**長期優良住宅認定における居住環境及び災害配慮基準の取扱い一部改正案**

１　改正理由

　令和４年２月２０日に改正される長期優良住宅の普及の促進に関する法律において災害配慮基準が定められたため、長期優良住宅認定申請における審査基準を改正します。

２　長期優良住宅認定における居住環境及び災害配慮基準の取扱い　現行・改正案対照表

　　　は改正箇所

|  |  |
| --- | --- |
| 現行 | 改正案 |
| 吹田市における居住環境基準の取り扱い  ・居住環境基準  （略）  新規 | 長期優良住宅認定における居住環境及び災害配慮基準の取扱い  ・居住環境基準  （略）  ・災害配慮基準  6．認定することができない地域  ○認定申請対象住宅が、以下に掲げる区域内に建築される場合においては、原則認定はできません。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又は近い将来解除されることが確実と見込まれる場合にあっては、この限りではありません。  (1)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  (2)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  (3)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  7．建築に関する制限の基準に適合するものであることが求められる区域  ○認定申請対象住宅が、以下に掲げる区域内に建築される場合、長期優良住宅の基準とは別で、それぞれの基準に適合しなければならない。  (1)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  (2)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  (3)特定都市河川浸水災害対策法（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  ８．災害発生後の復旧に係る計画  ○認定申請対象住宅の長期優良住宅建築等計画にあっては、法第６条第１項第５号イに規定する維持保全の方法に加えて、自然災害の発生後に臨時点検を実施し、当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するため、その点検結果を踏まえ、調査、消毒、修繕又は改良を行うこととされていること。  備考  第８項で規定する自然災害とは、第7項各号で指定される区域における次の自然災害とする。  ⑴　第７項第１号で指定される区域にあっては、当該区域において危険が著しいとされる災害  ⑵　第７項第２号で指定される区域にあっては、津波による災害  ⑶　第７項第３号で指定される区域にあっては、洪水又は雨水出水による災害 |