

○国土交通省告示第千三百九十六号号

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。

令和六年十二月二十七日

国土交通大臣 中野 洋昌

次の表により、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は、当該規定を改正後欄に掲げるもののように改める。

改 出 後	改 出 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. ～5. (略)</p> <p>6. 省エネルギー対策</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p><u>(3) 増改築基準</u></p> <p>評価方法基準第5の5の5-1(4)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。</p> <p>① 評価方法基準第5の5の5-2(4)の等級6の基準に適合すること。</p> <p>② (2)②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)イ②に掲げる基準に適合すること。</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. ～5. (略)</p> <p>6. 省エネルギー対策</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p><u>(3) 増改築基準</u></p> <p>次の①又は②のいずれかに適合すること。</p> <p>① 評価方法基準第5の5の5-1(4)の等級4の基準に適合すること。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④の基準は、適用しない。</p> <p>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。</p> <p>イ 評価方法基準第5の5の5-2(4)の等級4の基準に適合すること。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(b) (2)②ロに掲げる基準に適合すること。この場合に</p>

#### (4) 既存基準

次の①から⑤までに掲げる住宅の区分に応じ、それぞれ次に掲げる基準に適合すること。

- ① 平成21年6月3日以前に新築した住宅（当該新築した日以後、増築し、又は改築していないものに限る。） 評価方法基準第5の5の5-1（4）の等級4の基準（ハ④を除く。）に適合し、かつ、次のイ又はロのいずれかに適合すること。  
イ 評価方法基準第5の5の5-2（4）の等級4の基準に適合すること。  
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ものであること。  
（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。
- ② 平成21年6月4日から令和4年9月30日までに新築した住宅（当該新築した日以後、増築し、又は改築していないものに限る。） 評価方法基準第5の5の5-1（4）の等級4の基準に適合し、かつ、①イ又はロのいずれかに適合すること。
- ③ 令和4年10月1日以後に新築した住宅（3）に掲げる基準に適合すること。
- ④ 令和4年9月30日以前に新築し、かつ、令和7年3月31日以前

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) 既存基準

次の①から④までに掲げる住宅の区分に応じ、それぞれ次に掲げる基準に適合すること。

- ① 平成21年6月3日以前に新築し、又は平成28年3月31日以前に増築し、若しくは改築した住宅（④に該当するものを除く。）増築又は改築に係る長期優良住宅建築等計画の認定の申請が平成28年4月1日にされていたならば適用された（3）に掲げる基準に適合すること。
- ② 平成21年6月4日から令和4年9月30日までに新築した住宅（当該新築した日以後、増築し、又は改築していないものに限る。） 当該新築に係る長期優良住宅建築等計画の認定の申請がされていたならば適用された（2）に掲げる基準に適合し、かつ、評価方法基準第5の5の5-1（4）ニに掲げる基準に適合すること。
- ③ 令和4年10月1日以後に新築した住宅（当該新築した日以後、増築し、又は改築していないものに限る。） 当該新築に係る長期優良住宅建築等計画の認定の申請がされていたならば適用された（2）に掲げる基準に適合し、かつ、評価方法基準第5の5の5-1（4）ニ及び5-2（4）イ②に掲げる基準に適合すること。
- ④ 平成28年4月1日以後に増築し、又は改築した住宅 当該増築又は改築に係る長期優良住宅建築等計画の認定の申請がされていたならば適用された（3）に掲げる基準に適合すること。

に増築し、又は改築した住宅 評価方法基準第5の5の5-1 (4) の等級4の基準に適合し、かつ、①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④の基準は、適用しない。

⑤ 令和4年9月30日以前に新築し、かつ、令和7年4月1日以後に増築し、又は改築した住宅 次のイ又はロのいずれかに適合すること。

イ (3) に掲げる基準に適合すること。

ロ 当該住宅のうち増築し、又は改築した部分が、住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準（令和4年国土交通省告示第1106号）に掲げる基準及び評価方法基準第5の5の5-1 (4) ハ③に掲げる基準に適合するものにあつては、評価方法基準第5の5の5-1 (4) の等級4の基準に適合し、かつ、①イ又はロのいずれかに適合すること。

第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。

### (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五項までの規定による認定の申請であつて、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な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 令和四年九月三十日以前に新築された住宅（当該住宅のうち増築又は改築をする部分が、住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準（令和四年国土交通省告示第千百六号）に掲げる基準及び評価方法基準第5の5の5-1（4）ハ③に掲げる基準に適合するものに限る。）について、第3の6（3）の規定を適用する場合において

は、当分の間、(3)中「等級5」とあるのは「等級4」と、(3)①中「等級6」とあるのは「等級4」と、(3)②中「適合すること。」とあるのは「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1号」とあるのは「第4条第3項第1号」と、「第14条第2項第2号」とあるのは「第5条第3項第1号」と、「第4条第3項第1号」とあるのは「第5条第3項第1号」とする。」とする。

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

(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の一部を改正する件の一部改正)

第三条 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の一部を改正する件(令和六年国土交通省告示第千一号)の一部を次のように改正する。

附則第二条第一項第一号中「第五条第一項から第三項まで」を「第五条第一項から第五項まで」に改める。