

○国土交通省告示第一〇〇一号

長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成二十一年国土交通省令第三号）第一条各項及び第五条の規定に基づき、長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準（平成二十一年国土交通省告示第二百九号）の一部を次のように改正する。

令和六年七月五日

国土交通大臣 齊藤 鉄夫

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正前欄及び改正後欄に対応して掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下「対象規定」という。）は、その標記部分が同一のものは当該対象規定を改正後欄に掲げるもののように改め、その標記部分が異なるものは改正前欄に掲げる対象規定を改正後欄に掲げる対象規定として移動し、改正前欄に掲げる対象規定で改正後欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを削る。

| 改 正 後   | 改 正 前   |
|---|---|
| <p>第1・第2 (略)</p> <p>第3 長期使用構造等とするための措置</p> <p>規則第1条各項に規定する国土交通大臣が定める措置については、次に掲げる基準を満たすこととなる措置又はこれと同等以上の措置とする。</p> <p>1. (略)</p> <p>2. 耐震性</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 新築基準</p> <p>次の①から④までのいずれかに定めるところにより、基準に適合すること。</p> <p>①・② (略)</p> <p>③ 評価方法基準第5の1の1-1 (3) <u>ハからチまで</u>による場合</p> <p>認定対象建築物のうち、建築基準法第20条第1項第1号に規定する建築物以外の認定対象建築物について、評価方法基準第5の1の1-1 (3) の等級2又は等級3の基準に適合すること。</p> <p>(削る)</p> | <p>第1・第2 (略)</p> <p>第3 長期使用構造等とするための措置</p> <p>規則第1条各項に規定する国土交通大臣が定める措置については、次に掲げる基準を満たすこととなる措置又はこれと同等以上の措置とする。</p> <p>1. (略)</p> <p>2. 耐震性</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 新築基準</p> <p>次の①から⑤までのいずれかに定めるところにより、基準に適合すること。</p> <p>①・② (略)</p> <p>③ 評価方法基準第5の1の1-1 (3) <u>ハからチまで (ホ及びへ①bを除く。)</u>による場合</p> <p>認定対象建築物のうち、建築基準法第20条第1項第1号に規定する建築物以外の認定対象建築物について、評価方法基準第5の1の1-1 (3) の等級2又は等級3の基準に適合すること。</p> <p>④ 評価方法基準第5の1の1-1 (3) <u>ホ又はへ①b</u>による場合</p> <p>認定対象建築物のうち、建築基準法第20条第1項第1号に規定する建築物以外の認定対象建築物について、評価方法基準第5の1の1-1 (3) の等級3の基準に適合すること。この場合において、当該認定対象建築物が評価方法基準第5の1の1-1 (3) <u>ホ①の表3の令第43条第1項の表の(二)に掲げる建築物の項に掲げるものであって、当該認定対象建築物の屋根に再生可能エネルギー源(太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として永続的に利用することができるものと認められるものをいう。)</u>の利用に資する設備を設ける場合にあつては、評</p> |

④ 評価方法基準第5の1の1-3による場合

評価方法基準第5の1の1-3(3)の免震建築物の基準に適合すること。

(3)・(4) (略)

3. ~5. (略)

6. 省エネルギー対策

(1) (略)

(2) 新築基準

評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級5の基準に適合し、かつ、次の①又は②のいずれかに適合すること。

① (略)

② 共同住宅等であって、次のイ又はロに掲げる基準に適合するものであること。

イ 当該共同住宅等の各住戸の設計一次エネルギー消費量（実際の設計仕様の条件を基に算定した一次エネルギー消費量をいう。以下同じ。）の合計（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号。以下この②において「基準省令」という。）第13条第3項第2号に定める数値をいう。）が、当該各住戸の基準一次エネルギー消費量（床面積、設備等の条件により定まる基準となる一次エネルギー消費量をいう。以下同じ。）の合計（基準省令第14条第2項第2号に定める数値をいう。）を超えないこと。

