長期優良住宅の普及の促進に関する法律

認定手続き等の手引き

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」は、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅である「長期優良住宅」の普及の促進のため、その建築及び維持保全に関する計画を認定する制度を柱とする法律です。

認定を受けるためには、構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性について一定の性能を有し、かつ、居住環境の維持及び向上に配慮した住宅の建築計画・維持保全計画を策定して、北海道知事又は幕別町長に申請します。

認定を受けた住宅については、認定長期優良住宅建築等計画に基づき、建築及び維持保全を行うこととなります。

（お問い合わせ先）
幕別町役場
建設部都市計画課建築係
電話　0155-54-６６２３

１　認定基準

項目	法令の条項	基準
劣化対策	法２条４項１号イ 規則１条１項	数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。
耐震性	法２条４項１号ロ 規則１条２項	極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること。
可変性	法２条４項２号 規則１条３項	居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること。
維持管理・ 更新の容易性	法２条４項３号 規則１条４項	構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理（清掃・点検・報酬・更新）を容易に行うために必要な措置が講じられていること。
バリアフリー性	法２条４項４号 規則１条５項１号	将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要なスペースが確保されていること。
省エネルギー性	法２条４項４号 規則１条５項２号	断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること。
住戸面積	法６条１項２号 規則４条	良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。
居住環境	法６条１項３号	良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。 ※「２　居住環境に関する基準について」を参照
維持保全計画 資金計画	法６条１項４号 法６条１項５号 規則５条	建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること。

※　基準の詳細については、法令をご確認下さい。

２　居住環境に関する基準について

１）地区計画

地区計画が定められた区域内においては、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造の制限に関する事項など、地区整備計画に定められた建築物の制限に関する事項に適合しない場合は、認定を行いません。

２）北海道景観計画

北海道景観計画の内容に適合しない場合は、認定を行いません。

３）都市計画施設の区域内

・都市計画に定められた道路・公園などの区域では、認定を行いなせん。
・高度利用地区やこれと同様の内容が定められた緩和型の地区計画の区域内では、容易に除却できるものとして適用の除外を受ける住宅は、認定を行いません。

３　申請手続きの流れ

①　技術的審査

事前に技術的審査を受けてください。（登録住宅性能評価機関）

①´確認審査

認定の申請の前に、建築確認の手続きを行うことができます。（指定確認検査機関等）

↓

②　認定の申請

認定の申請は、建設部施設課建築係で受け付けます。

↓

③　認定の通知

申請から通知まで一週間程度かかります。（技術的審査を受けた場合）

↓

④　工事の着工

認定の通知を受けた後でなければ着工できません。

↓

⑤　建築工事

工事中に変更があった場合は、再度、認定の申請が必要です。

↓

⑥　工事完了

工事が完了した際は、工事完了報告書を提出してください。

４　申請に必要な書類

添付図書等	部数	内容等
①認定申請書	正・副	規則第１号様式
②委任状	１部	申請者が手続きを他者に委任する場合
③適合証	原本・写	登録住宅性能評価機関の」技術的審査を受けた場合
④設計内容説明書	２部	住宅の構造及び設備が長期使用構造であることの証明
⑤付近見取図	２部	方位道路及び目標となる他物
⑥配置図	２部	方位、敷地境界線、敷地内における建物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別及び配管に係る外部の排水ますの位置
⑦仕様書（仕上げ表）	２部	部材の種別、寸法及び取付方法
⑧各階平面図	２部	方位、間取り、居室の寸法、階段の寸法及び構造、廊下及び出入口の寸法、段差の位置及び寸法、壁の種類及び位置、通し柱の位置、筋かいの種類及び位置、開口部の位置及び構造、喚起孔の位置、設備の種別、点検口及び掃除口の位置並びに配管取出口及び縦管の位置
⑨床面積求積図	２部	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
⑩立面図（２面以上）	２部	小屋裏換気孔の種別、寸法及び位置
⑪断面図又は矩計図	２部	建築物の高さ、外壁及び屋根の構造、軒の高さ、軒及びひさしの出、小屋裏の構造、各階の天井の高さ、天井の構造、床の高さ及び構造並びに床下及び基礎の構造
⑫基礎伏図	２部	構造躯体の材料の種別及び寸法並びに床下換気孔の寸法
⑬床伏図（各階）	２部	構造躯体の材料の種別及び寸法
⑭小屋伏図	２部	構造躯体の材料の種別及び寸法
⑮各部詳細図	２部	断熱部その他の部分の材料の種別及び寸法
⑯各種計算書	２部	構造計算その他の計算を要する場合における当該計算の内容
⑰認定書等（写）	２部	・住宅型式性能認定 ・認証型式部分等 ・特別評価方法認定
⑱その他 （必要に応じて）	２部	・地区計画等の区域内における行為の届出書の写し ・北海道景観計画に定める届出書の写し

※１　図面には縮尺を明示してください。

※２　技術的審査を受けていない場合は、④から⑰までの図書は３部添付してください。

※３　住宅型式性能認定等を受けた住宅は添付図書の一部を省略することができます。