

長期優良住宅認定制度が改正されました。

令和4年10月1日より既存住宅で建築行為を伴わない場合の認定制度が開始されました。また、一部の認定基準が変わりました。

(1) 認定対象の拡大

建築行為を伴わない既存住宅の認定制度が創設されました。

建築時期やその後の建築行為の有無により長期使用構造等の基準が新築または増改築基準となります。適用する認定基準については下表を確認してください。また、申請に必要な書類等については次頁を参照してください。

申請条文は、法第5条第6項及び第7項になります。

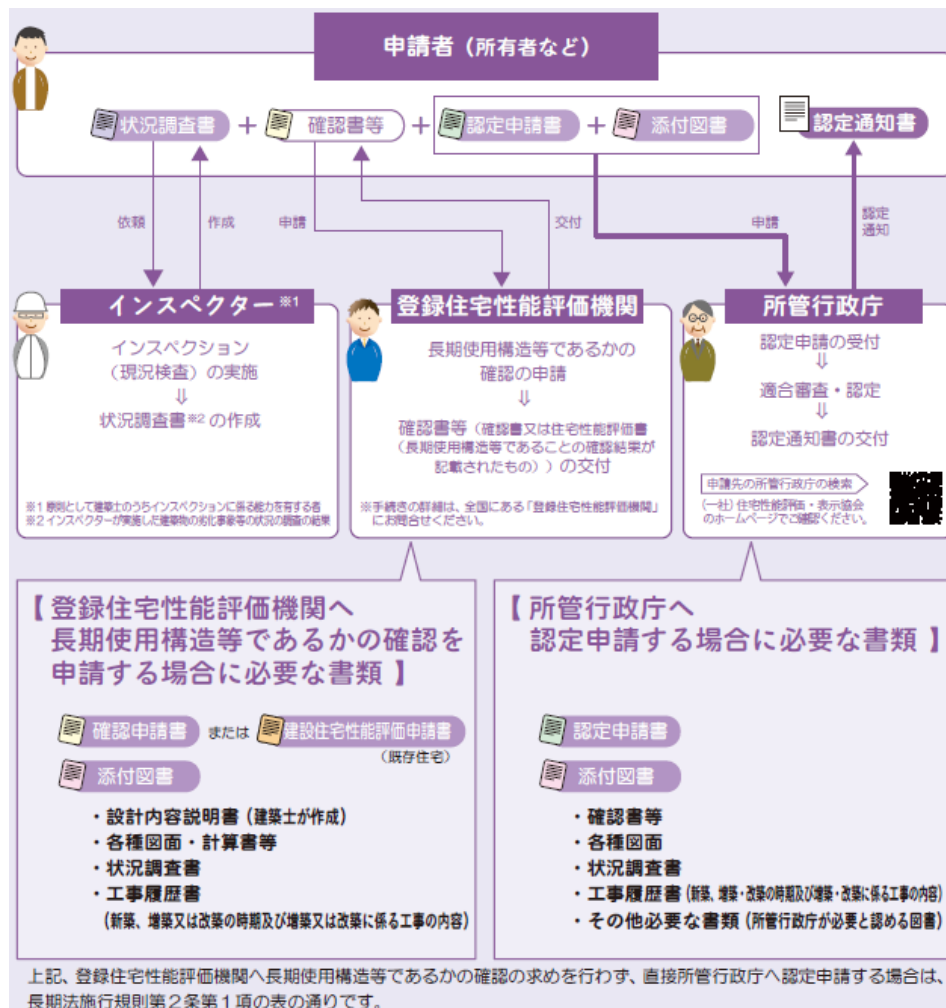
既存住宅（建築行為なし）の長期優良住宅認定基準

新築又は増改築 ^{※1} の時期	適用する基準	
	長期使用構造等基準	居住環境基準 災害配慮基準 維持保全基準
① 平成21年6月4日以降に新築した後増改築していない場合	新築時点における新築基準	認定申請時点における基準
② 平成28年4月1日以降に増改築した場合	増改築時点における増改築基準	
③ 平成21年6月3日以前に新築し、又は平成28年3月31日以前に増改築した場合 ^{※2}	H28.4.1時点の増改築基準	

※1 長期使用構造等の基準に適合させるための増改築を示す。

※2 平成21年6月3日以前に新築し、平成28年4月1日以降に増改築した場合は②の基準を適用する。

既存住宅（建築行為なし）の認定手続きに必要な書類等



（2）長期使用構造等に関する基準の変更

耐震性、可変性、維持管理・更新の容易性、省エネルギー対策にかかる基準が見直しされました。詳しくは、技術審査を行っている評価機関にお問い合わせください。

（3）共同住宅の規模の基準変更

一戸あたりの床面積の合計が「55 平方メートル」から「40 平方メートル」以上に変更されました。

（4）マンションの認定管理計画のみなし規定の新設

マンション管理適正化法による認定管理計画の認定を受けた場合、長期法の維持保全計画の一定の基準が適合とみなされるようになりました。