

世田谷区手数料条例の一部を改正する条例について
(長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の改正に伴う別表の改正)

1 改正趣旨

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）（以下「長期優良住宅法」という。）、及び住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）（以下「住宅品質確保法」という）の一部改正に伴い、長期優良住宅建築等計画の認定申請に係る区分変更及び規定の整備、並びに長期優良住宅建築等計画認定申請手数料等を変更する必要が生じたため、世田谷区手数料条例の一部を改正する。なお、本件については、同条例を所管する総務部より令和3年第4回定例会に提案する。

2 改正内容

(1) 長期優良住宅法の一部改正に伴う認定申請区分の変更及び規定の整備

①改正理由

長期優良住宅法の一部改正に伴い、区分所有の共同住宅について、区分所有者がそれぞれ認定を受ける仕組み（住戸単位認定）から、管理組合等が一括して認定を受ける仕組み（住棟認定）に変更されたことにより、長期優良住宅建築等計画の認定申請に係る区分変更を行うとともに、引用条項に追加があったため、規定の整備を行う。

②改正内容

ア) 長期優良住宅建築等計画認定申請手数料の区分変更

額の算定にあたって、当該建築物における申請戸数で除す方法を削除する。(別表第1の131及び132の項)

イ) 規定の整備

「長期優良住宅法第9条第1項」を「長期優良住宅法第9条第1項又は第3項」に改める。(別表第1の133の項)

(2) 住宅品質確保法の一部改正に伴う認定申請区分の変更及び手数料の額の変更

①改正理由

住宅品質確保法の一部改正に伴い、住宅性能評価と併せて長期使用構造等の確認の申請が可能となった。これにより、長期優良住宅建築等計画の認定申請に係る審査において、長期使用構造等にある旨の確認結果が添付された場合、所管行政庁による審査の一部が省略可能となったため、区分及び長期優良住宅建築等計画認定申請手数料等を変更する。

②改正内容

ア) 区分変更

申請に併せて提出される書類について、「区長が指定する者が作成した長期優良住宅法に掲げる基準に適合していることを示す書類」を「住宅品質確保法第6条の2第3項の確認書若しくは同条第4項の住宅性能評価書又はこれらの写し」に改める。また、「住宅品質確保法第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書」の規定は削除する(別表第1の131の項)

イ) 長期優良住宅建築等計画認定申請手数料等の変更
別紙「新旧対照表」参照（別表第1の131、132、133、134の項）

(3) 施行予定日

令和4年2月20日

3 新旧対照表

別紙「新旧対照表」のとおり

4 添付資料

(別紙) 「新旧対照表」(世田谷区手数料条例)

(参考1) 「新旧対照表」(長期優良住宅法抜粋)

(参考2) 「新旧対照表」(住宅品質確保法抜粋)

(参考3) 長期優良住宅法等改正概要

世田谷区手数料条例の一部を改正する条例新旧対照表

改正後					改正前				
○世田谷区手数料条例 平成12年3月13日条例第3号					○世田谷区手数料条例 平成12年3月13日条例第3号				
別表第1 (第2条関係)					別表第1 (第2条関係)				
事務	名称等	額	徴収時期		事務	名称等	額	徴収時期	
131	長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)第6条第1項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の認定の申請に対する審査	長期優良住宅建築等計画認定申請手数料	申請1件につき、1及び2に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に掲げる額(申請に係る住宅が一戸建ての住宅(人の居住の用以外の用途に供する部分を有しないものに限る。次項において同じ。)の場合において、新築しようとするときは1(1)イ又は1(2)イに掲げる額、増築し、又は改築しようとするときは2(1)イ又は2(2)イに掲げる額)(申請に併せて長期優	(現行のおとし)	131	長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)第6条第1項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の認定の申請に対する審査	長期優良住宅建築等計画認定申請手数料	申請1件につき、1及び2に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に掲げる額(申請に係る住宅が一戸建ての住宅(人の居住の用以外の用途に供する部分を有しないものに限る。次項において同じ。)の場合において、新築しようとするときは1(1)イ、1(2)イ又は1(3)イに掲げる額、増築し、又は改築しようとするときは2(1)イ又は2(2)イに掲げる額)(申請に併せ	(略)。

