

令和 4 年 9 月 5 日
都市整備政策部建築審査課

長期優良住宅の普及の促進に関する法律の一部改正に伴う
世田谷区手数料条例の一部改正について

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。）の一部改正により新たな認定制度が創設された。これに伴い世田谷区手数料条例の一部の規定の整備を行う。本件については総務部より、令和 4 年第 3 回定例会に提案する。

2 改正内容

（1）手数料条例改正に関連する長期優良住宅法の一部改正の主な内容

建築行為を伴わない既存住宅にお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は、当該住宅の維持保全に関する計画を作成することで認定を受けられる仕組みを創設。（長期優良住宅法第 5 条）

（2）手数料条例の一部改正の主な内容

長期優良住宅建築等計画等の認定の申請に対する審査に関する手数料に係る区分に建築行為を伴わない既存住宅に関する部分を追加する。尚、金額の変更は行わない。

3 施行予定日

令和 4 年 10 月 1 日

4 添付資料

- （別紙） 新旧対照表（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） 長期優良住宅法改正概要

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 別表第1（第2条関係）				○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）			
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又は長期優良住宅維持保全計画の認定の申請に対する審査	<u>長期優良住宅建築等計画等認定申請手数料</u>	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（人の居住の用途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、 <u>若しくは改築しようとするとき又は建築行為を行わないときは2（1）イ又は2（2）イ</u> に掲げる額）（申請に	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（人の居住の用途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、 <u>又は改築しようとするときは2（1）イ又は2（2）イ</u> に掲げる額）（申請に併せて長期優良住宅の普及の促

改正後					改正前					
				併せ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) 1 (現行の通り)					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) 1 (略)	

改正後					改正前				
			<p>2 <u>住宅を増築し、若しくは改築しようとする場合又は建築行為を行わない場合</u> (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 (1) (現行の通り) (2) (現行の通り)</p>					<p>2 <u>住宅を増築し、又は改築しようとする場合</u> (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 (1) (略) (2) (略)</p>	
132	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第8条第1項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画の変更の	<u>長期優良住宅建築等計画等変更認定申請手数料</u>	申請1件につき、申請に係る住宅が属する1の建築物の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)にあっては、当該増加する部分	変更認定申請のとき。	132	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第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	<u>長期優良住宅建築等計画変更認定申請手数料</u>	申請1件につき、申請に係る住宅が属する1の建築物の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)にあっては、当該増加する部分	変更認定申請のとき。

改正後				改正前			
	認定の申請に対する審査		<p>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 宅が一户建ての住 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<u>増 築し、若しくは改築 する際に認定を受 けたもの又は建築 行為を行わず認定 を受けたもの</u>であ る場合においては 同項の2(1)又は 2(2)に掲げる額 (当該住宅が一户 建ての住宅の場合 においては、同項の 2(1)イ又は2 (2)イに掲げる額) (申請に併せて長</p>				<p>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 宅が一户建ての住 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、<u>又は改築する 際に認定を受けた もの</u>である場合に においては同項の2 (1)又は2(2)に 掲げる額(当該住宅 が一户建ての住宅 の場合においては、 同項の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</p>

改正後					改正前					
				<p>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>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>	

改正後					改正前				
133	(現行の通り)				133	(略)			
134	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第10条の規定に基づく長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全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	長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画の認定を受けた地位の承継の承認申請手数料	2,300円	承認申請のとき。	134	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第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	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申請手数料	2,300円	承認申請のとき。
134の2	(現行の通り)				134の2	(略)			

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日法律第87号

改正法令

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5月28日法律第48号

令和4年10月1日 施行

【旧】

長期優良住宅の普及の促進に関する法律

〔平成二十年十二月五日号外
法律第八十七号〕

：
：
《略》
：

目次

- 第一章 総則（第一条 第三条）
- 第二章 基本方針（第四条）
- 第三章 長期優良住宅建築等計画の認定等（第五条 第十五条）
- 第四章 認定長期優良住宅建築等計画に基づく措置（第十六条 第十八条）
- 第五章 雑則（第十九条・第二十条）
- 第六章 罰則（第二十一条）
- 附則

：
《略》
：

第四条 国土交通大臣は、長期優良住宅の普及の促進に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

- 2 基本方針には、次に掲げる事項を定めるものと・・・《略》・・・
 - 一 長期優良住宅の普及の促進の意義に関する事・・・《略》・・・
 - 二 長期優良住宅の普及の促進のための施策に関・・・《略》・・・

