

長期優良住宅認定制度について

■長期優良住宅とは

長期優良住宅の普及及び促進に関する法律（平成20年法律第87号）に規定する、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ます。

■認定制度の概要

長期優良住宅の建築・維持保全しようとする方は、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画（長期優良住宅建築等計画）を作成し、着工前に呉市へ認定申請をすることができます。認定を受けることで、税制優遇などのメリットを受けられます。

■認定基準

呉市において長期優良住宅建築等計画の認定を行うためには、当該住宅が以下の基準を満たしている必要があります。

1 長期使用構造等であること

以下の項目について「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21年国土交通省告示第209号）を満たすものであること

- 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
- 維持保全の方法

2 住戸面積が一定規模以上であること

- 〔戸建て住宅〕床面積の合計が75㎡以上
- 〔共同住宅等〕1戸の床面積の合計が40㎡以上

※ 上記については、少なくとも1つの階の床面積が40㎡以上必要です（階段部分を除く）。

3 居住環境の維持及び向上への配慮がなされていること

- 地区計画等の区域で、地区整備計画に定められた建築物等に関する事項
- 景観計画の区域で、当該景観計画に定められた建築物に関する事項（色彩について屋根（ソーラーパネル含む）及び外壁のマンセル値を記載してください。）
- 原則として、次に掲げる区域外又は地区外に建築すること。
 - ・都市計画法第4条第4項に規定する促進区域
 - ・都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設の区域
 - ・都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業の施行区域
 - ・都市計画法第4条第8項に規定する市街地開発事業等予定区域
 - ・住宅地区改良法第8条第1項の告示があった日後における同法第2条第3項に規定する改良地区

4 自然災害による被害の発生防止又は軽減への配慮がなされていること

原則として、次に掲げる区域外又は地区外に建築すること。

- ・建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域
- ・地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域
- ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止等の推進に関する法律第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域
- ・急傾斜地による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

5 建築後の住宅の維持保全の期間が30年以上であること

6 資金計画が建築・維持保全を遂行するために適切なものであること

■長期優良住宅建築等計画の認定申請手続き・申請書類・申請手数料

住宅建設工事の着工前に長期優良住宅建築等計画認定申請書及び添付図書を建築指導課までお持ちください。

当市への申請前に、登録住宅性能評価機関による事前審査（居住環境の維持及び向上への配慮を除く）を受け、当該機関による確認書等（登録住宅性能評価機関にて交付される長期使用構造等である旨が記載された確認書又は住宅性能評価書又はこれらの写し）を添付していただくことが可能です。

認定の手順