改正後					改正前					
				<p>良住宅の普及の促進に関する法律第6条第2項の規定に基づく申出があった場合においては、1の建築物について95の2の項に掲げる額（申請に係る計画に特定建築基準適合審査をする部分が含まれる場合においては当該部分ごとに82の2の項に掲げる額の手数料を、建築基準法第87条の4に規定する昇降機に係る部分が含まれる場合においては当該昇降機1基について95の4の項又は95の5の項に掲げる額の手数料を加えた額）に相当する額を加えた額）</p>					<p>て長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第2項の規定に基づく申出があった場合においては、1の建築物について95の2の項に掲げる額（申請に係る計画に特定建築基準適合審査をする部分が含まれる場合においては当該部分ごとに82の2の項に掲げる額の手数料を、建築基準法第87条の4に規定する昇降機に係る部分が含まれる場合においては当該昇降機1基について95の4の項又は95の5の項に掲げる額の手数料を加えた額）に相当する額を加えた額）<u>を当該建築物における申請戸数で除して得</u></p>	

改正後					改正前				
				<p>1 住宅を新築しようとする場合(1)及び(2)に掲げる場合の区分並びに申請に係る住宅が属する1の建築物の床面積の合計に応じ、それぞれ次に掲げる額</p> <p>(1) 申請に併せて<u>住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第6条の2第5項の確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写し</u>が提出された場合</p>					<p>た額(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)</p> <p>1 住宅を新築しようとする場合(1)から(3)までに掲げる場合の区分及び申請に係る住宅が属する1の建築物の床面積の合計に応じ、それぞれ次に掲げる額</p> <p>(1) 申請に併せて<u>区長が指定する者が作成した長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項各号(第3号を除く。)</u>に掲げる基準に適合していることを示す書類が提出された場合</p>

改正後					改正前				
				イ 100平方メートル以内のもの 7,100円					イ 100平方メートル以内のもの 7,200円
				ロ 100平方メートルを超え、500平方メートル以内のもの 13,000円					ロ 100平方メートルを超え、500平方メートル以内のもの 13,000円
				ハ 500平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの 22,000円					ハ 500平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの 23,000円
				ニ 1,000平方メートルを超え、2,500平方メートル以内のもの 32,000円					ニ 1,000平方メートルを超え、2,500平方メートル以内のもの 32,000円
				ホ 2,500平方メートルを超え、5,000平方メートル以内のもの					ホ 2,500平方メートルを超え、5,000平方メートル以内のもの

改正後					改正前				
				の <u>57,000円</u>					の <u>61,000円</u>
				へ 5,000平方 メートルを 超え、10,000 平方メート ル以内のも の					へ 5,000平方 メートルを 超え、10,000 平方メート ル以内のも の
				<u>94,000円</u>					<u>104,000円</u>
				ト 10,000平 方メートル を超え、 20,000平方 メートル以 内のもの					ト 10,000平 方メートル を超え、 20,000平方 メートル以 内のもの
				<u>161,000円</u>					<u>172,000円</u>
				チ 20,000平 方メートル を超え、 30,000平方 メートル以 内のもの					チ 20,000平 方メートル を超え、 30,000平方 メートル以 内のもの
				<u>190,000円</u>					<u>216,000円</u>
				リ 30,000平 方メートル を超えるも の					リ 30,000平 方メートル を超えるも の
				<u>203,000円</u>					<u>234,000円</u>

改正後					改正前				
									<p>(2) 申請に併せて住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書(同法第5条第1項の住宅性能評価に係る部分について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1号に掲げる基準に適合し、かつ、当該住宅性能評価のうち構造の安定に関し建築基準法施行令第81条第2項第1号ロの限界耐力計算以外の方法</p>

改正後					改正前				
									により評価されたものに限る。)が提出された場合
									イ 100平方メートル以内のもの 16,000円
									ロ 100平方メートルを超え、500平方メートル以内のもの 57,000円
									ハ 500平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの 92,000円
									ニ 1,000平方メートルを超え、2,500平方メートル以内のもの 172,000円
									ホ 2,500平方

改正後					改正前				
									<u>メートルを</u> <u>超え、5,000</u> <u>平方メー</u> <u>トル以内のも</u> <u>の</u> <u>295,000円</u> <u>へ 5,000平方</u> <u>メートルを</u> <u>超え、10,000</u> <u>平方メー</u> <u>トル以内のも</u> <u>の</u> <u>455,000円</u> <u>ト 10,000平</u> <u>方メートル</u> <u>を超え、</u> <u>20,000平方</u> <u>メートル以</u> <u>内のもの</u> <u>828,000円</u> <u>チ 20,000平</u> <u>方メートル</u> <u>を超え、</u> <u>30,000平方</u> <u>メートル以</u> <u>内のもの</u> <u>1,132,000円</u> <u>リ 30,000平</u>

