

	いただいたご意見(要約、集約、補足後)	国土交通省の考え方	意見数
1	建築行為なし認定の認定基準は満たしているものの、申請日時点の建築基準法、建築基準法関係法令、条例等の基準について、既存不適格の場合は認定しても問題ないか。	貴見のとおり。	2
2	建築行為なし認定の認定基準のうち、自然災害への配慮に係る基準、住環境への配慮に係る基準はいつの時点の基準が適用されるのか。	申請日時点の基準が適用されます。	2
3	建築行為なし認定の申請手続き上、所管行政庁が既存住宅の検査済証の写しの提出を義務付けることは可能なのか。	所管行政庁が必要と認める図書とすることは可能です。	1
4	建築行為なし認定の申請には全て、著しい劣化事象等が発生していないことを確認する図書が必要なのか。	貴見のとおり。	1
5	省エネルギー対策について、外皮基準の強化と一次エネルギー消費量基準の適合が、長期優良住宅認定においては令和4年10月1日から施行予定となっているが、類似した評価方法を用いている低炭素建築物認定や建築物省エネ法の基準とズレが生じることになるのか。見直しの実施は同時に行われないのか。	各々の制度の目的や対象に応じた基準を設定しており、長期優良住宅の省エネルギー対策基準については、令和4年10月1日より、ZEH水準を満たす基準として断熱等性能等級5及び一次エネルギー消費量等級6の基準への適合を求めることとします。建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく建築物エネルギー消費性能向上計画の認定基準である建築物エネルギー消費性能誘導基準及び都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく低炭素建築物新築等計画の認定基準である建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準についても令和4年10月1日よりZEH・ZEB水準への引き上げを行う予定です。	1
6	制度の周知と普及啓発に関しての対策を欠いてはならない。	引き続き、パンフレット等を通じて周知及び普及に努めてまいります。	1
7	確認申請書に記載する欄を設ける、維持保全をしようとする住宅の位置や規模等に関する事項、申請に係る共同住宅等が区分所有住宅であるかどうかに関する事項等について、確認書にも示されることとなるのか。	貴見のとおり。	1
8	可変性に係る基準の見直しに関して、「躯体天井高に専用配管の設置が可能な床下空間等の高さを加算した高さ」を木造住宅で具体的に示していただきたい。	木造住宅であれば、躯体天井高に、例えば認定対象住戸の床下の専用配管の設置が可能な床組(根太と根太の間に専用配管を設置可能な場合などを想定)の高さを加算した高さが考えられます。	1
9	省エネルギー対策に係る基準の見直しについて、十分な移行期間を設けていただきたい。	改正後の省エネルギー対策に係る基準は令和4年10月1日より施行いたします。これまでも説明会等において周知を図ってきたところであり、引き続き、必要な情報提供に努めてまいります。	1
10	新築(平成21年6月4日以降の新築に限る)した後増改築していない住宅の建築行為なし認定の申請に際しては、当該住宅の新築時点の長期使用構造等の新築の基準によることができると理解してよいのか。	この場合、長期使用構造等基準に関して、新築時点における新築基準が適用されます。	1
11	長期優良住宅の認定を受けた既存の住宅において、増改築を行い変更申請をする場合は、当該増改築を行う住宅が当初認定を受けた際の認定基準へ適合する必要があると理解してよいのか。	貴見のとおり。	1
12	長期優良住宅に係る省エネルギー対策に係る基準引き上げ後の壁量の基準について、建築基準法に先行して長期優良住宅に係る見直しを行う場合、見直し後の基準は詳細確定後速やかに公表され、施行までの期間として1年程度の期間が設定されると理解してよいのか。	長期優良住宅に係る省エネルギー対策に係る基準引き上げに伴う改正後の壁量基準は、令和4年10月1日より施行いたします。設計の現場の混乱を避けるため、当面の間は暫定的に現行の耐震等級3の基準を適用します。今後、建築基準法等において、新たな基準が定められ、必要な周知等を行い、導入が可能となった段階で基準を見直します。	1
13	経年後の住宅の増改築等に伴う一次エネルギー消費量計算を行う場合の計算プログラムについて、どのバージョンのプログラムでどのような計算が行われるのか、整理いただきたい。	原則として、変更申請時点のバージョンのプログラムを用いて計算することとなります。	2
14	長期使用構造に係る「軽微な変更」となる変更の事例等の整理と公表をお願いしたい。	引き続き、軽微な変更に該当する工事等の周知に努めてまいります。	1
15	区分所有住宅以外の共同住宅等の長期優良住宅認定も普及させるため、認定取得による建築主のメリットを広く周知頂くことが重要と考える。	引き続きパンフレット等により周知に努めてまいります。	1
16	ZEH水準の省エネ性能の実現、3階以上の共同住宅への共用エレベーターの設置等で、建設費にかかる負担も増加する。建築主の負担軽減のためのインセンティブ等について、継続して検討していただきたい。	引き続きインセンティブについて検討に努めてまいります。	1