価方法基準第5の1の1-1(3)ホ①の表3において、令第43条第1項の表の(一)又は(三)に掲げる建築物の項に掲げるものとみなすこととする。

⑤ 評価方法基準第5の1の1-3による場合

評価方法基準第5の1の1-3(3)の免震建築物の基準に適合すること。

(3)・(4) (略)

3. ~5. (略)

6. 省エネルギー対策

(1) (略)

(2) 新築基準

評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級5の基準に適合し、かつ、次の①又は②のいずれかに適合すること。

① (略)

② 共同住宅等であって、次のイ又はロに掲げる基準に適合するものであること。

イ 当該共同住宅等の各住戸の設計一次エネルギー消費量（実際の設計仕様の条件を基に算定した一次エネルギー消費量をいう。以下同じ。）の合計（(a)に定める方法により算出した数値をいう。）が、当該各住戸の基準一次エネルギー消費量（床面積、設備等の条件により定まる基準となる一次エネルギー消費量をいう。以下同じ。）の合計（(b)に定める方法により算出した数値をいう。）を超えないこと。

(a) 当該共同住宅等の各住戸の設計一次エネルギー消費量の合計は、評価方法基準第5の5の5-2(2)イ①に定める方法により算出した各住戸の設計一次エネルギー消費量（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号。以下「基準省令」という。）第4条第1項に規定するエネルギー利用効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減

ロ 当該共同住宅等の各住戸及び共用部分(このロにおいて「住宅用途部分」という。)の設計一次エネルギー消費量の合計(基準省令第13条第3項第1号に定める数値をいう。)が、住宅用途部分の基準一次エネルギー消費量の合計(基準省令第14条第2項第1号に定める数値をいう。)を超えないこと。

量のうち、太陽光発電設備による設計一次エネルギー消費量の削減量を除いて求めるものとする。)を合計した数値とする。

(b) 当該共同住宅等の各住戸の基準一次エネルギー消費量の合計は、評価方法基準第5の5の5-2(2)イ②に定める方法により算出した各住戸の基準一次エネルギー消費量を合計した数値とする。この場合において、RE(評価方法基準第5の5の5-2(2)イ②に定める数値をいう。以下同じ。)は0.8とする。

ロ 当該共同住宅等の各住戸及び共用部分(このロにおいて「住宅用途部分」という。)の設計一次エネルギー消費量の合計( (a) に定める方法により算出した数値をいう。)が、住宅用途部分の基準一次エネルギー消費量の合計( (b) に定める方法により算出した数値をいう。)を超えないこと。

(a) 住宅用途部分の設計一次エネルギー消費量の合計は、イ(a)により算出した数値と基準省令第4条第4項に定める方法により算出した共用部分の設計一次エネルギー消費量(同令第2条第1項に規定するエネルギー利用効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減量のうち、太陽光発電設備による設計一次エネルギー消費量の削減量を除いて求めるものとする。)とを合計した数値とする。

(b) 住宅用途部分の基準一次エネルギー消費量の合計は、イ(b)に定める方法により算出した数値と基準省令第5条第4項に定める方法により算出した共用部分の基準一次エネルギー消費量とを合計した数値とする。この場合において、基準省令第5条第4項において準用する同令第3条中「 $E_{ST} = \{ (E_{SAC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW} + E_{SEV}) \times B + E_M \} \times 10^{-3}$ 」とあるのは「 $E_{ST} = \{ (E_{SAC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW} + E_{SEV}) \times 0.8 + E_M \} \times 10^{-3}$ 」とする。

(3) 増改築基準

次の①又は②のいずれかに適合すること。

① (略)

② 評価方法基準第5の5の5-1(4)の等級3の基準に適合し、かつ、次のイ又はロのいずれかに適合すること。ただし、増築又は改築をしない部分については、評価方法基準第5の5の5-1(4)ハ⑤の基準は、適用しない。

イ (略)