改正後					改正前				
				<p><u>(2) (1)以外 の場合</u></p> <p>イ 100平方メ ートル以内 のもの <u>52,000円</u></p> <p>ロ 100平方メ ートルを超 え、500平方 メートル以 内のもの <u>122,000円</u></p> <p>ハ 500平方メ ートルを超 え、1,000平 方メートル 以内のもの <u>196,000円</u></p> <p>ニ 1,000平方 メートルを 超え、2,500 平方メー トル以内のも</p>					<p><u>方メートル を超えるも の</u> <u>1,373,000円</u></p> <p><u>(3) (1)及び (2)以外の場合</u></p> <p>イ 100平方メ ートル以内 のもの <u>47,000円</u></p> <p>ロ 100平方メ ートルを超 え、500平方 メートル以 内のもの <u>109,000円</u></p> <p>ハ 500平方メ ートルを超 え、1,000平 方メートル 以内のもの <u>175,000円</u></p> <p>ニ 1,000平方 メートルを 超え、2,500 平方メー トル以内のも</p>

改正後					改正前				
				の 386,000円					の 345,000円
				ホ 2,500平方 メートルを 超え、5,000 平方メート ル以内のも の					ホ 2,500平方 メートルを 超え、5,000 平方メート ル以内のも の
				691,000円					617,000円
				へ 5,000平方 メートルを 超え、10,000 平方メート ル以内のも の					へ 5,000平方 メートルを 超え、10,000 平方メート ル以内のも の
				1,188,000円					1,062,000円
				ト 10,000平 方メートル を超え、 20,000平方 メートル以 内のもの					ト 10,000平 方メートル を超え、 20,000平方 メートル以 内のもの
				2,198,000円					1,964,000円
				チ 20,000平 方メートル を超え、 30,000平方 メートル以					チ 20,000平 方メートル を超え、 30,000平方 メートル以

改正後					改正前				
				内のもの <u>3,140,000円</u>					内のもの <u>2,809,000円</u>
				リ 30,000平 方メートル を超えるも の					リ 30,000平 方メートル を超えるも の
				<u>3,847,000円</u>					<u>3,443,000円</u>
				2 住宅を増築し、 又は改築しよう とする場合 (1)及び(2)に 掲げる場合の区 分 <u>並びに</u> 申請に 係る住宅が属す る1の建築物の 床面積の合計に 応じ、それぞれ次 に掲げる額					2 住宅を増築し、 又は改築しよう とする場合 (1)及び(2)に 掲げる場合の区 分 <u>及び</u> 申請に係 る住宅が属する 1の建築物の床 面積の合計に応 じ、それぞれ次に 掲げる額
				(1) 申請に併 せて1(1)に 規定する書類 が提出された 場合					(1) 申請に併 せて1(1)に 規定する書類 が提出された 場合
				イ 100平方メ ートル以内 のもの					イ 100平方メ ートル以内 のもの
				10,000円					10,000円
				ロ 100平方メ					ロ 100平方メ

改正後					改正前				
				一トルを超 え、500平方 メートル以 内のもの 19,000円					一トルを超 え、500平方 メートル以 内のもの 19,000円
				ハ 500平方メ ートルを超 え、1,000平 方メートル 以内のもの 33,000円					ハ 500平方メ ートルを超 え、1,000平 方メートル 以内のもの 33,000円
				ニ 1,000平方 メートルを 超え、2,500 平方メート ル以内のも の 47,000円					ニ 1,000平方 メートルを 超え、2,500 平方メート ル以内のも の 47,000円
				ホ 2,500平方 メートルを 超え、5,000 平方メート ル以内のも の <u>85,000円</u>					ホ 2,500平方 メートルを 超え、5,000 平方メート ル以内のも の <u>88,000円</u>
				ヘ 5,000平方 メートルを 超え、10,000					ヘ 5,000平方 メートルを 超え、10,000

改正後					改正前				
				平方メートル以内のもの <u>140,000円</u>					平方メートル以内のもの <u>151,000円</u>
				ト 10,000平方メートルを超え、20,000平方メートル以内のもの <u>242,000円</u>					ト 10,000平方メートルを超え、20,000平方メートル以内のもの <u>250,000円</u>
				チ 20,000平方メートルを超え、30,000平方メートル以内のもの <u>284,000円</u>					チ 20,000平方メートルを超え、30,000平方メートル以内のもの <u>311,000円</u>
				リ 30,000平方メートルを超えるもの <u>304,000円</u>					リ 30,000平方メートルを超えるもの <u>336,000円</u>
				(2) (1)以外の場合					(2) (1)以外の場合
				イ 100平方メートル以内のもの					イ 100平方メートル以内のもの