【新】

長期優良住宅の普及の促進に関する法律

〔平成二十年十二月五日号外
法律第八十七号〕

：
：
《略》
：

目次

- 第一章 総則（第一条 第三条）
- 第二章 基本方針（第四条）
- 第三章 長期優良住宅建築等計画等の認定等（第五条 第十五条）
- 第四章 認定長期優良住宅建築等計画等に基づく措置（第十六条 第十八条）
- 第五章 雑則（第十九条・第二十条）
- 第六章 罰則（第二十一条）
- 附則

：
《略》
：

第四条 国土交通大臣は、長期優良住宅の普及の促進に関する基本的な方針（以下この条及び第六条第一項第八号において「基本方針」という。）を定めなければならない。

- 2 基本方針には、次に掲げる事項を定めるものと・・・《略》・・・
 - 一 長期優良住宅の普及の促進の意義に関する事・・・《略》・・・
 - 二 長期優良住宅の普及の促進のための施策に関・・・《略》・・・

【旧】

三 次条第一項に規定する長期優良住宅建築等計画の第六条第一項の認定に関する基本的事項

四 前三号に掲げるもののほか、長期優良住宅の・・・《略》・・・

3 国土交通大臣は、基本方針を定めるに当たっては、国産材（国内で生産された木材をいう。以下同じ。）の適切な利用が確保されることにより我が国における森林の適正な整備及び保全が図られ、地球温暖化の防止及び循環型社会の形成に資することにかんがみ、国産材その他の木材を使用した長期優良住宅の普及が図られるよう配慮するものとする。

4 国土交通大臣は、基本方針を定めようとする時・・・《略》・・・

5 国土交通大臣は、基本方針を定めたときは、遅・・・《略》・・・

6 前二項の規定は、基本方針の変更について準用・・・《略》・・・

第三章 長期優良住宅建築等計画の認定等

（長期優良住宅建築等計画の認定）

第五条 住宅（区分所有住宅（二以上の区分所有者・・・《略》・・・

2 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用・・・《略》・・・

3 一戸建て住宅等分譲事業者は、譲受人を決定す・・・《略》・・・

4 住宅（複数の者に譲渡することにより区分所有・・・《略》・・・

5 区分所有住宅の増築又は改築をしてその構造及・・・《略》・・・

【新】

三 次条第一項に規定する長期優良住宅建築等計画及び同条第六項に規定する長期優良住宅維持保全計画の第六条第一項の認定に関する基本的事項

四 前三号に掲げるもののほか、長期優良住宅の・・・《略》・・・

3 国土交通大臣は、基本方針を定めるに当たっては、国産材（国内で生産された木材をいう。以下この項において同じ。）の適切な利用が我が国における森林の適正な整備及び保全並びに地球温暖化の防止及び循環型社会の形成に資することに鑑み、国産材その他の木材を使用した長期優良住宅の普及が図られるよう配慮するものとする。

4 国土交通大臣は、基本方針を定めようとする時・・・《略》・・・

5 国土交通大臣は、基本方針を定めたときは、遅・・・《略》・・・

6 前二項の規定は、基本方針の変更について準用・・・《略》・・・

第三章 長期優良住宅建築等計画等の認定等

（長期優良住宅建築等計画等の認定）

第五条 住宅（区分所有住宅（二以上の区分所有者・・・《略》・・・

2 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用・・・《略》・・・

3 一戸建て住宅等分譲事業者は、譲受人を決定す・・・《略》・・・

4 住宅（複数の者に譲渡することにより区分所有・・・《略》・・・

5 区分所有住宅の増築又は改築をしてその構造及・・・《略》・・・

6 住宅（区分所有住宅を除く。以下この項において同じ。）のうちそ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ものについて当該住宅の所有者その他当該住宅の維持保全の権原を有する者（以下この項において「所有者等」という。）にお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は、当該所有者等は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の維持保全に関する計画（以下「長期優良住宅維持保全計画」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。

【旧】

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。

- 一 建築をしようとする住宅の位置
- 二 建築をしようとする住宅の構造及び設備
- 三 建築をしようとする住宅の規模
- 四 第一項、第二項又は前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
 - イ 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間
 - 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
- 五 第三項又は第四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
 - イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要
 - ロ 住宅の建築に係る資金計画

六 その他国土交通省令で定める事項
(認定基準等)

