長期優良住宅の認定を受けられるみなさまへ　　令和４年１月

札幌市からのお知らせ

令和４年２月20日（日）から

長期優良住宅の手続き･認定基準が変わります。

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が令和４年２月２０日（日）に改正されることとなりました。

【改正概要】
- 認定基準に「災害配慮基準」を追加（所管行政庁が指定）
- 区分所有住宅（分譲マンション等）の住棟認定制度を新設
- 「適合証」の廃止と「確認書等」の新設
- 容積率緩和の特例制度の新設

※詳細については、国土交通省ウェブサイトをご確認ください。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001411783.pdf

上記改正に伴い、下記のとおり、本市の手続き･認定基準が変わります。

１.手数料が変わります。

法改正による審査項目の増加等に伴い、手数料を変更します。
詳細については、別紙をご確認ください。

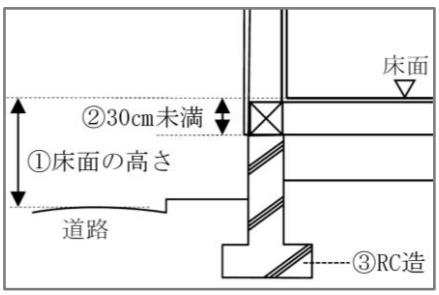
【例】戸建住宅（床面積 200 ㎡以下）の認定（確認書等を添付する場合）

（申請種別）	（現行）	（改正後）
当初認定　（法５条１項～５項）	7,800 円 ➡	**13,000 円**
変更の認定　（法８条１項）	3,900 円 ➡	**6,500 円**

※変更の認定（譲受人の決定・法９条１項、３項）、地位の承継の承認（法 10 条）は、変わりません。

２.災害配慮基準を定めます。

頻発する豪雨災害等への対応として、長期優良住宅の認定基準に「自然災害による被害の発生の防止または軽減に配慮されたものであること（災害配慮基準）」が追加されることを受け、本市では、以下の区域について災害配慮基準を定めます。

･土砂災害特別警戒区域 **･急傾斜地崩壊危険区域**	**原則認定できません。**
･災害危険区域 **（第１種区域及び第２種区域）** **･出水のおそれのある区域**	**下図①の床面の高さなど、札幌市建築基準法施行条例 67~72 条を満たす必要があります。**  ①は区域によって異なります。 第１種：1.5m 以上 第２種：1.0m 以上 出　水：0.6m 以上 ※くみ取り便所の場合、便槽の上端を基礎の上端以上とする必要があります。

3.申請書の添付図書が変わります。

適合証の廃止及び確認書等※の新設に併せて、本市が審査する項目が変わるため、申請書の添付図書を変更します。

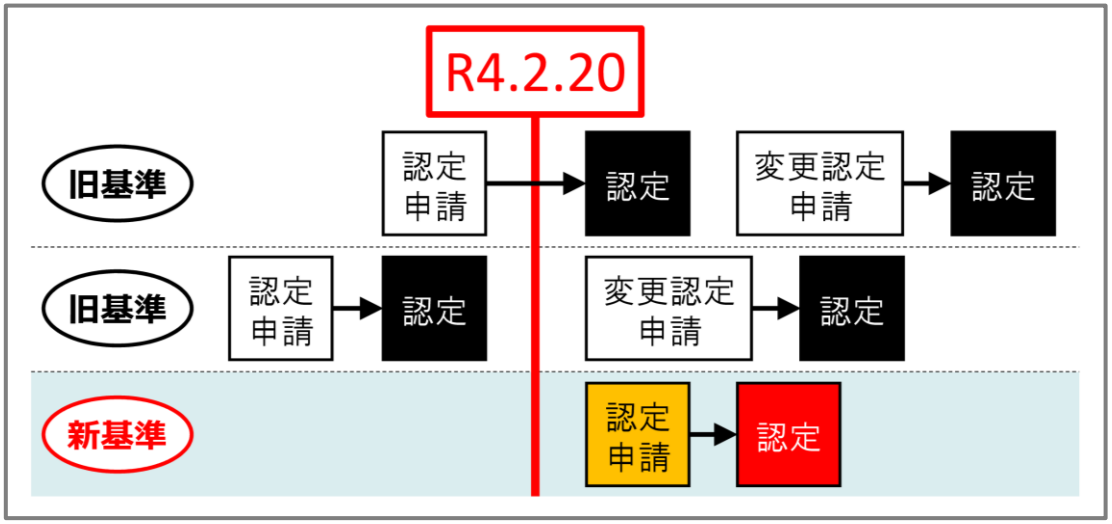
※確認書等：登録住宅性能評価機関が交付する長期使用構造等への適合を確認した旨の確認書又は住宅性能評価書

【例】確認書等を添付した場合　（〇：必要　×：不要　△：該当する場合）

図書	（現行）適合証		（改正後）確認書等
申請書	〇		〇
設計内容説明書	〇		×
付近見取図、配置図	〇		〇
各階平面図、用途別床面積表、床面積求積図、立面図、断面図／矩計図	×		〇
状況調査書（増改築に限る）	×		〇
要綱第 13 条第 1 項第 1 号（居住環境基準）に適合することを示す図書	△		△
要綱第 13 条第 1 項第 2 号（災害配慮基準）に適合することを示す図書	−		△
住宅型式性能認定、認証型式	△		×
技術的審査に要した図書（副本に添付）	〇		×

経過措置

改正前に認定申請を行った場合、認定日が改正後であっても、改正前の旧基準が適用されます。また、改正前の認定住宅について、改正後に変更認定等を行う場合も、旧基準が適用されます。



【注意】区分所有住宅（分譲マンション等）の変更の認定（譲受人の決定）は、上記と異なる取扱いとなりますので、改正後に申請される方はあらかじめご相談ください。

【お問い合わせ先】
札幌市都市局建築指導部建築確認課
〒060-8611　札幌市中央区北 1 条西 2 丁目　札幌市役所本庁舎 2 階
TEL：011-211-2846　E-mail：kenchiku-kakunin@city.sapporo.jp