改正後					改正前				
				<u>78,000円</u>					<u>68,000円</u>
				ロ 100平方メートルを超え、500平方メートル以内のもの					ロ 100平方メートルを超え、500平方メートル以内のもの
				<u>183,000円</u>					<u>160,000円</u>
				ハ 500平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの					ハ 500平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの
				<u>293,000円</u>					<u>255,000円</u>
				ニ 1,000平方メートルを超え、2,500平方メートル以内のもの					ニ 1,000平方メートルを超え、2,500平方メートル以内のもの
				<u>579,000円</u>					<u>504,000円</u>
				ホ 2,500平方メートルを超え、5,000平方メートル以内のもの					ホ 2,500平方メートルを超え、5,000平方メートル以内のもの
				<u>1,037,000円</u>					<u>903,000円</u>
				ヘ 5,000平方					ヘ 5,000平方

改正後					改正前				
			メートルを 超え、10,000 平方メー トル以内の もの <u>1,782,000円</u>				メートルを 超え、10,000 平方メー トル以内の もの <u>1,552,000円</u>		
			ト 10,000平 方メー トルを 超え、 20,000平 方メー トル以 内のもの <u>3,296,000円</u>				ト 10,000平 方メー トルを 超え、 20,000平 方メー トル以 内のもの <u>2,872,000円</u>		
			チ 20,000平 方メー トルを 超え、 30,000平 方メー トル以 内のもの <u>4,710,000円</u>				チ 20,000平 方メー トルを 超え、 30,000平 方メー トル以 内のもの <u>4,106,000円</u>		
			リ 30,000平 方メー トルを 超えるも の <u>5,770,000円</u>				リ 30,000平 方メー トルを 超えるも の <u>5,032,000円</u>		
132	長期優良住宅 の普及の促進 に関する法律	長期優良住宅 建築等計画変 更認定申請手	申請1件につき、申 請に係る住宅が属 する1の建築物の	(現行 のとおり)	132	長期優良住宅 の普及の促進 に関する法律	長期優良住宅 建築等計画変 更認定申請手	申請1件につき、申 請に係る住宅が属 する1の建築物の	(略)

改正後				改正前			
第8条第1項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請に対する審査	数料	当該計画の変更に係る部分の床面積の合計に2分の1を乗じて得た面積（床面積の増加する部分にあつては、当該増加する部分の床面積の合計）に応じて、当該計画が当該住宅を新築する際に認定を受けたものである場合においては前項の1(1)又は1(2)に掲げる額（当該住宅が一戸建ての住宅の場合においては、同項の1(1)イ又は1(2)イに掲げる額）、当該計画が当該住宅を増築し、又は改築する際に認定を受けたものである場合においては同項の2(1)又は2(2)に掲げる額（当該住宅が一戸建ての住宅		第8条第1項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請に対する審査	数料	当該計画の変更に係る部分の床面積の合計に2分の1を乗じて得た面積（床面積の増加する部分にあつては、当該増加する部分の床面積の合計）に応じて、当該計画が当該住宅を新築する際に認定を受けたものである場合においては前項の1(1)、1(2)又は1(3)に掲げる額（当該住宅が一戸建ての住宅の場合においては、前項の1(1)イ、1(2)イ又は1(3)イに掲げる額）、当該計画が当該住宅を増築し、又は改築する際に認定を受けたものである場合においては前項の2(1)又は2(2)に掲げる額（当該住宅	

改正後					改正前				
				<p>の場合においては、<u>同項</u>の2(1)イ又は2(2)イに掲げる額) (申請に併せて長期優良住宅の普及の促進に関する法律第8条第2項において準用する同法第6条第2項の規定に基づく申出があった場合においては、1の建築物について95の2の項に掲げる額 (申請に係る計画に特定建築基準適合審査をする部分が含まれる場合においては当該部分ごとに82の2の項に掲げる額の手数料を、建築基準法第87条の4に規定する昇降機に係る部分が含まれる場合においては当該昇降機1基について95の4の項又は95</p>					<p>が一户建ての住宅の場合においては、前項の2(1)イ又は2(2)イに掲げる額) (申請に併せて長期優良住宅の普及の促進に関する法律第8条第2項において準用する同法第6条第2項の規定に基づく申出があった場合においては、1の建築物について95の2の項に掲げる額 (申請に係る計画に特定建築基準適合審査をする部分が含まれる場合においては当該部分ごとに82の2の項に掲げる額の手数料を、建築基準法第87条の4に規定する昇降機に係る部分が含まれる場合においては当該昇降機1基について</p>