第六条 所管行政庁は、前条第一項から第五項までの規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

【新】

7 区分所有住宅のうちそ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ものについて当該区分所有住宅の管理者等にお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は、当該管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅維持保全計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

8 長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 住宅の位置
- 二 住宅の構造及び設備
- 三 住宅の規模
- 四 第一項、第二項又は第五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
 - イ 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間
 - 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
- 五 第三項又は第四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
 - イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要
 - ロ 住宅の建築に係る資金計画

六 長期優良住宅維持保全計画にあっては、次に掲げる事項

- イ 当該認定後の住宅の維持保全の方法及び期間
- ロ 当該認定後の住宅の維持保全に係る資金計画

七 その他国土交通省令で定める事項
(認定基準等)

第六条 所管行政庁は、前条第一項から第七項までの規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

【旧】

- 一 建築をしようとする住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。
- 二 建築をしようとする住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。
- 三 建築をしようとする住宅が良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。
- 四 建築をしようとする住宅が自然災害による被害の発生防止又は軽減に配慮されたものであること。
- 五 前条第一項、第二項又は第五項の規定による・・・《略》・・・
 - イ 建築後の住宅の維持保全の方法が当該住宅・・・《略》・・・
 - ロ 建築後の住宅の維持保全の期間が三十年以・・・《略》・・・
- ：
- 六 前条第三項又は第四項の規定による認定の申・・・《略》・・・
 - イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要が当・・・《略》・・・
 - ロ 資金計画が当該住宅の建築を確実に遂行す・・・《略》・・・
- 七 その他基本方針のうち第四条第二項第三号に掲げる事項に照らして適切なものであること。
- 2 前条第一項から第五項までの規定による認定の・・・《略》・・・

【新】

- 一 当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。
- 二 当該申請に係る住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。
- 三 当該申請に係る住宅が良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。
- 四 当該申請に係る住宅が自然災害による被害の発生防止又は軽減に配慮されたものであること。
- 五 前条第一項、第二項又は第五項の規定による・・・《略》・・・
 - イ 建築後の住宅の維持保全の方法が当該住宅・・・《略》・・・
 - ロ 建築後の住宅の維持保全の期間が三十年以・・・《略》・・・
- ：
- 六 前条第三項又は第四項の規定による認定の申・・・《略》・・・
 - イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要が当・・・《略》・・・
 - ロ 資金計画が当該住宅の建築を確実に遂行す・・・《略》・・・
- 七 前条第六項又は第七項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅維持保全計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。
 - イ 当該認定後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
 - ロ 当該認定後の住宅の維持保全の期間が三十年以上であること。
- 八 資金計画が当該住宅の維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。
- 八 その他基本方針のうち第四条第二項第三号に掲げる事項に照らして適切なものであること。
- 2 前条第一項から第五項までの規定による認定の・・・《略》・・・

【旧】

- 3 前項の規定による申出を受けた所管行政庁は、・・・《略》・・・
- 4 建築基準法第十八条第三項及び第十四項の規定・・・《略》・・・
- 5 所管行政庁が、前項において準用する建築基準・・・《略》・・・
- 6 所管行政庁は、第四項において準用する建築基・・・《略》・・・
- 7 建築基準法第十二条第八項及び第九項並びに第・・・《略》・・・

：
《略》
：

（認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更）

第八条 第六条第一項の認定を受けた者は、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。

- 2 前三条の規定は、前項の認定について準用する・・・《略》・・・
（譲受人を決定した場合における認定を受けた長・・・《略》・・・

第九条 第五条第三項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた一戸建て住宅等分譲事業者は、同項の認定（前条第一項の変更の認定を含む。）を受けた長期優良住宅建築等計

【新】

- 3 前項の規定による申出を受けた所管行政庁は、・・・《略》・・・
- 4 建築基準法第十八条第三項及び第十四項の規定・・・《略》・・・
- 5 所管行政庁が、前項において準用する建築基準・・・《略》・・・
- 6 所管行政庁は、第四項において準用する建築基・・・《略》・・・
- 7 建築基準法第十二条第八項及び第九項並びに第・・・《略》・・・

8 マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第五条の八に規定する認定管理計画のうち国土交通省令で定める維持保全に関する基準に適合するものに係る区分所有住宅の管理者等が前条第五項の長期優良住宅建築等計画又は同条第七項の長期優良住宅維持保全計画の認定の申請をした場合における第一項の規定の適用については、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては同項第五号に掲げる基準に、当該申請に係る長期優良住宅維持保全計画にあつては同項第七号に掲げる基準に、それぞれ適合しているものとみなす。

