

# 長期優良住宅の普及の促進に関する法律 認定申請手続きの概要

## ☆はじめに

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」は、住宅を長期にわたり良好な状態で使用することにより、住宅の建て替え等による解体に伴う廃棄物の排出を抑制し、環境への負荷を低減するとともに、住宅の建て替えや改修に係る費用の削減によって国民の住宅に対する負担を軽減し、より豊かで、より優しい暮らしへの転換を図ることを目的としています。

「長期優良住宅」とは、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅のことをいい、長期優良住宅の建築・維持保全をしようとする方は、その住宅の建築及び維持保全に関する長期優良住宅建築等計画を作成し、認定の申請をすることができます。

中標津町内に建築する住宅の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、中標津町長に申請します。

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)  
中標津町役場  
建設水道部都市住宅課建築指導係  
電話 0153-73-3111



## ☆ 所管行政庁

計画の認定は、建築基準法に定める特定行政庁(北海道)又は限定特定行政庁(中標津町)が所管行政庁となり認定を行います。

中標津町内に建築する住宅の認定を受けようとする場合、住宅の規模等に応じ北海道に申請する場合と中標津町に申請する場合があります。

※ いずれの場合も受付は中標津町となります。

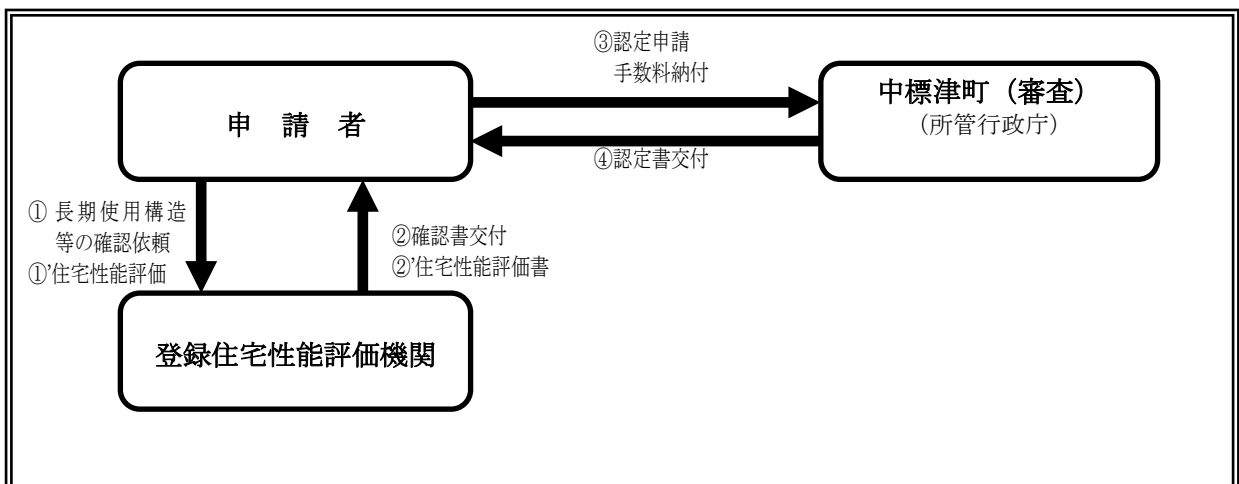
※ 中標津町で認定できるのは、都市計画区域内及び計根別市街地の住宅等のみとなります。

## ☆ 認定手続き

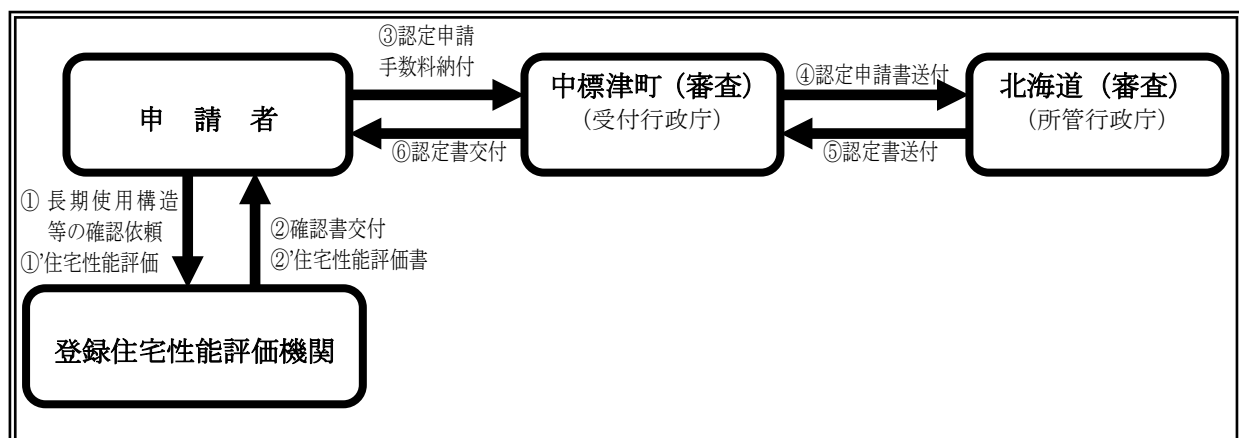
認定申請の受付は中標津町が行います。また、認定申請の際には、あらかじめ登録住宅性能評価機関へ長期使用構造であることを確認した確認書又は住宅性能評価を申請していただき、認定申請書に登録住宅性能評価機関が交付する確認書又は住宅性能評価書を添付してください。(確認書又は住宅性能評価に関する手続きについては、各登録住宅性能評価機関へお問い合わせください。)