改正後					改正前					
			の5の項に掲げる額の手数料を加えた額)に相当する額を加えた額)					95の4の項又は95の5の項に掲げる額の手数料を加えた額)に相当する額を加えた額)を当該建築物における申請戸数で除して得た額(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)		
133	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第9条第1項又は第3項の規定に基づく譲受人を決定した場合又は管理者等が選任された場合における長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請に対する審査	認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定した場合又は管理者等が選任された場合の当該計画の変更認定申請手数料	2,300円	(現行のとおり)	133	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第9条第1項の規定に基づく譲受人を決定した場合における長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請に対する審査	認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定した場合の当該計画の変更認定申請手数料	2,100円	(略)	
134	長期優良住宅の普及の促進	長期優良住宅建築等計画の	2,300円	(現行のとおり)	134	長期優良住宅の普及の促進	長期優良住宅建築等計画の	2,100円	(略)	

改正後					改正前				
	に関する法律 第10条の規定 に基づく長期 優良住宅建築 等計画の認定 を受けた地位 の承継の承認 の申請に対す る審査	認定を受けた 地位の承継の 承認申請手数 料		り)。		に関する法律 第10条の規定 に基づく長期 優良住宅建築 等計画の認定 を受けた地位 の承継の承認 の申請に対す る審査	認定を受けた 地位の承継の 承認申請手数 料		

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和4年2月20日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正前の世田谷区手数料条例（以下「改正前の条例」という。）別表第1の132の項の規定は、住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための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（令和3年法律第48号）附則第2条第2項の規定によりなお従前の例によることとされる長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請については、なおその効力を有する。この場合において、改正前の条例別表第1の132の項中「、1(2)又は1(3)」とあるのは「又は1(2)」と、「、1(2)イ又は1(3)イ」とあるのは「又は1(2)」と読み替えるものとする。

長期優良住宅の普及の促進に関する法律

発令 　　：平成20年12月5日号外法律第87号

最終改正：令和3年5月28日号外法律第48号

改正内容：令和3年5月28日号外法律第48号[令和3年5月28日]

新	旧
<p>○長期優良住宅の普及の促進に関する法律 〔平成20年12月5日号外法律第87号〕 〔財務・国土交通大臣署名〕</p> <p>長期優良住宅の普及の促進に関する法律をここに公布する。</p> <p>長期優良住宅の普及の促進に関する法律</p> <p>目次</p> <p>第1章 総則（第1条–第3条）</p> <p>第2章 基本方針（第4条）</p> <p>第3章 長期優良住宅建築等計画の認定等（第5条–第15条）</p> <p>第4章–第6章（略）</p> <p>附則</p> <p>（長期優良住宅建築等計画の認定）</p>	<p>○長期優良住宅の普及の促進に関する法律 〔平成20年12月5日号外法律第87号〕 〔財務・国土交通大臣署名〕</p> <p>長期優良住宅の普及の促進に関する法律をここに公布する。</p> <p>長期優良住宅の普及の促進に関する法律</p> <p>目次</p> <p>第1章 総則（第1条–第3条）</p> <p>第2章 基本方針（第4条）</p> <p>第3章 長期優良住宅建築等計画の認定等（第5条–第15条）</p> <p>第4章–第6章（略）</p> <p>附則</p> <p>（長期優良住宅建築等計画の認定）</p>

