

長期優良住宅の認定について

1. 長期優良住宅とは

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する、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。

長期優良住宅の建築・維持保全をしようとする方は、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、所管行政庁（富山県においては、富山県、富山市、高岡市）の認定を受けることができます。

認定を受けた住宅については、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義務が発生しますが、税制特例等の対象となります。

2. 認定基準

富山県において長期優良住宅建築等計画の認定を受けるためには、当該住宅が裏面の認定基準を満たしていることが必要です。

3. 長期優良住宅建築等計画の認定申請手続

住宅の工事に着工する前に長期優良住宅建築等計画の認定を受けてください。

認定申請に当たっては申請書及び添付図書を、各市町村の担当窓口へ提出してください。

申請様式については長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則の様式をご使用ください。（県のHPにも掲載しています。）

4. 申請手数料

申請手数料については申請にかかる戸数ごとに手数料を設定しています。

また、同時に建築確認の申出をされる場合の手数は、確認申請手数料相当額を加えた額となります。

※ 詳しくは県のHPをご覧ください。

http://www.pref.toyama.jp/cms_sec/1507/kj00008070.html

<参考HP>

○富山市の基準等は・・・→ 富山市HPへ

<http://www.city.toyama.toyama.jp/toshiseibibu/kenchikushidoka/chokiyuuryojutaku.html>

○高岡市の基準等は・・・→ 高岡市HPへ

<https://www.city.takaoka.toyama.jp/kenshido/kurashi/jutaku/chokiyuryo/index.html>

○法令・税制優遇措置・関連情報は・・・→ 国土交通省HPへ

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html

○認定書作成の手引き等は・・・→ 一般社団法人住宅性能評価・表示協会HPへ

<https://www.hyoukakyokai.or.jp/chouki/seminar.html>

富山県長期優良住宅建築等計画認定基準（概要）

1 住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。

- (1) 構造躯体等の劣化対策
- (2) 耐震性
- (3) 可変性
- (4) 維持管理・更新の容易性
- (5) 高齢者等対策
- (6) 省エネルギー対策

※ 詳細は長期優良住宅の普及の促進に関する法律、同施行規則及び国土交通省告示（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）をご確認下さい。

2 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。

○住戸面積

〔戸建て住宅〕 ・ 75㎡以上（2人世帯の一般型誘導居住面積水準）

〔共同住宅〕 ・ 55㎡以上（2人世帯の都市居住型誘導居住面積水準）

ただし、少なくとも1の階の床面積が40㎡以上（階段を除く面積）

3 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。

○都市計画法に規定する地区計画等、景観法に規定する景観計画の区域内にある場合には、これらの内容と調和が図られること。

○原則、都市計画法に規定する促進区域・都市計画施設の区域・市街地開発事業の区域・市街地開発事業等予定区域内等に建設されるものでないこと。

※ これらの内容については富山県の都市計画（資料編）を確認の上、最新の情報については市町村窓口で確認してください。

※ 富山県の都市計画（資料編）は富山県都市計画課ホームページから確認いただけます。

http://www.pref.toyama.jp/cms_sec/1506/kj00015088.html

※ 富山市・高岡市は別に基準を設けています。詳しくは両市のホームページで確認いただくか、両市の窓口にお問い合わせ下さい。

4 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。

○①構造耐力上主要な部分、②雨水の浸入を防止する部分及び③給水・排水の設備について、点検の時期・内容を定めること。

○少なくとも10年ごとに点検を実施すること。

○計画期間が30年以上であること。 等

※ 詳細は長期優良住宅の普及の促進に関する法律、同施行規則及び国土交通省告示（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）をご確認下さい。

このリーフレットの内容についてはのお問い合わせは
富山県建築住宅課（076-444-3356）までお願いします。