

長期優良住宅の認定申請をされるみなさまへ

令和4年10月1日から改正法が施行されます。

<主な改正内容>

建築行為を伴わない既存住宅の認定制度の創設	
優良な既存住宅について、増改築行為がなくとも認定（維持保全計画のみで認定）できる仕組みを創設	
➢ 建築行為なし認定制度は、増改築時の認定と同様に、現況検査と長期使用構造等であることの確認等を行い認定を行います。	
➢ 申請書類等についても、基本的に増改築の認定と同様の書類による審査を行います。	
➢ 建築行為なし認定制度の認定基準は建築の時期により決まるため、新築又は増築・改築の時期が分かる工事履歴書を提出してください。	
認定基準の見直し	
省エネルギー対策の強化	
➢ 省エネ基準を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（ $U_A \leq 0.6$ （6地域））及び一次エネルギー消費量等級6になります。 （改正前：断熱等性能＝住宅性能表示の等級4（ $U_A \leq 0.87$ （6地域））、一次エネルギー消費量性能＝無）	
壁量基準の見直し	
➢ 長期優良住宅の壁量基準については、現行の住宅性能表示制度の耐震等級3になります。ただし、太陽光発電設備等を載せた場合は、仕様に関わらず重い屋根の壁量基準を満たすものになります。（改正前：耐震等級2又は3）	
共同住宅等に係る基準の合理化等	● 施行日より前に、長期使用構造等確認を申請済みの場合は、旧基準（現行基準）が適用されます。 ● ただし、旧基準（現行基準）による認定は、所管行政庁への認定申請が令和5年3月31日までのものに限りま
➢ 維持管理・更新の容易性	
➢ 可変性	
➢ 耐震性に係る基準の合理化（RCマンション）	
➢ 共同住宅等に係る規模の基準の合理化(改正前：55㎡ 改正後：40㎡)	
マンション管理認定計画のみなし規定	
維持保全に関する基準を新たに定める	



<主な手数料>確認書有の場合の戸建て住宅
※既存住宅の認定申請手数料は、増・改築住宅と同額の設定です。



長期優良住宅で、
いつまでも、安心・快適な住まいに
暮らしましょう!!

【問い合わせ先】
池田市 まちづくり推進部 審査指導課
電話:072-754-6339(直通)