新	旧
<p>第5条 住宅（<u>区分所有住宅（2以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第2項に規定する区分所有者をいう。）が存する住宅をいう。以下同じ。）を除く。以下この項から第3項までにおいて同じ。）の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、自らその建築後の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ものは、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画（以下「長期優良住宅建築等計画」という。）を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</u></p> <p>2 <u>住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、その建築後の住宅を他の物に譲渡してその者（以下この条、第9条第1項及び第13条第2項において「譲受人」という。）において当該建築後の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における当該譲渡をしようとする者（次項、第9条第1項及び第13条第2項において「一戸建て住宅等分譲事業者」という。）は、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</u></p> <p>3 <u>一戸建て住宅等分譲事業者は、譲受人を決定するまでに相当の期間を要すると見込まれる場合において、当該譲受人の決定に先立って当該住宅の建築に関する工事に着手する必要があるときは、前項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより、単独で長期優良</u></p>	<p>第5条 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、自らその建築後の住宅の維持保全を行おうとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画（以下「長期優良住宅建築等計画」という。）を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p> <p>2 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、<u>建築後の住宅を譲り受けてその維持保全を行おうとする者（以下「譲受人」という。）に譲渡しようとする者（以下「分譲事業者」という。）</u>は、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p> <p>3 <u>分譲事業者は、譲受人を決定するまでに相当の期間を要すると見込まれる場合において、当該譲受人の決定に先立って当該住宅の建築に関する工事に着手する必要があるときは、前項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより、単独で長期優良住宅建</u></p>

新	旧
<p>住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p> <p><u>4 住宅（複数の者に譲渡することにより区分所有住宅とするものに限る。）の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、当該区分所有住宅の管理者等（建物の区分所有等に関する法律第3条若しくは第65条に規定する団体について同法第25条第1項（同法第66条において準用する場合を含む。）の規定により選任された監理者又は同法第47条第1項（同法第66条において準用する場合を含む。）の規定による法人について同法第49条第1項（同法第66条において準用する場合を含む。）の規定により置かれた理事をいう。以下同じ。）において当該建築後の区分所有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における当該譲渡をしようとする者（第9条第3項及び第13条第3項において「区分所有住宅分譲事業者」という。）は、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</u></p> <p><u>5 区分所有住宅の増築又は改築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、その増築又は改築後の区分所有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当該区分所有住宅の管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</u></p> <p><u>6 長期優良住宅建築等計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。</u></p> <p>1 建築をしようとする住宅の位置</p>	<p>築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p>4 長期優良住宅建築等計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。</p> <p>1 建築をしようとする住宅の位置</p>

新	旧
<p>2 建築をしようとする住宅の構造及び設備</p> <p>3 建築をしようとする住宅の規模</p> <p>4 <u>第1項、第2項又は前項</u>の長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる事項</p> <p>イ 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間</p> <p>ロ 住宅の建築及び建築後の住宅の維持保全に係る資金計画</p> <p>(削る)</p> <p>5 <u>第3項又は第4項</u>の長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる事項</p> <p>イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要</p>	<p>2 建築をしようとする住宅の構造及び設備</p> <p>3 建築をしようとする住宅の規模</p> <p>4 <u>第1項又は第2項</u>の長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる事項</p> <p>イ 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間</p> <p>ロ 住宅の建築及び建築後の住宅の維持保全に係る資金計画</p> <p><u>ハ 第2項の長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる事項</u></p> <p><u>(1) 建築後の住宅の維持保全を建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第3条若しくは第65条に規定する団体又は同法第47条第1項(同法第66条において読み替えて準用する場合を含む。)に規定する法人が行う場合においては、当該団体又は法人の名称</u></p> <p><u>(2) 譲受人が建築後の住宅(専ら当該譲受人の居住の用に供する部分を除く。)の維持保全を他の者と共同して行う場合においては、当該他の者の氏名又は名称</u></p> <p>5 <u>前項</u>の長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる事項</p> <p>イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要</p>

新	旧
<p>ロ 住宅の建築に係る資金計画</p> <p>6 その他国土交通省令で定める事項</p> <p>(譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請等)</p> <p>(略)</p> <p>第9条 第5条第3項の規定による認定の申請に基づき第6条第1項の認定を受けた<u>一戸建て住宅等分譲事業者</u>は、同項の認定(前条第1項の変更の認定を含む。)を受けた長期優良住宅建築等計画(変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。)に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定したときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に<u>第5条第6項第4号イ及びロ</u>までに規定する事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、前条第1項の変更の認定を申請しなければならない。</p> <p>2 <u>前項の規定による前条第1項の変更の認定の申請があった場合における同条第2項において準用する第6条第1項の規定の適用については、同項第5号中「前条第1項、第2項又は第5項の規定による」とあるのは、「第9条第1項の規定による第8条第1項の変更の」とする。</u></p> <p>3 <u>第5条第4項の規定による認定の申請に基づき第6条第1項の認定を受</u></p>	<p>ロ 住宅の建築に係る資金計画</p> <p>6 その他国土交通省令で定める事項</p> <p>(譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請等)</p> <p>(略)</p> <p>第9条 第5条第3項の規定による認定の申請に基づき第6条第1項の認定を受けた<u>分譲事業者</u>は、同項の認定(前条第1項の変更の認定を含む。<u>以下「計画の認定」という。</u>)を受けた長期優良住宅建築等計画(変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。)に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定したときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に<u>第5条第4項第4号イからハ</u>までに規定する事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、前条第1項の変更の認定を申請しなければならない。</p> <p>2 <u>前項の規定による変更の認定の申請は、前条第2項において準用する第6条第1項の規定の適用については、前条第2項において準用する第5条第2項の規定による変更の認定の申請とみなす。</u></p> <p>(新設)</p>