：
《略》
：

（認定を受けた長期優良住宅建築等計画等の変更）

第八条 第六条第一項の認定を受けた者は、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。

- 2 前三条の規定は、前項の認定について準用する・・・《略》・・・
（譲受人を決定した場合における認定を受けた長・・・《略》・・・

第九条 第五条第三項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた一戸建て住宅等分譲事業者は、同項の認定（前条第一項の変更の認定を含む。）を受けた長期優良住宅建築等計

【旧】

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第五条第六項第四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、前条第一項の変更の認定を申請しなければならない。

2 前項の規定による前条第一項の変更の認定の申・・・《略》・・・

3 第五条第四項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受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五条第六項第四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、前条第一項の変更の認定を申請しなければならない。

4 前項の規定による前条第一項の変更の認定の申・・・《略》・・・
（地位の承継）

第十条 次に掲げる者は、所管行政庁の承認を受けて、第六条第一項の認定（第五条第五項の規定による認定の申請に基づくものを除き、第八条第一項の変更の認定（前条第一項の規定による第八条第一項の変更の認定を含む。）を含む。）を受けた者が有していた当該認定に基づく地位を承継することができる。

一 当該認定を受けた者の一般承継人

二 当該認定を受けた者から、認定長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われ、又は行われた住宅（当該認定長期優良住宅建築等計画に記載された第五条第六項第四号イ（第八条第二項において準用する場合を含む。）に規定する建築

【新】

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第五条第八項第四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、前条第一項の変更の認定を申請しなければならない。

2 前項の規定による前条第一項の変更の認定の申・・・《略》・・・

3 第五条第四項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受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五条第八項第四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、前条第一項の変更の認定を申請しなければならない。

4 前項の規定による前条第一項の変更の認定の申・・・《略》・・・
（地位の承継）

第十条 次に掲げる者は、所管行政庁の承認を受けて、第六条第一項の認定（第五条第五項又は第七項の規定による認定の申請に基づくものを除き、第八条第一項の変更の認定（前条第一項の規定による第八条第一項の変更の認定を含む。）を含む。）を受けた者が有していた当該認定に基づく地位を承継することができる。

一 当該認定を受けた者の一般承継人

【旧】

後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。以下「認定長期優良住宅」という。）の所有権その他当該認定長期優良住宅の建築及び維持保全に必要な権原を取得した者

(記録の作成及び保存)

第十一条 第六条第一項の認定（第八条第一項の変更の認定（第九条第一項又は第三項の規定による第八条第一項の変更の認定を含む。）を含む。第十四条において「計画の認定」という。）を受けた者（以下「認定計画実施者」という。）は、国土交通省令で定めるところにより、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、これを保存しなければならない。

2 国及び地方公共団体は、前項の認定長期優良住・・・《略》・・・

【新】

二 当該認定を受けた者から、次に掲げる住宅の所有権その他当該住宅の建築及び維持保全に必要な権原を取得した者

イ 認定長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われ、又は行われた住宅（当該認定長期優良住宅建築等計画に記載された第五条第八項第四号イ（第八条第二項において準用する場合を含む。）に規定する建築後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。）

ロ 第六条第一項の認定（第八条第一項の変更の認定を含む。）を受けた長期優良住宅維持保全計画（変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅維持保全計画」という。）に基づき維持保全が行われ、又は行われた住宅（当該認定長期優良住宅維持保全計画に記載された第五条第八項第六号イ（第八条第二項において準用する場合を含む。）に規定する当該認定後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。）

(記録の作成及び保存)

第十一条 第六条第一項の認定（第八条第一項の変更の認定（第九条第一項又は第三項の規定による第八条第一項の変更の認定を含む。）を含む。第十四条において「計画の認定」という。）を受けた者（以下「認定計画実施者」という。）は、国土交通省令で定めるところにより、認定長期優良住宅（前条第二号イ又はロに掲げる住宅をいう。以下同じ。）の建築及び維持保全（同号ロに掲げる住宅にあっては、維持保全）の状況に関する記録を作成し、これを保存しなければならない。

2 国及び地方公共団体は、前項の認定長期優良住・・・《略》・・・

【旧】

：
《略》
：

(改善命令)

第十三条 所管行政庁は、認定計画実施者が認定長期優良住宅建築等計画に従って認定長期優良住宅の建築又は維持保全を行っていないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

