

長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則案について

1. 背景

長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅の普及を促進するため、国土交通大臣が策定する基本方針、所管行政庁による長期優良住宅建築等計画の認定、当該認定を受けた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ている住宅についての住宅性能評価に関する措置等について定める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「法」という。）が平成20年12月5日に公布されたところであり、同法の規定に基づき、省令を定める必要がある。

2. 制定概要

(1) 長期使用構造等とするための措置（法第2条第4項各号関係）

法第2条第4項各号に掲げる事項に関する措置の具体的内容については、国土交通大臣が定めるものとする。

(2) 長期優良住宅建築等計画の認定の申請及び通知（法第5条第1項～第3項、第7条関係）

- ・申請書の様式及び申請書に添付する図書を定める。
- ・認定通知書の様式等を定める。

(3) 長期優良住宅建築等計画の記載事項（法第5条第4項第6号関係）

長期優良住宅建築等計画に建築の着手及び完了予定時期等を記載することを定める。

(4) 長期優良住宅建築等計画の認定基準（法第6条第1項第2号及び第4号関係）

○法第6条第1項第2号に規定する住宅の規模は、以下の通りとする（ただし、住戸の少なくとも一の階の床面積が40平方メートルを下回らないもの。）。

- ・一戸建ての住宅においては、床面積の合計が75平方メートル（所管行政庁が55平方メートルを下回らない範囲で別に定める場合はその面積。）。
- ・共同住宅等においては、1戸の床面積が55平方メートル（所管行政庁が40平方メートルを下回らない範囲内で別に定める場合はその面積。）。

○法第6条第1項第4号イに規定する維持保全の方法の基準については、国土交通大臣の定めるところにより、点検の時期及び内容が長期優良住宅建築等計画に定められていることとする。

(5) 長期優良住宅建築等計画の軽微な変更（法第8条第1項関係）

長期優良住宅建築等計画の変更の認定申請を必要としない軽微な変更（建築の着手及び完了予定時期の一定期間内の変更等）について定める。

(6) 長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請及び通知（法第8条関係）

- ・変更認定申請書及び変更認定通知書の様式等を定める。

- (7) 長期優良住宅建築等計画の地位の承継の申請及び通知（法第 10 条関係）
・承認申請書及び承認書の様式等を定める。
- (8) 認定計画実施者が行うべき記録の作成及び保存（法第 11 条第 1 項関係）
認定長期優良住宅建築等計画の建築及び維持保全の状況について記録すべき内容（認定に係る事項、実施した維持保全の内容等）及び電磁的記録媒体での保存が可能なことを定める。
- (9) 認定長期優良住宅の維持保全に必要な資金の貸付けを行う金融機関（法第 18 条第 1 項関係）
高齢者が自ら居住する認定長期優良住宅の維持保全に必要な資金の貸付けを、死亡時一括償還の方法で行う金融機関について定める。
- (10) 読み替え規定（法第 18 条第 1 項関係）
死亡時一括償還の貸付けを行う金融機関の債務保証を高齢者居住支援センターが行うために、所要の読み替え規定を定める。
- (11) その他
本省令は、法の施行日（平成 21 年 6 月 4 日）から施行する。

3. スケジュール

公布：平成 21 年 2 月中旬（予定）

施行：平成 21 年 6 月 4 日（法律の施行日：平成 21 年 6 月 4 日）