

第2部 技術講習

【 長期優良住宅認定制度の改正について 】

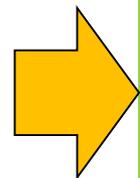
横浜市建築局建築企画課

藤本 勲

令和3年5月28日に公布された長期優良住宅の普及の促進に関する法律の一部改正について解説します。

今回の認定制度改正点の概要

- 認定手続の合理化
- 頻発する豪雨災害等への対応
- 認定対象の拡大等

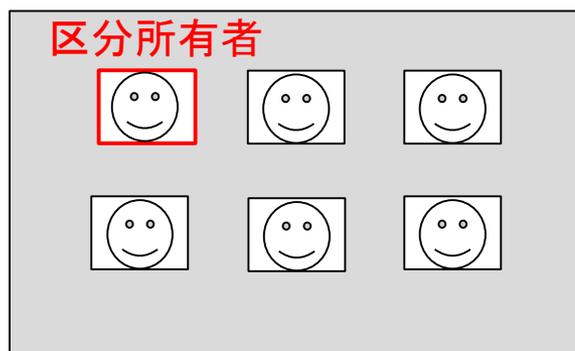


第1段階	令和4年2月20日
第2段階	令和4年4月以降
第3段階	令和4年秋 予定

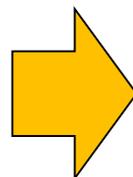
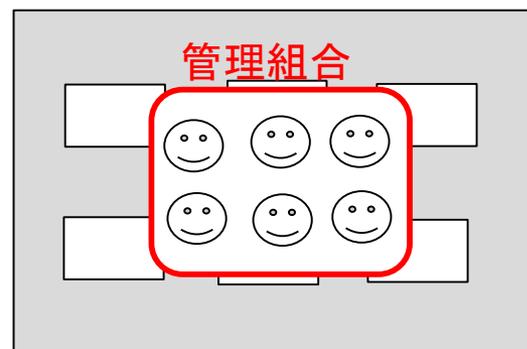
第1段階 認定手続きの合理化

➤ 共同住宅について住棟単位での認定の導入

住戸単位認定(改正前)



住棟認定(改正後)



