

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。
自然災害への リスク	法6条1項4号	災害リスクが高い地域では、原則認定を行わない。

※ 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、垣又はさく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。

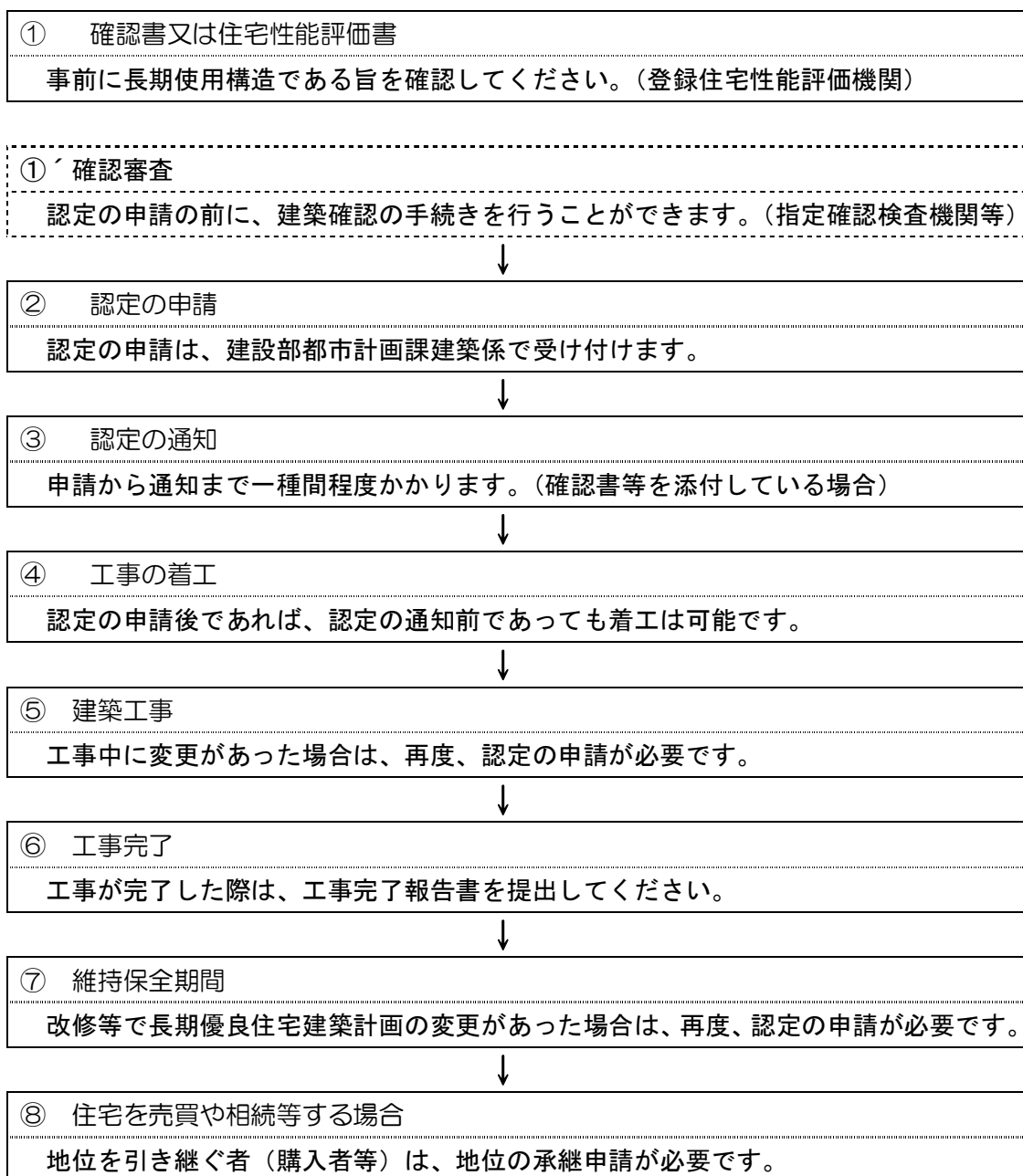
2) 北海道景観計画

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、認定を行いません。
- ・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



4 申請に必要な書類

長期優良住宅建築等計画の認定を受ける場合は表一の書類、長期優良住宅維持保全計画の認定を受ける場合は表一と表二の書類を提出してください。なお、事前に登録住宅性能評価機関から確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しを添えて申請する場合は、表一の代わりに表三の書類を提出してください。

※ 添付図書のうち他の図書に明示する場合は、本来明示すべき事項に指定された図書に明示する必要はありません。

※ 要綱第4条の事前の届出が必要な場合は、届出書（受付印のあるもの）の写しを提出してください。

※ 住宅形式性能認定を受けた住宅又はその部分を含む場合は、住宅形式性能認定書の写しを提出してください。

※ 認証型式住宅又はその部分を含む場合は、型式部分等製造者認証書の写しを提出してください。

表一

図書の種類	部数	明示すべき事項
認定申請書	正・副	規則様式第1号
委任状	1部	申請者が手続きを他者に委任する場合
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等であることの説明
付近見取図	2部	方位、道路及び目標となる地物
配置図	2部	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、空気調和設備等（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）第二条第一項第二号に規定する空気調和設備等をいう。）及び当該空気調和設備等以外のエネルギー消費性能（同号に規定するエネルギー消費性能をいう。）の向上に資する建築設備（以下この表において「エネルギー消費性能向上設備」という。）の位置並びに配管に係る外部の排水ますの位置
仕様書（仕上げ表を含む。）	2部	部材の種別、寸法及び取付方法並びにエネルギー消費性能向上設備の種別
各階平面図	2部	縮尺、方位、間取り、各室の名称、用途及び寸法、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、換気孔の位置、設備の種別及び位置、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
用途別床面積表	2部	用途別の床面積
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
二面以上の立面図	2部	縮尺、外壁、開口部及びエネルギー消費性能向上設備の位置並びに小屋裏換気孔の種別、寸法及び位置
断面図又は矩計図	2部	縮尺、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

基礎伏図	2部	縮尺、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
各階床伏図	2部	縮尺並びに構造躯体の材料の種別及び寸法
小屋伏図	2部	縮尺並びに構造躯体の材料の種別及び寸法
各部詳細図	2部	縮尺並びに断熱部その他の部分の材料の種別及び寸法
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
機器表	2部	エネルギー消費性能向上設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
状況調査書	2部	建築物の劣化事象等の状況の調査の結果

表二

図書の種類	部数	明示すべき事項
工事履歴書	2部	新築、増築又は改築の時期及び増築又は改築に係る工事の内容

表三

図書の種類	部数	明示すべき事項
認定申請書	正・副	規則様式第1号
委任状	1部	申請者が手続きを他者に委任する場合
付近見取図	2部	方位、道路及び目標となる地物
配置図	2部	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別
各階平面図	2部	縮尺、方位、間取り、各室の名称、用途及び寸法、居室の寸法並びに階段の寸法
用途別床面積表	2部	用途別の床面積
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
二面以上の立面図	2部	縮尺、外壁及び開口部の位置
断面図又は矩計図	2部	縮尺、建築物の高さ、軒の高さ並びに軒及びひさしの出
状況調査書	2部	建築物の劣化事象等の状況の調査の結果