### 手続きフロー図

#### ① 所管行政庁が中標津町の場合(認定申請のみの場合例:新築)



#### ② 所管行政庁が北海道の場合(認定申請のみの場合例:新築)



## 1. 認定基準（中標津町長が行う認定の基準。）

項目	法令の条項	基準(概要)
① 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。
② 耐震性	法2条4項1号ロ 規則1条2項	極めて希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、損傷レベルの低減を図ること。
③ 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。
④ 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・補修・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。
⑤ 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。
⑥ 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。
⑦ 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。
⑧ 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
⑨ 自然災害	法6条1項4号	自然災害のリスクが特に高い区域外であること。
⑩ 維持保全計画 資金計画	法6条1項5号 法6条1項6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、法令をご確認ください。

※ 一戸建ての住宅の場合、③、⑤は除外されます。

※ ①から⑦は登録住宅性能評価機関の長期使用構造等である旨の確認書の対象としています。

※ 住宅性能評価書は品確法第5条第1項に基づく評価を受けてください。

※ 北海道に申請することとなる場合の認定基準等は北海道へお問い合わせください。

※ ⑨について、北海道の基準に即し、土砂災害特別警戒区域内等に認定を受けようとする住宅が含まれている場合、原則、認定を行いません。

## 2. 居住環境に関する基準について

### (1) 景観計画

景観法に基づく届出の対象となる行為であって、行為の制限に適合しない場合は認定を行いません。

### (2) その他の条例

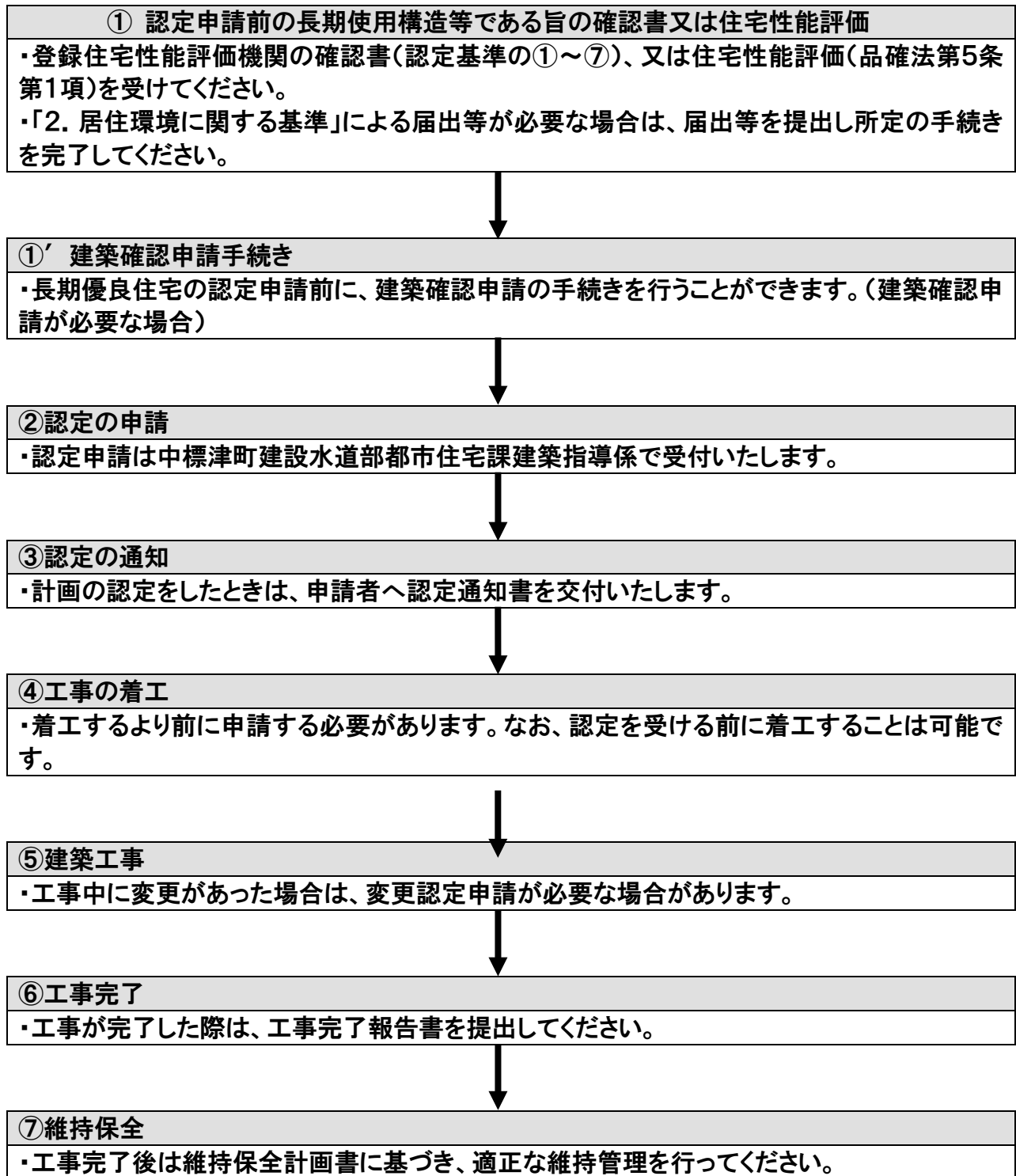
中標津町景観条例に基づく届出の対象となる行為であって、景観形成基準に適合しない場合は認定を行いません。