2 所管行政庁は、認定計画実施者（第五条第三項・・・《略》・・・

3 所管行政庁は、認定計画実施者（第五条第四項・・・《略》・・・

(計画の認定の取消し)

第十四条 所管行政庁は、次に掲げる場合には、計・・・《略》・・・

一 認定計画実施者が前条の規定による命令に違・・・《略》・・・

二 認定計画実施者から認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出があったとき。

三 認定長期優良住宅建築等計画（第五条第四項・・・《略》・・・

2 所管行政庁は、前項の規定により計画の認定を・・・《略》・・・

：
《略》
：

第四章 認定長期優良住宅建築等計画に基づく措置

(認定長期優良住宅についての住宅性能評価)

第十六条 認定長期優良住宅の建築に関する工事の完了後に当該認定長期優良住宅（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第二条第二項に規定する新築住宅であるものを除く。以下この項において同じ。）の売買契約を締結した売

【新】

：
《略》
：

(改善命令)

第十三条 所管行政庁は、認定計画実施者が認定長期優良住宅建築等計画又は認定長期優良住宅維持保全計画に従って認定長期優良住宅の建築又は維持保全を行っていないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

2 所管行政庁は、認定計画実施者（第五条第三項・・・《略》・・・

3 所管行政庁は、認定計画実施者（第五条第四項・・・《略》・・・

(計画の認定の取消し)

第十四条 所管行政庁は、次に掲げる場合には、計・・・《略》・・・

一 認定計画実施者が前条の規定による命令に違・・・《略》・・・

二 認定計画実施者から認定長期優良住宅建築等計画又は認定長期優良住宅維持保全計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出があったとき。

三 認定長期優良住宅建築等計画（第五条第四項・・・《略》・・・

2 所管行政庁は、前項の規定により計画の認定を・・・《略》・・・

：
《略》
：

第四章 認定長期優良住宅建築等計画等に基づく措置

(認定長期優良住宅についての住宅性能評価)

第十六条 認定長期優良住宅（認定長期優良住宅建築等計画に係るものに限る。）の建築に関する工事の完了後に当該認定長期優良住宅（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第二条第二項に規定する新築住宅であるものを除く。

【旧】

主は、当該認定長期優良住宅に係る同法第五条第一項の規定による住宅性能評価書（以下この項において「認定長期優良住宅性能評価書」という。）若しくはその写しを売買契約書に添付し、又は買主に対し認定長期優良住宅性能評価書若しくはその写しを交付した場合には、当該認定長期優良住宅性能評価書又はその写しに表示された性能を有する認定長期優良住宅を引き渡すことを契約したものとみなす。

- 2 前項の規定は、売主が売買契約書において反対・・・《略》・・・（地方住宅供給公社の業務の特例）

第十七条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、認定長期優良住宅建築等計画に基づく認定長期優良住宅の維持保全を行うことができる。

- 2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規・・・《略》・・・

【新】

以下この項において同じ。）の売買契約を締結した売主又は認定長期優良住宅（認定長期優良住宅維持保全計画に係るものに限る。）の売買契約を締結した売主は、これらの認定長期優良住宅に係る同法第五条第一項の規定による住宅性能評価書（以下この項において「認定長期優良住宅性能評価書」という。）若しくはその写しを売買契約書に添付し、又は買主に対し認定長期優良住宅性能評価書若しくはその写しを交付した場合には、当該認定長期優良住宅性能評価書又はその写しに表示された性能を有する認定長期優良住宅を引き渡すことを契約したものとみなす。

- 2 前項の規定は、売主が売買契約書において反対・・・《略》・・・（地方住宅供給公社の業務の特例）

第十七条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、認定長期優良住宅建築等計画又は認定長期優良住宅維持保全計画に基づく認定長期優良住宅の維持保全を行うことができる。