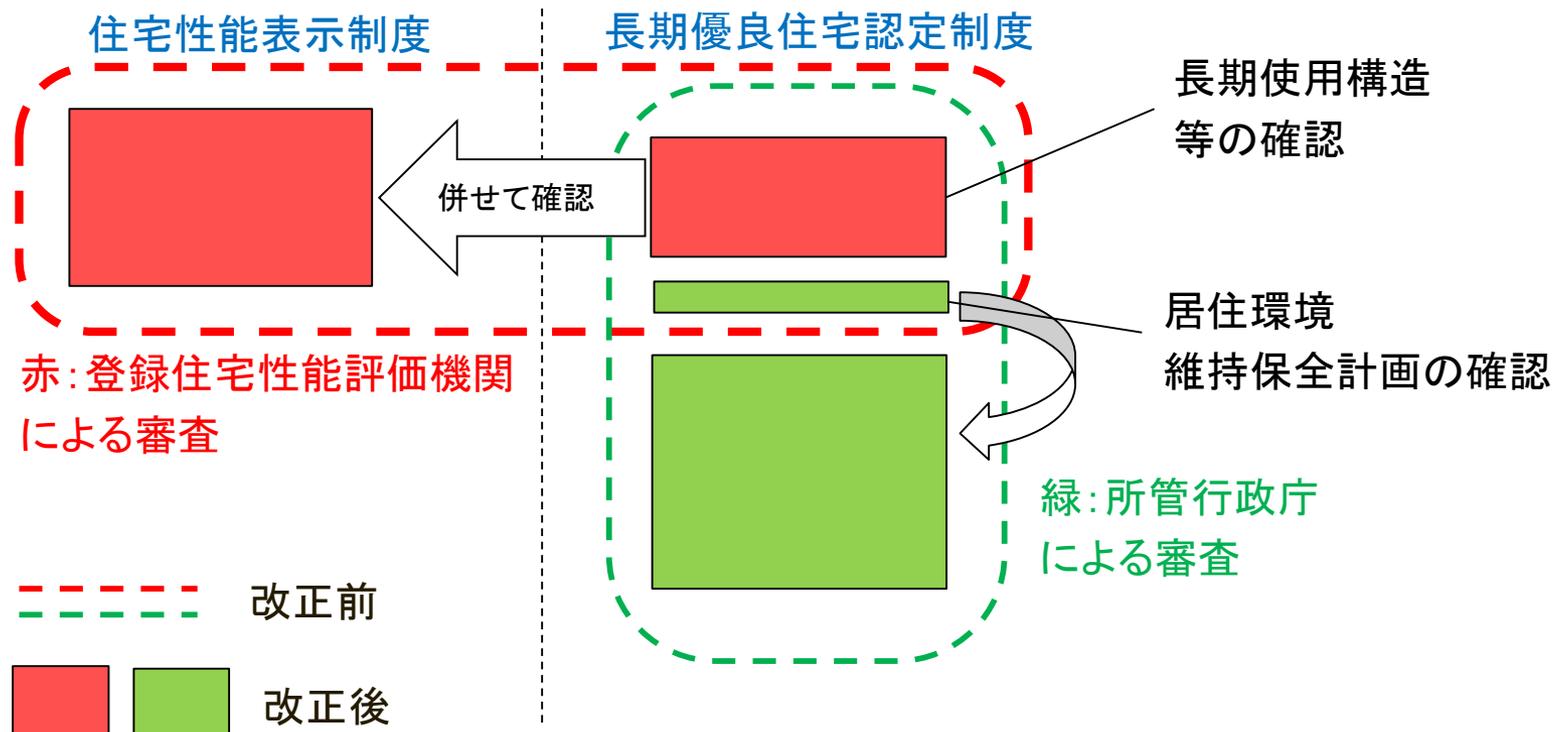
(例) 分譲マンションの譲受人の決定の場合

各住戸ごとに区分所有者と分譲事業者が
共同で変更認定を受ける

引き渡し後に各区分所有者ではなく
管理組合の管理者等が一括して
変更認定を受ける

第1段階 認定手続きの合理化

- ▶住宅性能評価を行う民間機関が住宅性能評価と長期優良住宅の基準を併せて実施



認定手続きの合理化

