

長期優良住宅に関するQ&A

Q : 長期優良住宅とは？

A : 長期優良住宅は、良質な住宅が長期にわたり良好な状態で使用するための措置が構造及び設備について講じられた優良な住宅です。

Q : 長期優良住宅を建築すると優遇措置がありますか？

A : 長期優良住宅として認定を受けると、次に掲げる特例を受けることができます。

- ① 住宅ローン減税が拡充されます。
- ② 登録免許税率(住宅用家屋の所有権保存登記に係る税率)が引き下げられる。
- ③ 不動産取得税について課税標準からの控除額が増額される。
- ④ 固定資産税の減額措置の適用期間が延長されます。

Q : 長期優良住宅の認定は、どこで受けることができますか？

A : 住宅の建設場所を管轄する特定行政庁です。

岐阜県内の特定行政庁は、次に掲げるところです。

- ① 岐阜市、大垣市、各務原市は、全ての構造及び規模の住宅を認定します。
- ② 可児市、多治見市、高山市は、木造で階数が2以下の住宅に限り認定します。
- ③ 上記以外の市町村の区域内又は規模構造の住宅を建設する場合は、岐阜県で認定します。

Q : 長期優良住宅建築等計画に係る認定基準は、どのようになっていますか？

A : 認定基準は、次に掲げるものです。

- ① 住宅の構造及び設備に関する基準
 - i 構造躯体の劣化対策
 - ii 耐震性
 - iii 可変性(共同住宅及び長屋のみ適用される。)
 - iv 維持管理・更新の容易性
 - v 高齢者等対策(共同住宅及び長屋のみ適用される。)
 - vi 省エネルギー対策
- ② 住宅の規模に関する基準
 - i 一戸建て住宅は、床面積の合計が75㎡以上(住戸の一の階の床面積(階段を除く。))が40㎡以上であること。
 - ii 共同住宅及び長屋は、一戸の床面積の合計が55㎡以上
- ③ 居住環境及び向上に関する基準
 - i 地区計画等に適合すること
 - ii 景観計画に適合すること
 - iii 都市計画施設等の区域内に立地しないこと
- ④ 建築後の住宅の維持保全の方法等に関する基準
建築後30年以上良好な状態で使用するために適切なもの
- ⑤ 資金計画に関する基準
住宅の建築が確実に遂行できる資金計画であること

Q : 長期優良住宅建築等計画の認定申請は、どのようにして行うか？

A : 長期優良住宅建築等計画の認定申請を特定行政庁に申請する前に、登録住宅性能評価機関(当社は、中部地方整備局長の登録を受けている。)に、長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査依頼書を提出し、適合証の交付を受け、これの写し及び添付図書を添えて特定行政庁に長期優良住宅建築等認定申請を提出します。

Q : 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査を依頼する場合は、どのような書類及び図面が必要か？

A : 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査を依頼する場合は、次に掲げる書類及び図面 が正・副必要です。

- ① 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査依頼書
- ② 委任状(代理者を設けている場合のみ)
- ③ 長期優良住宅建築等計画に係る認定申請書(第一面から四面)
- ④ 設計内容説明書
- ⑤ 付近見取り図
- ⑥ 配置図
- ⑦ 仕上表及び仕様書
- ⑧ 各階平面図
- ⑨ 床面積求積図
- ⑩ 二面以上の立面図
- ⑪ 断面図又は矩計図
- ⑫ 基礎伏図
- ⑬ 各階床伏図
- ⑭ 小屋伏図
- ⑮ 各部詳細図
- ⑯ 各種(構造計算その他)計算書
- ⑰ 維持保全計画書
- ⑱ その他(認定基準の審査に必要な図書及び資料)

Q : 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査は、どのような審査をするのか？

A : 登録住宅性能評価機関は、長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査申請で提出された書類及び添付図書等が認定基準に適合しているかどうかを審査します。