

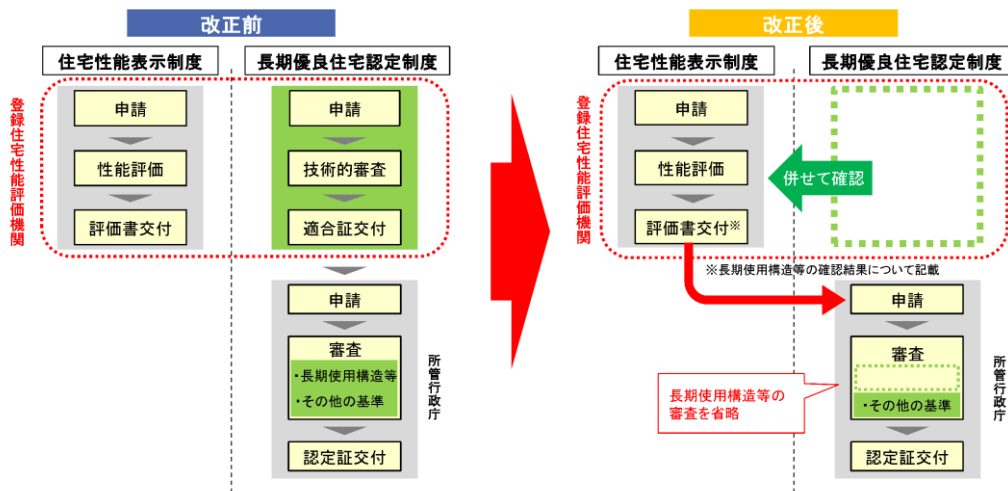
長期優良住宅の普及の促進に関する法律が改正されます

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

長期優良と登録住宅性能表示制度を両方利用する場合、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登録住宅性能表示制度を申請することで併せて長期優良住宅の長期仕様構造等の基準に適合しているとみなすこととし、長期優良住宅の審査においてはその審査を省略することができることになりました。また、図2のとおり、品確法第6条の2第1項に基づき登録住宅性能評価機関に対して長期確認申請^{※3}を行う場合、添付図書の構造計算書、各部詳細図等が省略できることになりました。

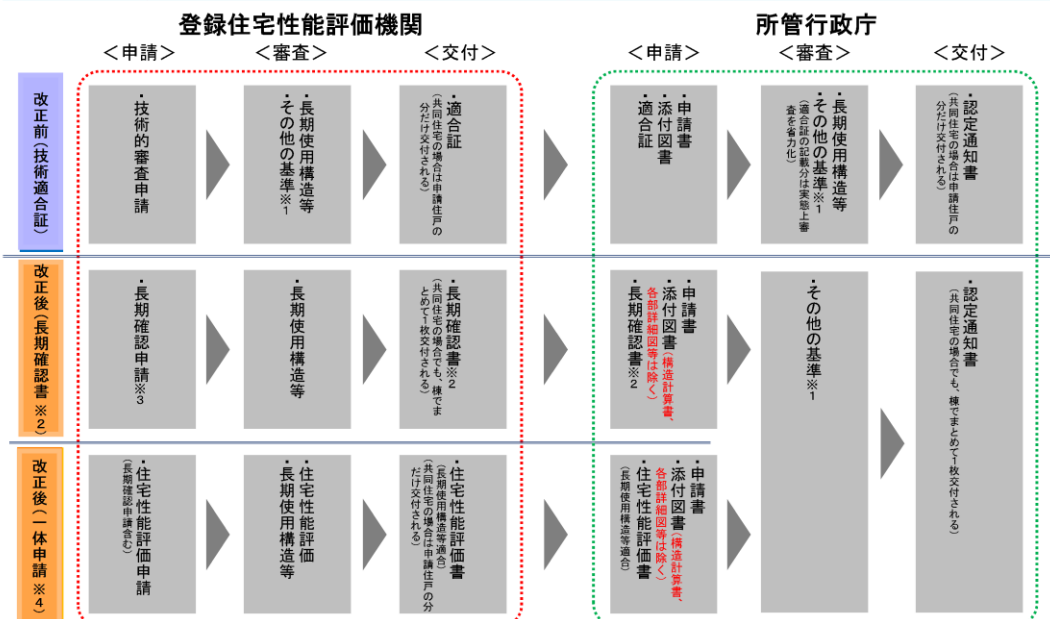
【図1】



【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

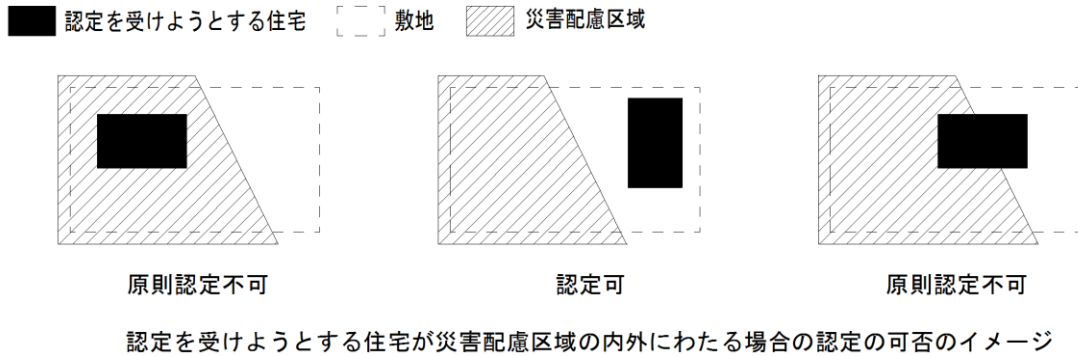
※2 「長期確認」とは品確法第6条の2第1項に基づき確認の求めのことを指す

※3 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

※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

霧島市では、災害危険区域、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、津波災害特別警戒区域、浸水被害防止区域を災害配慮区域として定め、各区域内に認定を受けようとする住宅が含まれる場合、原則長期優良住宅の認定を受けることができません。詳細については、個別の判断を要しますので、必ず事前にご相談ください。



災害配慮区域の問い合わせ先一覧

(R3.12.01現在)

区 域	法 令 等	問 合 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	県振興局建設部建設総務課※ TEL: 0995-63-8352 (直通) 県振興局建設部河川港湾課※ TEL: 0995-63-8368 (直通)	鹿児島県のHPで『砂防三法情報マップ』にてご覧になることができます。
2 地すべり防止区域 (県HP: 砂防三法情報マップ)	砂防法	県振興局建設部河川港湾課※ TEL: 0995-63-8368 (直通)	鹿児島県のHPで『土砂災害警戒区域等マップ』にてご覧になることができます。
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	県振興局建設部河川港湾課※ TEL: 0995-63-8368 (直通)	鹿児島県のHPで『土砂災害警戒区域等マップ』にてご覧になることができます。
4 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 (直通)	
5 浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法		

※ 県振興局：霧島市を管轄する鹿児島県始良・伊佐地域振興局を指す

3 認定対象の拡大等

① 共同住宅について区分所有者が認定を受ける仕組みから管理会社が一括して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

※本市では、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。

【問合せ先】

霧島市建設部建築指導課建築審査グループ
TEL : 0995-64-0954 (直通)
Mail : shidou@city-kirishima.jp