- 評価機関が住宅性能評価と長期優良住宅の基準を確認
- 行政が面積・維持保全計画・居住環境基準等を確認

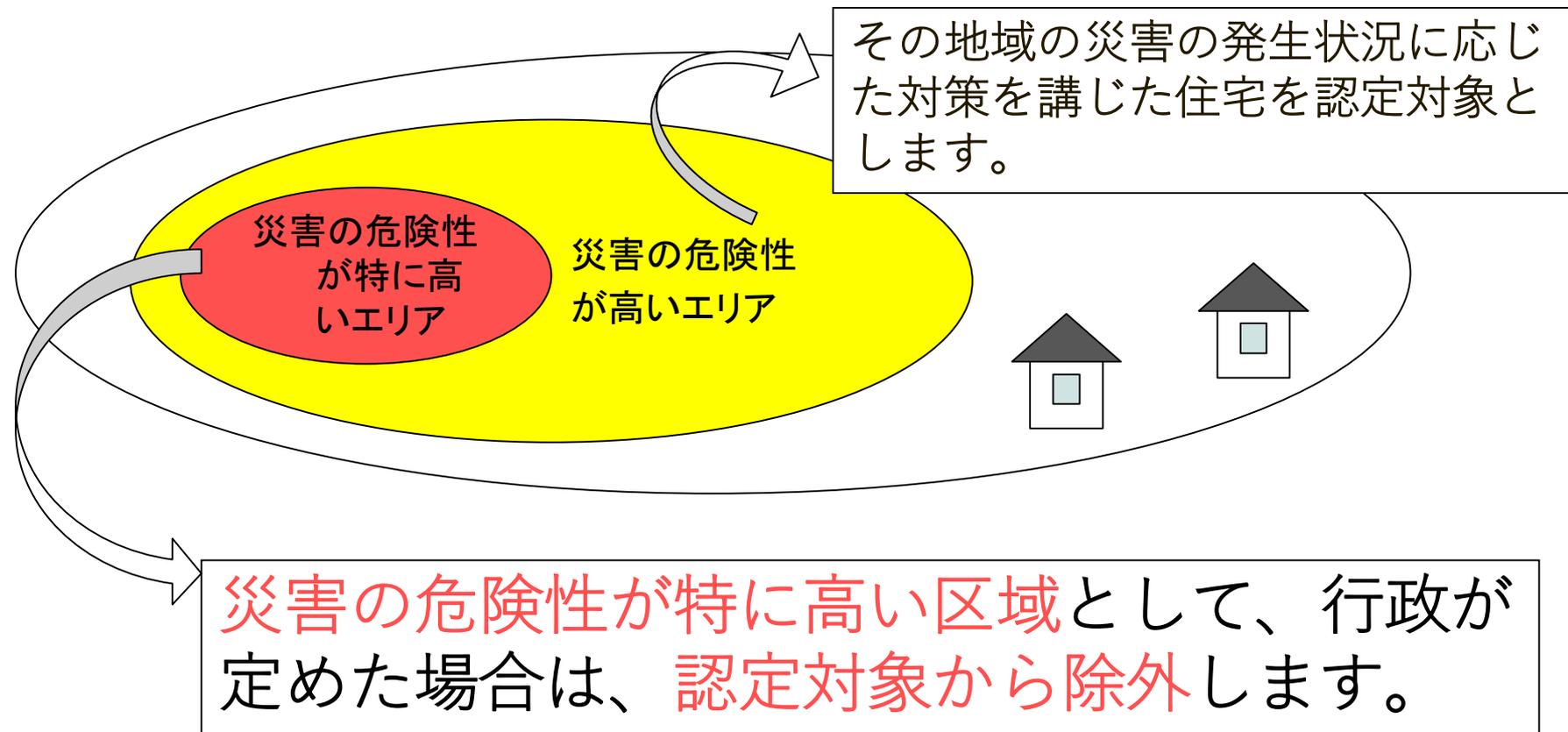
登録住宅性能評価機関における審査						
申請ルート	長期使用構造等		それ以外			
	性能評価	長期独自	面積	維持	景観	災害
あり（確認書）	○	○	×	×	×	×
あり（性能評価一体）	○	○	×	×	×	×
なし						



