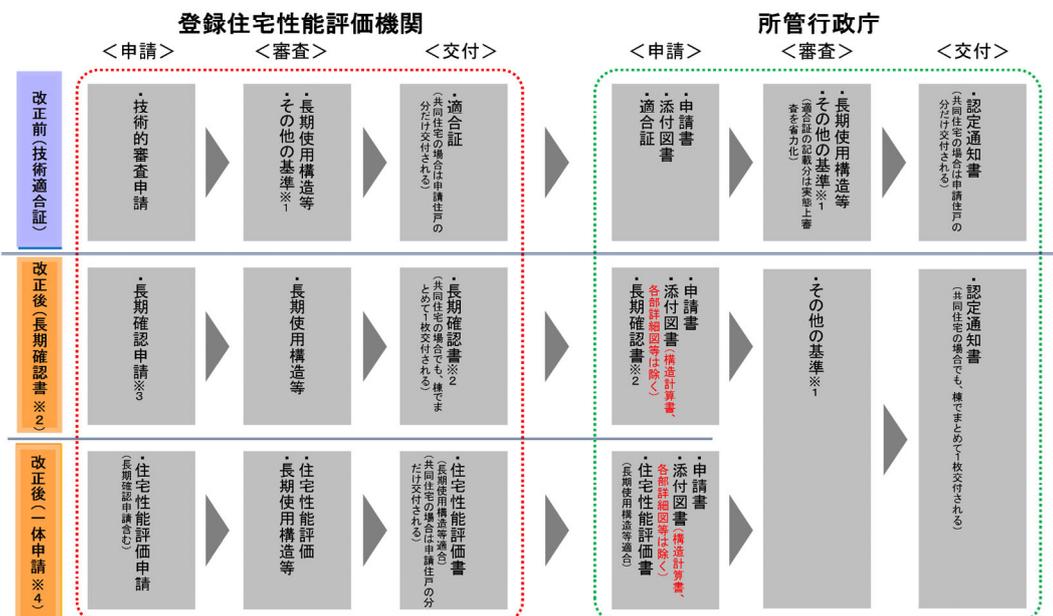
【図1】



【図2】

認定申請の手続きのフロー

（住棟認定及び登録住宅性能評価機関における確認の業務の活用）

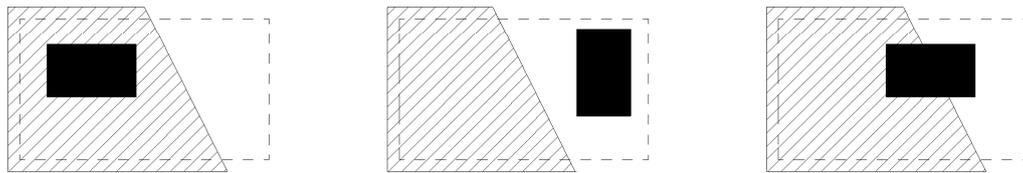


※1 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第2号から第7号に定める基準
 ※2 住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「品確法」）第6条の2第3項に定める確認書
 ※3 「長期確認」とは品確法第6条の2第1項に基づく確認の求めのことを指す
 ※4 品確法第6条の2第2項に定める申請

2 認定基準に災害リスクに配慮する基準を追加

鹿屋市では、災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域）、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域、津波災害特別警戒区域を、災害配慮区域として定め、当該区域内に認定を受けようとする住宅が含まれる場合、長期優良住宅の認定を受けることができません。建築物の位置等によっては、個別の判断を要する場合がありますので、詳細については、必ず事前にご相談ください。

■ 認定を受けようとする住宅 [---] 敷地 ▨ 災害配慮区域



原則認定不可

認定可

原則認定不可

認定を受けようとする住宅が災害配慮区域の内外にわたる場合の認定の可否のイメージ

災害配慮区域の問い合わせ先一覧

	区域	法令等	問い合わせ先	備考
1	急傾斜地崩壊危険区域 (県HP：砂防三法情報マップ)	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	大隅地域振興局建設部建設総務課 TEL:0994-52-2176 大隅地域振興局建設部河川港湾課 TEL:0994-52-2193 TEL:0994-52-2194	「砂防三法情報マップ」は、鹿児島県のホームページで確認することができます。
2	地すべり防止区域 (県HP：砂防三法情報マップ)	地すべり等防止法	大隅地域振興局建設部建設総務課 TEL:0994-52-2176	
3	土砂災害特別警戒区域 (県HP：土砂災害警戒区域等マップ)	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	大隅地域振興局建設部河川港湾課 TEL:0994-52-2194	「土砂災害警戒区域等マップ」は、鹿児島県のホームページで確認することができます。
4	浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法	鹿児島県土木部河川課 TEL：099-286-3590	令和3年12月現在 鹿屋市には区域なし
5	津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律	鹿児島県土木部河川課 TEL：099-286-3590	令和3年12月現在 鹿屋市には区域なし

3 認定手続きの見直し等

- ① 分譲マンションなどの区分所有住宅について、区分所有者がそれぞれ変更認定を受ける仕組みから、管理会社が一括して変更認定を受ける仕組みに変更

専有部分を含めてこれまで譲受人（区分所有者）が維持保全を行うこととされていましたが、区分所有住宅の管理組合の管理者等が維持保全を行うこととし、その記録・保存義務、所管行政庁への報告徴収等の対応は管理組合が行うこととなります。

- ② 共同住宅の認定基準の合理化等

※鹿屋市では、建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物のみの認定を行っております。
それ以外の建築物については鹿児島県が認定を行います。

【問い合わせ先】
鹿屋市建設部建築住宅課建築指導室
TEL：0994-31-1129（直通）
FAX：0994-41-2936
mail：kentiku@city.kanoya.lg.jp