17	長期優良住宅維持保全計画の認定制度では申請に係る住宅が建築された時期等によって適用される基準が異なるため、当該住宅に係る新築工事の竣工時期を記入する欄を設けるとされているが、竣工時期でなく工事着手時期の方が適切だと考える。案として、 ・建築基準法の完了検査申請書第3面の工事着手年月日又は住宅性能評価の建設住宅性能評価申請書の第2面の工事着手年月日 ・建築確認済みの年月日 を提案する。	御指摘も踏まえ、原則として確認済証が交付された年月日における基準を認定基準として適用することとします。	1

	いただいたご意見(要約、集約、補足後)	国土交通省の考え方	意見数
18	建築行為なし認定の申請において新築をした後増改築をしていない住宅について、申請に添付する図書として、住宅性能評価書や住宅型式性能認定書等を利用できるという理解でよいのか。	貴見のとおり。	1
19	建築行為無し認定の認定基準のうち、規模の基準はいつの時点の基準を適用することになるのか。	建築行為があった時点の基準が適用されます。	1
20	建築行為なし認定の取得のメリットを広く周知することが重要だと考える。また、認定取得による建築主のメリットとして、既存住宅の売買時における住宅ローン減税の借入限度額の上乗せ措置以外にも、制度利用後も継続して住み続ける建築主に対しての税制特例等のインセンティブを検討頂きたい。	適切な維持管理による効果等も含め、引き続き建築主等へのメリット等の情報提供に努めてまいります。	1
21	長期優良住宅の壁量の基準が見直されるのであれば、見直し基準の公布から施行まで少なくとも半年、できれば1年程度の期間を要する。また、見直し後の基準に関して、現行の設計方法と評価ソフト等のツールをえるようにしてほしい。	設計の現場の混乱を避けるため、当面の間は暫定的に現行の耐震等級3の基準への適合を求めることとします。	1
22	令和4年10月以降に壁量の基準を用いて長期使用構造等であることの確認の求めを行う場合は、どの基準への適合が求められるか。建築主の不利益にならないように、進めていただきたい。	当面の間は暫定的に現行の耐震等級3の基準への適合を求めることとします。	1
23	長期優良住宅に係る省エネルギー対策に係る基準引き上げに伴い、耐震性の基準の見直しを行うのは、現行基準において、壁量計算を用いて耐震等級2又は3の評価を行う場合だけという理解でよいのか。	貴見のとおり。	1
24	壁量基準の見直しは、耐震性基準のうち新築基準のみと理解してよいのか。	貴見のとおり。	1
25	リフォーム工事に該当しない一次エネルギー消費量の評価対象設備機器の交換は、軽微な変更該当するものとみなしていただきたい。	住宅の品質又は性能を向上させる変更その他変更後も認定に係る長期優良住宅建築等計画等が法第6条第1項各号に掲げる基準に適合することが明らかな変更であれば、軽微な変更として取り扱うことが可能です。	2
26	リフォーム工事に該当しない一次エネルギー消費量の評価対象設備機器の交換により軽微な変更該当する場合は、所管行政庁が軽微な変更の届出の規定を定めている場合でも、届出を要しないこととしていただきたい。	必要な対応を検討してまいります。	2
27	一次エネルギー消費量等級6の基準への適合評価に用いた一次エネルギー消費量評価の対象設備について、交換する際の注意点を建築主に理解してもらうためのリーフレット等を作成していただきたい。	引き続き、軽微な変更該当する工事等の周知に努めてまいります。	1
28	工事中に一次エネルギー消費量等級6の設備機器の変更があった場合の、軽微な変更該当する場合の例についてわかりやすく示していただきたい。	住宅の品質又は性能を向上させる変更その他変更後も認定に係る長期優良住宅建築等計画等が法第6条第1項各号に掲げる基準に適合することが明らかな変更であれば、軽微な変更として取り扱うことが可能ですが、引き続きその考え方等について周知してまいります。	1
29	工事中の設備機器の変更が軽微な変更であることについて、所管行政庁が、長期使用構造等基準に適合することを評価した住宅性能評価機関が発行する確認・証明書等を求めることのないように、周知していただきたい。	必要な対応を検討してまいります。	1
30	工事中の設備機器の変更が軽微な変更であることについて、所管行政庁が、長期使用構造等基準に適合することを評価した住宅性能評価機関が発行する確認・証明書等を求める場合、工事中の設備機器の変更で軽微な変更該当するものは、所管行政庁の様式の長期優良住宅の工事完了報告書に軽微な変更として記載すれば良いこととするように、所管行政庁の様式を定めることについて周知していただきたい。	必要な対応を検討してまいります。	1
31	一次エネルギー消費量について、共同住宅等である場合は、住戸評価の場合は一次エネルギー消費量等級6の基準に適合するものとし、それに加えて、住棟評価として、共同住宅の全住戸のエネルギー消費量の合計又は全住戸及び共用部分のエネルギー消費量の合計で評価することも可能になるという理解でよいのか。	貴見のとおり。	2
32	耐震性に係る基準の見直しについて、「構造躯体の損傷抑制性能を適切に評価できる方法と認められる方法」に関して別途計算プログラムなどをお示しいただきたい。また、計算方法について具体的に説明いただきたい。	「構造躯体の損傷抑制性能を適切に評価できる方法と認められる方法」等について、別途お示しする予定です。	1
33	壁量の基準の見直しについて、設計者からも改正を見込んだ設計をしたいとの要望もあるため、今回の基準の見直しに合わせて改正頂きたい。	今回の省エネ基準の引上げと合わせ、令和4年10月1日に施行いたします。設計の現場の混乱を避けるため、当面の間は暫定的に現行の耐震等級3の基準を適用します。	1