所管行政庁における審査				
長期使用構造等	それ以外			
	面積	維持	景観	災害
×	○	○	○	○
×	○	○	○	○
○	○			

第1段階 頻発する豪雨災害等への対応

➤ 認定基準に災害配慮基準を追加



第1段階 頻発する豪雨災害等への対応

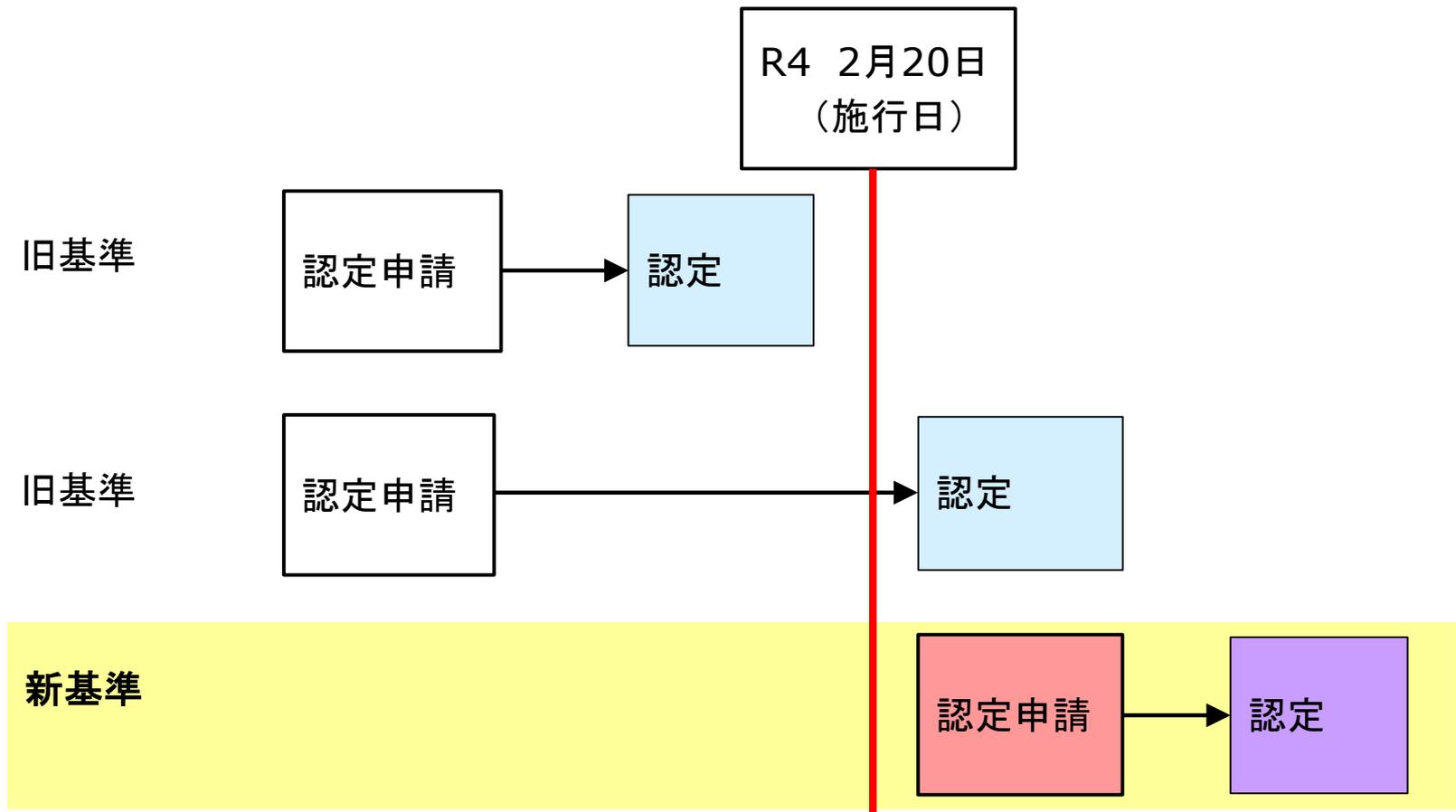
➤ 認定基準に災害配慮基準を追加

※横浜市 of 災害配慮基準については、災害の危険性が特に高い区域として、土砂災害特別警戒区域を認定対象から除外する予定です。

災害配慮基準は、横浜市が審査を行います。認定申請時に対象エリア内外の確認のための資料を添付していただく予定です。

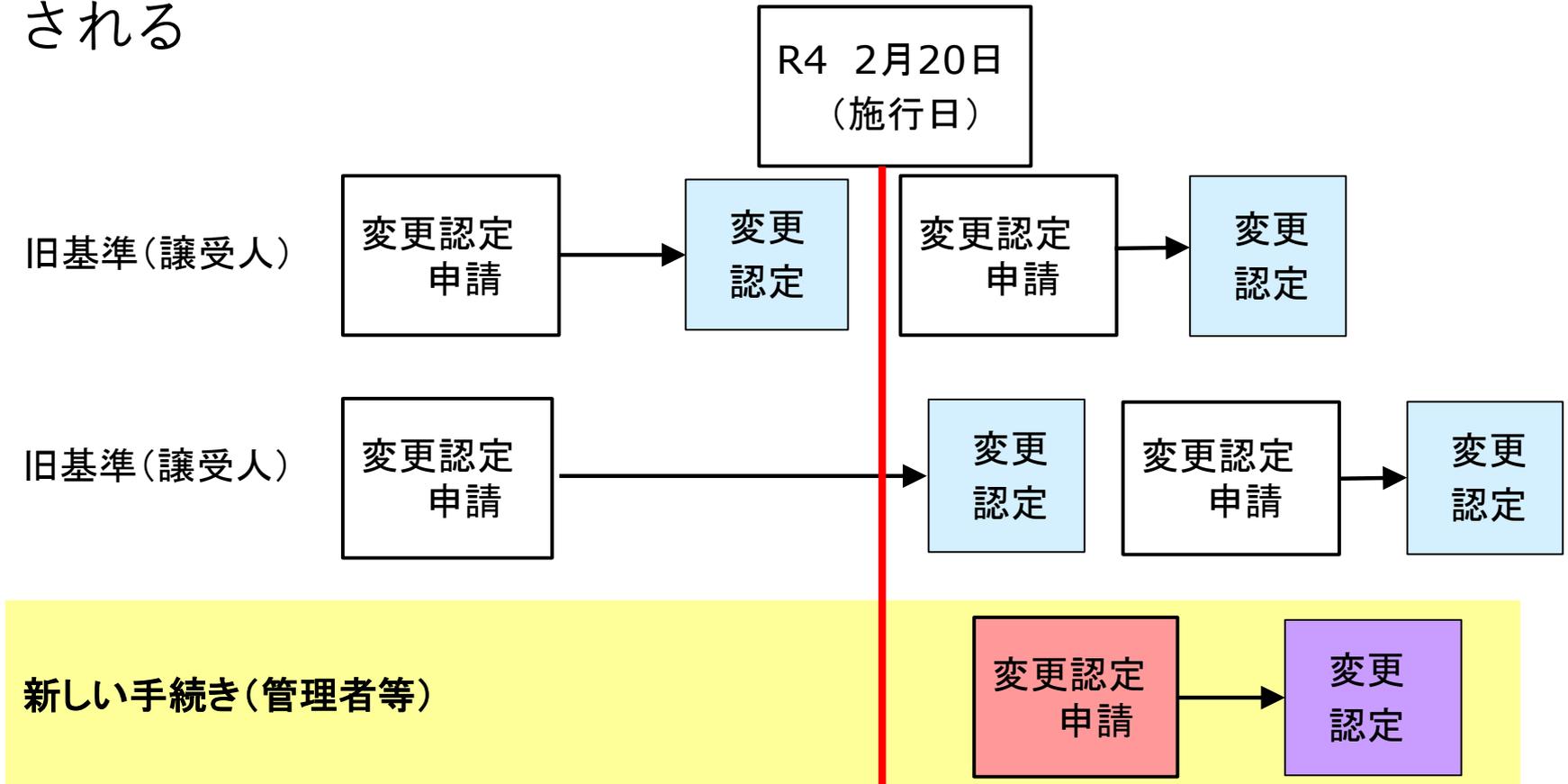
経過措置 〈新基準の適用：共通〉

『認定申請日』が施行日の前か後かで判断する



経過措置 〈計画の変更（譲受人の決定）の認定申請〉

最初の『計画変更（譲受人の決定）』の認定申請日が、施行日以降のものについては、その申請から新しい手続きが適用される



第2段階 省エネ基準の見直し

省エネルギー対策の強化

省エネ
長期優良

現行基準

- ・現行、断熱等性能等級4を求めており、一次エネルギー消費量性能については求めていない。

断熱等性能	一次エネルギー消費量性能
住宅性能表示の等級4 ($U_A \leq 0.87$ (6地域))	無し

見直しの考え方