ロ 共同住宅等であって、次の(a)又は(b)に掲げる基準に適合し、かつ、評価方法基準第5の5の5-2(4)ハ②に掲げる基準に適合すること。

(a) (2)②イに掲げる基準に適合すること。この場合において、(2)②イ中「第13条第3項第2号」とあるのは「第4条第3項第2号」と、「第14条第2項第2号」とあるのは「第5条第3項第2号」とする。

(b) (2)②ロに掲げる基準に適合すること。この場合において、(2)②ロ中「第13条第3項第1号」とあるのは「第4条第3項第1号」と、「第14条第2項第1号」とあるのは「第5条第3項第1号」とする。

(4) (略)

第4 (略)

(3) 増改築基準

次の①又は②のいずれかに適合すること。

① (略)

② 評価方法基準第5の5の5-1(4)の等級3の基準に適合し、かつ、次のイ又はロのいずれかに適合すること。ただし、増築又は改築をしない部分については、評価方法基準第5の5の5-1(4)ハ⑤の基準は、適用しない。

イ (略)

ロ 共同住宅等であって、次の(a)又は(b)に掲げる基準に適合し、かつ、評価方法基準第5の5の5-2(4)ハ⑤に掲げる基準に適合すること。

(a) (2)②イに掲げる基準に適合すること。この場合において、REは1.0とする。

(b) (2)②ロに掲げる基準に適合すること。この場合において、(2)②ロ(a)中「設計一次エネルギー消費量(同令第2条第1項に規定するエネルギー利用効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減量のうち、太陽光発電設備による設計一次エネルギー消費量の削減量を除いて求めるものとする。)」とあるのは「設計一次エネルギー消費量」と、(2)②ロ(b)中「合計した数値とする。この場合において、基準省令第5条第4項において準用する同令第3条中「 $E_{ST} = \{ (E_{SAC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW} + E_{SEV}) \times B + E_M \} \times 10^{-3}$ 」とあるのは「 $E_{ST} = \{ (E_{SAC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW} + E_{SEV}) \times 0.8 + E_M \} \times 10^{-3}$ 」とする。」とあるのは「合計した数値とする。」とする。

(4) (略)

第4 (略)

## 附 則

### (施行期日)

第一条 この告示は、令和七年四月一日から施行する。ただし、第3の6(2)②及び(3)②ロの改正規定は、公布の日から施行する。

### (経過措置)

第二条 次に掲げる処分又は確認については、なお従前の例による。

一 この告示の施行の日前にされた長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号。第三項において「長期優良住宅法」という。）第五条第一項から第三項までの規定による認定の申請（次項において「認定申請」という。）であつて、この告示の施行の際、まだその認定をするかどうかの処分がされていないものについての認定の処分

二 この告示の施行の日前にされた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号）第六条の二第一項の規定による求め（次項において「確認の求め」という。）であつて、この告示の施行の際、まだ長期使用構造等であるかどうかの確認がされていないものについての

### 確認

2 この告示の施行の日から起算して一年を経過する日までの間に認定申請又は確認の求めがされた場合における当該認定申請についての認定の処分又は確認の求めについての確認（いずれも地階を

除く階数が二以下、高さが十三メートル以下及び軒の高さが九メートル以下の木造の認定対象建築物（延べ面積が三百平方メートルを超えるものを除く。）に係るものに限る。）については、この告示による改正後の長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準に規定する基準によることとするための設計の変更に時間を要することその他の事由により、当該基準により難いと認められる場合においては、この告示による改正前の長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準（次項において「旧告示」という。）に規定する基準によることができる。

3 次に掲げる長期優良住宅建築等計画に係る長期優良住宅法第八条第一項の規定による変更の認定の申請についての認定の処分については、なお従前の例による。

一 この告示の施行の際現に長期優良住宅法第六条第一項の認定を受けている長期優良住宅建築等計画

二 第一項の規定によりなお従前の例によることとされた長期優良住宅法第六条第一項の認定を受けた長期優良住宅建築等計画

三 前項の規定により旧告示に規定する基準により長期優良住宅法第六条第一項の認定を受けた長期優良住宅建築等計画