

# 【概要】「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の改正について (災害配慮基準の追加)

令和4年1月  
新潟県 土木部都市局 建築住宅課

## 背景

近年、災害が頻発化・激甚化しており、住宅における大規模な被害も発生している。

災害	年月
平成30年7月豪雨	H30.7
令和元年8月の前線に伴う大雨	R1.8
令和元年房総半島台風	R1.9
令和元年東日本台風	R1.10
令和2年7月豪雨	R2.7



▲ 令和2年7月豪雨による土砂災害の被害（熊本県）

(出典) 国土交通省  
社会資本整備審議会住宅地分科会・建築分科会 小委員会資料

## 国の動き

頻発する豪雨災害等への対応として、災害リスクに配慮する基準を追加

### 長期優良住宅の普及の促進に関する法律の改正 (R3.5.28公布・R4.2.20施行)

(現行) 認定にあたり、地震以外の災害リスクは考慮されていない。  
(改正) 建築しようとする住宅が自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであること。  
【法6条1項4号】

### 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 (R3.10.20告示・R4.2.20施行)

- 認定を受けて建築しようとする住宅を長期にわたり良好な状態で使用していくため、その立地する地域において想定される自然災害リスクに対する配慮がされているかどうかの観点から、地域の実情を踏まえ、所管行政庁の判断で、認定を行わない又は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。  
【国土交通省告示第208号】

### 技術的助言 (R3.10.20発出)

- 基本方針に示される基本的事項を踏まえ、改正法施行に向け、災害配慮の基準の具体的な設定を行うなど所要の準備を進めること。

## 長期優良住宅に係る認定制度の概要 (H21.6施行)

- ▶ 長期優良住宅の新築・増改築及び維持保全に関する計画を所管行政庁が認定
- ▶ 認定を受けた住宅の建築にあたり、税制・融資の優遇措置や補助制度の適用が可能
- ▶ 新築に係る認定制度は平成21年6月より、増改築に係る認定制度は平成28年4月より開始

### 【長期優良住宅の認定基準】

- <1>住宅の長寿命化のために必要な条件
  - ・劣化対策、耐震性
  - 維持管理・更新容易性等
- <2>社会的資産として求められる要件
  - ・高水準の省エネルギー性能
  - ・基礎的なバリアフリー性能（共同住宅のみ）
- <3>長く使っていくために必要な要件
  - ・維持保全計画の提出
- <4>その他必要とされる要件
  - ・住環境への配慮
  - ・**災害への配慮（新設）**
  - ・住戸面積

## 新潟県の対応

長期優良住宅等計画の認定に係る基準に災害リスクに配慮する基準を追加（要綱）  
(県内所管行政庁（建築主事を置く市）6市を除く。)

エリア	区域	認定基準
<p style="text-align: center;"><b>災害の危険性が特に高いエリア</b></p> <p style="text-align: center;"><b>【原則認定不可】</b></p>	<p>・地すべり防止区域 (地すべり等防止法第3条第1項)</p>	<p>左欄に掲げる区域にあっては<b>原則として長期優良住宅建築等計画を認定しないもの</b>とする。</p> <p>ただし、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等にあつては、この限りでない。</p>
	<p>・急傾斜地崩壊危険区域 (急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項)</p>	
	<p>・土砂災害特別警戒区域 (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第9条第1項)</p>	
	<p>・災害危険区域 (建築基準法第39条第1項)</p>	

**今後の予定** R4年2月20日 「新潟県長期優良住宅建築等計画認定実施要綱」施行

新潟県 建築住宅課 長期優良住宅

検索



県建築住宅課  
HPリンク