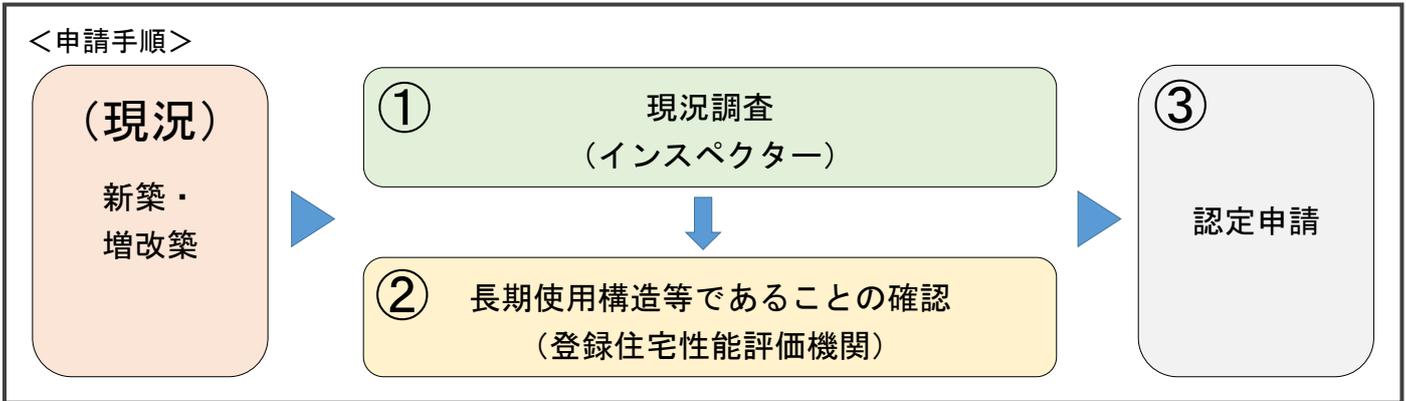


# 長期優良住宅法の改正により、令和4年10月1日に、新規認定制度の創設・認定基準の見直しがあります。

## ○建築行為を伴わない既存住宅の認定制度の創設

住宅の構造及び設備が長期使用構造等に該当すると認められる既存住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合、長期優良住宅維持保全計画書を作成し、認定の申請をすることができます。



※長期使用構造等の基準は、下記の通りです。

新築又は増改築の時期	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 H21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	申請時点における基準
② H28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 H21年6月3日以前に新築し、又はH28年3月31日以前に増改築した場合(②の場合を除く)	H28.4.1時点の増改築基準	

※申請手数料は12,000円です。(一戸建て住宅で確認書等有りの場合)

## ○省エネルギー対策の見直し

長期優良住宅の認定基準として、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が求められます。

<現行基準>

断熱性能	一次エネルギー消費量性能
住宅性能表示の等級4 ( $U_A \leq 0.87$ )	なし

<新基準>

断熱性能	一次エネルギー消費量性能
<b>住宅性能表示の等級5</b> ( $U_A \leq 0.60$ )	<b>住宅性能表示の等級6</b>

※ただし、令和4年9月30日までに登録住宅性能評価機関に長期使用構造等であることの確認の申請をした物件は、令和5年3月31日まで現行基準で所管行政庁に申請可能です。

➤ 法改正の詳細は、国土交通省のホームページをご確認ください。  
[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000006.htm](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.htm)