- ・2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向けて、住宅の省エネルギー性能を一層向上させることが必要。長期優良住宅の要件として、高い断熱性や一次エネルギー消費量性能など、従来より高い省エネ性能を求める必要。

改正案

- ・省エネの基準をZEH相当の水準とし、住宅性能表示制度の断熱等性能等級5及び一次エネルギー消費量等級6とする。

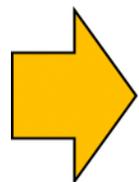
断熱等性能	一次エネルギー消費量性能
住宅性能表示の等級5 ($U_A \leq 0.60$ (6地域))	住宅性能表示の等級6 ($BEI \leq 0.8$ (省エネ基準▲20%))

※国土交通省HP 長期優良住宅認定基準の見直しに関する検討会(第2回)資料より抜粋

第3段階 認定対象の拡大等

➤ 既存住宅の認定制度を創設

➤ 共同住宅の認定基準の合理化等



最新の情報は国土交通省HPを参照してください。

住宅：長期優良住宅認定基準の見直しに関する検討会

- 国土交通省

その他

横浜市域の認定申請の窓口：
建築局 建築企画課 建築環境担当 （横浜市庁舎 25階）

【認定申請】 住宅性能評価機関による長期構造の
確認書を取得後、
工事着手前に認定申請が必要

※申請手続きについては、申請前に最新の情報を
HPでご確認ください。

以上で終了となります。



以上で建築環境セミナー2021を終了いたします。
ご清聴ありがとうございました。