### (3) 都市計画施設等の区域内

都市計画に定められた道路・公園(都市計画施設)などの区域では、認定を行いません。

※ 条例・要綱等に定められる届出等の手続きは、認定申請前に完了してください。

### 3. 申請手続きの流れ（所管行政庁が中標津町の場合例：新築）



※ 申請に必要な様式等は、中標津町ホームページ「長期優良住宅コーナー」等からダウンロードできます。

※ 北海道が所管行政庁となる場合は、北海道のホームページ「長期優良住宅コーナー」を参照してください。

## 4. 申請に必要な書類

提出図書等	部数	内容等
1 認定申請書	正・副	規則第1号様式又は規則第1号の2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 確認書等又は住宅性能評価書	原本・写	登録住宅性能評価機関の長期使用構造等である旨の確認書等 登録住宅性能評価機関の住宅性能評価
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等であることの説明
5 付近見取図	2部	方位、道路及び目標となる地物
6 配置図	2部	縮尺、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(仕上表)	2部	部材の種別、寸法及び取付方法
8 各階平面図	2部	縮尺、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、換気孔の位置、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 2面以上の立面図	2部	縮尺並びに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	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
12 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
13 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
14 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
15 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
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(写し)	2部	・住宅型式性能認定書、住宅型式性能確認書 ・型式住宅部分等製造者認証書 ・特別評価方法認定書、同等性確認の結果の証明書
18 その他(必要に応じて) (注)受付機関の受付印があるもの	2部	・景観計画の届出(受付印のあるもの)若しくは通知書の写し ・中標津町景観条例に基づく届出(受付印のあるもの)の写し ・建築確認済証の写し(建築確認の確認済証の交付を受けている場合)

※ 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。

※ 確認書等の場合は4から17までの図書は登録住宅性能評価機関の審査を終了した旨が確認できる押印のあるもの。

確認書等の写しが提出された場合は4・7・12～16までの図面等を省略することができます。

※ 住宅性能評価書の場合は登録住宅性能評価機関の性能評価審査を終了した旨が確認できる押印のある設計図書等。

※ 認定申請時に手数料を納付していただけます。手数料の額については中標津町ホームページ「中標津町長期優良住宅コーナー」を参照してください。北海道が所管行政庁となる場合は北海道ホームページ「北海道長期優良住宅コーナー」を参照願います。

※ 新築の認定申請と増改築及び建築行為なしの認定申請で必要な書類が異なります。詳しくは都市住宅課建築指導係までお問い合わせください。

### ☆ 関連ホームページのご案内

中標津町長期優良住宅コーナー:

<http://www.nakashibetsu.jp/nakashibetsu.nsf/doc/tyoukiyuuryoujyuutaku>

北海道長期優良住宅コーナー:

<http://www.pref.hokkaido.lg.jp/kn/ksd/tyoukiyuuryoujyuutaku>

国土交通省長期優良住宅法関連情報:

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000006.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html)

(社)住宅性能評価・表示協会:

<http://www.hyouka.gr.jp/index.html>