新	旧
<p>けた区分所有住宅分譲事業者は、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る区分所有住宅の管理者等が選任されたときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に第5条第6項第4号イ及びロに規定する事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、当該管理者等と共同して、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、前条第1項の変更の認定を申請しなければならない。</p> <p>4 前項の規定による前条第1項の変更の認定の申請があった場合における同条第2項において準用する第6条第1項の規定の適用については、同項第5号中「前条第1項、第2項又は第5項の規定による」とあるのは、「第9条第3項の規定による第8条第1項の変更の」とする。</p>	<p>(新説)</p>

住宅の品質確保の促進等に関する法律

発令 　　：平成11年6月23日号外法律第81号

最終改正：令和3年5月28日号外法律第48号

改正内容：令和3年5月28日号外法律第48号[令和3年5月28日]

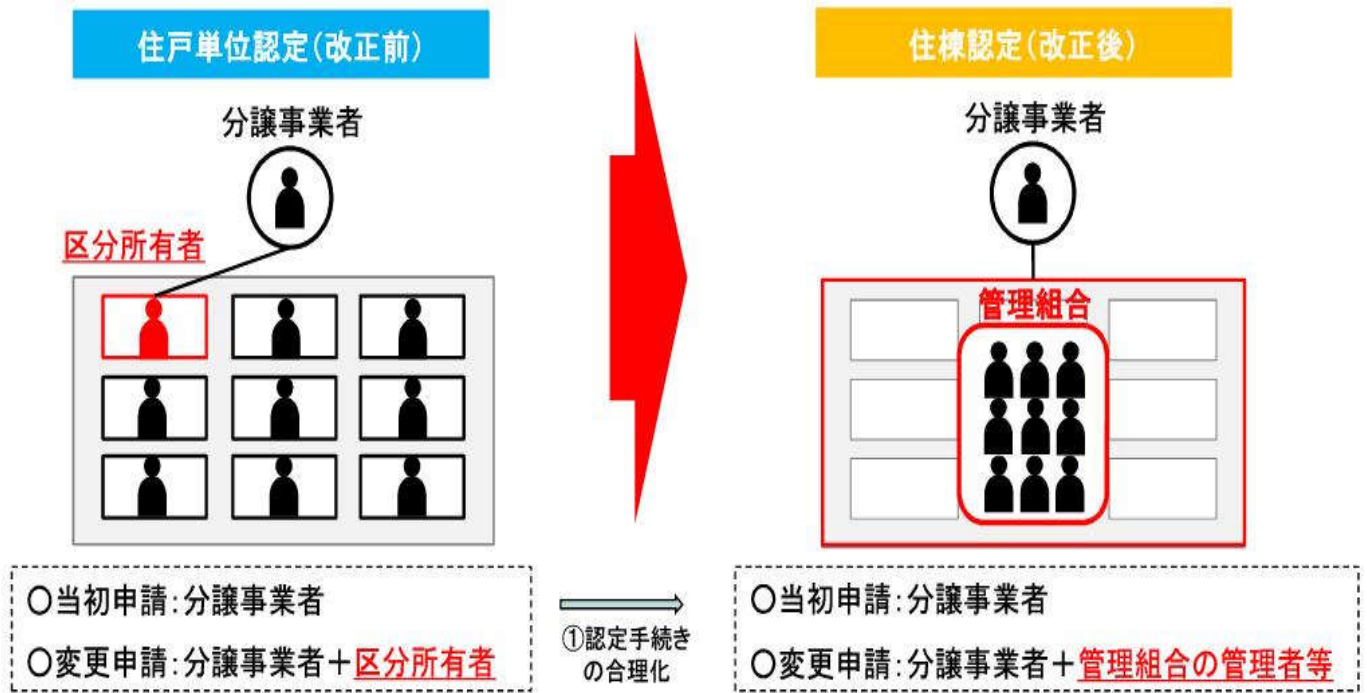
新	旧
<p>○住宅の品質確保の促進等に関する法律</p> <p style="text-align: center;">〔平成11年6月23日号外法律第81号〕</p> <p style="text-align: center;">〔建設大臣署名〕</p> <p>住宅の品質確保の促進等に関する法律をここに公布する。</p> <p style="text-align: center;">住宅の品質確保の促進等に関する法律</p> <p>目次</p> <p>第1章 総則（第1条・第2条）</p> <p>第2章 日本住宅性能表示基準（第3条—第4条）</p> <p>第3章 住宅性能評価</p> <p style="padding-left: 2em;">第1節 住宅性能評価（第5条—<u>第6条の2</u>）</p> <p style="padding-left: 2em;">第2節 登録住宅性能評価機関（第7条—第24条）</p> <p style="padding-left: 2em;">第3節 登録講習機関（第25条—第30条）</p>	<p>○住宅の品質確保の促進等に関する法律</p> <p style="text-align: center;">〔平成11年6月23号外法律第81号〕</p> <p style="text-align: center;">〔建設大臣署名〕</p> <p>住宅の品質確保の促進等に関する法律をここに公布する。</p> <p style="text-align: center;">住宅の品質確保の促進等に関する法律</p> <p>目次</p> <p>第1章 総則（第1条・第2条）</p> <p>第2章 日本住宅性能表示基準（第3条—第4条）</p> <p>第3章 住宅性能評価</p> <p style="padding-left: 2em;">第1節 住宅性能評価（第5条・<u>第6条</u>）</p> <p style="padding-left: 2em;">第2節 登録住宅性能評価機関（第7条—第24条）</p> <p style="padding-left: 2em;">第3節 登録講習機関（第25条—第30条）</p>