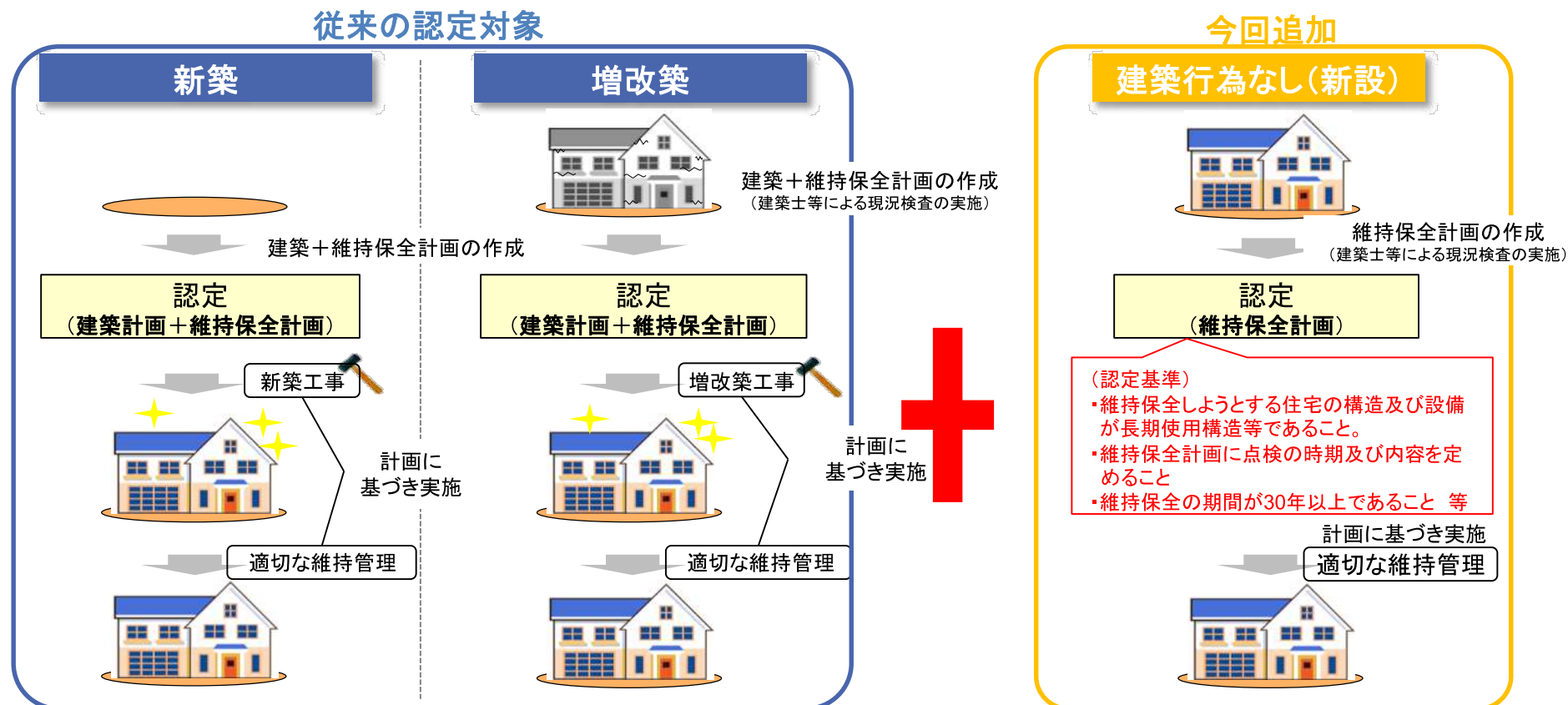
- 2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規・・・《略》・・・

(改正前)

○現行の認定制度は建築行為を前提とし、建築計画と維持保全計画をセットで認定する仕組みであるため、既存住宅については、一定の性能を有するものであっても、増改築行為を行わない限り認定を取得することができない。

(改正後)

○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。



※ 増改築とは、既存住宅を長期使用構造等の基準に適合させる工事（断熱改修等）をいう。

- ・ 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う。
- ・ 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う。
- ・ 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書類**を別途求めることとする。

【新築時の認定（現行）の手続き】

長期使用構造等であることの確認
(登録住宅性能評価機関)

認定申請
(→所管行政庁)

認定

新築着工

【増改築時の認定（現行）の手続き】

現況検査
(インスペクター)

長期使用構造等であることの確認
(登録住宅性能評価機関)

認定申請
(→所管行政庁)

認定

増改築着工

- ・ 認定申請書
- ・ 維持保全計画書
- ・ 設計内容説明書
- ・ 各種図面・計算書
- ・ 状況調査書
- ・ **新築又は増改築の時期が分かる書類**
- ・ その他必要な書類(確認書等) 等

【建築行為なし認定（今回創設）の手続き】

新築・
増改築

現況検査
(インスペクター)

長期使用構造等であることの確認
(登録住宅性能評価機関)

認定申請
(→所管行政庁)

認定