

# 「長期優良住宅建築等計画の認定に係る審査基準」の改正について

令和3年12月 大阪府 建築部 建築指導室

## 1. 背景、国の動き

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、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が令和3年5月28日に公布され、長期優良住宅の認定制度においては、地域の実情を踏まえ、自然災害のリスクに応所で所管行政庁の判断で、認定を行わない又は建築しようとする長期優良住宅が自然災害による被害の発生の防止又は軽減への配慮のために必要な措置等を講じている場合に認定を行うこととすることが規定され、令和4年2月20日に施行される。

以上のことから、大阪府において、長期優良住宅建築等計画の認定に係る審査基準を改正し、認定申請図書に所管行政庁が必要と認める図書を追加するため、大阪府長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則の改正を行う。

- ・ 参考：国土交通省ホームページ「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」について  
([https://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000981.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000981.html))
- ・ 参考：国土交通省「長期優良住宅の普及の促進に関する基本的な方針」の改正について  
(<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001429102.pdf>)
- ・ 参考：国土交通省「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の一部施行に向けた準備について（技術的助言）」  
(<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001429163.pdf>)

## 2. 大阪府の対応

### (1) 「長期優良住宅建築等計画の認定に係る審査基準」を改正

(現行) 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3号に掲げる基準への適合についての審査基準 (平成21年6月4日施行、平成28年9月2日改正)

(<https://www.pref.osaka.lg.jp/attach/3728/00009695/kyojuuukankyoukijun.pdf>)

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に基づき、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3号に掲げる基準についての審査基準に、同法同項第4号に掲げる自然災害による被害の発生の防止又は軽減への配慮に関する基準への適合について下表のとおり審査基準を追加する。

- (1) 認定申請対象住宅が、次の各号に掲げる区域に建築されるものでないこと。ただし、宅地の安全化を図る開発行為等により、区域の指定が解除されることが決定している場合はこの限りでない。
  - ア 地すべり等防止法 (昭和33年法律第30号) 第3条第1項の規定により指定された地すべり防止区域
  - イ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律 (昭和44年法律第57号) 第3条第1項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
  - ウ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 (平成12年法律第57号) 第9条第1項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域

(2) 認定申請対象住宅が、これらの区域に係る建築に関する制限の基準に適合するものであること。

ア 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項の規定により指定された災害危険区域

イ 津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）第 72 条第 1 項に規定する津波災害特別警戒区域

ウ 特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）第 56 条第 1 項に規定する浸水被害防止区域

## (2) 大阪府長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則

(平成 28 年 9 月 2 日大阪府規則第 131 号)

([https://www.pref.osaka.lg.jp/houbun/reiki/reiki\\_honbun/k201RG00001964.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/houbun/reiki/reiki_honbun/k201RG00001964.html))

長期優良住宅の普及の促進に関する法律の改正に伴う審査基準の設定に伴い、大阪府長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第 3 条の長期優良住宅建築等計画の認定の申請書に添付する図書の規定に関して、下表のように改正を行う。

(1) 長期優良住宅建築等計画に係る住宅が区域内にないことを証する図書又はその写しを求める区域に、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域を追加する。

(2) 長期優良住宅建築等計画に係る住宅が各区域の基準に適合するものであり、かつ、違反していないことが確認できる図書又はその写しを求める区域として、災害危険区域、津波災害特別警戒区域、浸水被害防止区域を設定する。

その他、細則の改正に関して、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 18 条第 1 項に規定される容積率の特例に係る許可申請書について特定行政庁が定める図書又は書面を定め、法改正に伴う条項ずれ等必要な整備を行う。

## 3. 今後の予定について

・上記 2 について、改正法の施行日と合わせるため、令和 4 年 2 月 20 日に施行。