新	旧
<p>第4章-第9章（略）</p> <p>附則</p> <p><u>（長期優良住宅の普及の促進に関する法律の特例）</u></p> <p><u>第6条の2 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第5条第1項から第5項までの規定による認定の申請（同法第8条第1項の規定による変更の認定の申請を含む）をする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、登録住宅性能評価機関に対し、当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等（同法第2条第4項に規定する長期使用構造等をいう。以下この条において同じ）であることの確認を行うことを求めることができる。</u></p> <p><u>2 第5条第1項の住宅性能評価の申請をする者は、前項の規定による求めを当該住宅性能評価の申請と併せてすることができる。</u></p> <p><u>3 第1項の規定による求めがあった場合（次項に規定する場合を除く。）は、登録住宅性能評価機関は、当該住宅の構造及び設備が長期使用構造等であるかどうかの確認を行い、国土交通省令で定めるところにより、その結果を記載した書面（第5項において「確認書」という。）を当該求めをした者に交付するものとする。</u></p> <p><u>4 第2項の規定により住宅性能評価の申請と併せて第1項の規定による求めがあった場合は、登録住宅性能評価機関は、当該住宅の構造及び設備が長期使用構造等であるかどうかの確認を行い、国土交通省令で定めるところにより、その結果を住宅性能評価書に記載するものと</u></p>	<p>第4章-第9章（略）</p> <p>附則</p> <p>（新設）</p>

新	旧
<p>する。</p> <p>5 前2項の規定によりその住宅の構造及び設備が長期使用構造等である旨が記載された確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しを、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画に添えて同項から同条第5項までの規定による認定の申請（同法第8条第1項の規定による変更の認定の申請を含む。）をした場合においては、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画は、同法第6条第1項第1号（同法第8条第2項において準用する場合を含む）に掲げる基準に適合しているものとみなす。</p>	

① 住棟認定に伴う各手続きの主体の変更(長期優良住宅法第5条)

参考3



② 住宅性能表示制度と長期優良住宅の長期使用構造等の一体申請(住宅品質確保法第6条の2)

(改正前)

長期優良住宅の長期使用構造等と住宅性能表示制度の両者を利用する場合、建築主はそれぞれ申請・審査が必要。行政庁は、認定にあたり登録住宅性能評価機関による長期使用構造等の技術的審査を活用。

(改正後)

建築主は、登録住宅性能評価機関に住宅性能評価の申請に併せて長期使用構造等の確認の申請が可能。行政庁は、長期使用構造等である旨の確認結果が添付された長期優良住宅建築等計画については、長期使用構造等に係る基準に適合しているものとみなすこととし、審査を省略。

