

# 長期優良住宅の認定制度について

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」(平成20年法律第87号 平成21年6月4日施行)

## 目的

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住宅(長期優良住宅)の普及を促進し、環境負荷の低減を図りつつ、良質なストックを将来世代に継承することで、より豊かでやさしい暮らしへの転換を図る。

## 長期優良住宅の認定制度の概要

長期優良住宅  
建築等計画の認定

- ① **申請者が**住宅の建築及び維持保全に関する計画を**作成し**、**所管行政庁が認定**  
② 対象場所：全て      ③ 対象：**住宅**      ④ 任意の制度

申請者

長期優良住宅を、建築し維持保全しようとするもの

所管行政庁 ※1

【6市 特定行政庁】  
名古屋、豊橋、岡崎、一宮、  
春日井、豊田

【11市 限定特定行政庁 ※2】  
半田、刈谷、安城、西尾、小牧、  
東海、江南、瀬戸、豊川、稲沢、  
大府

【その他の市町村】  
**愛知県**

※2：限定特定行政庁が所管行政庁となる建築物は、建築基準法第6条第1項第四号に該当する建築物になります。それ以外の建築物については、愛知県が所管行政庁となります。

## 認定基準

### ① 長期使用構造等

【劣化対策】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】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性を図るため、損傷のレベルの低減を図ること

【維持管理・更新の容易性】内装や設備について、維持管理を容易に行うために必要な措置が講じられていること

【省エネルギー対策】必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること

【可変性】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

【高齢者等対策】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

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく評価方法基準を活用。

※ 可変性、高齢者等対策については、1戸建て住宅は適用なし

### ② 居住環境等・自然災害への配慮

○ 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

○ 自然災害による被害の発生防止又は軽減に配慮されたものであること

○ 地区計画、景観計画、建築協定等の区域内にある場合は、これらの内容に適合していること

### ③ 住戸面積基準

○ 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

【戸建て住宅】75㎡以上      【共同住宅】40㎡以上

※ 少なくとも一階の床面積(階段部分を除く)が40㎡以上必要

○ 愛知県のHP「長期優良住宅維持保全マニュアル」を公表(認定者へ配布)

### ④ 維持保全計画

○ 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

【維持保全期間】30年間      【点検時期】少なくとも10年ごと

【点検部分】構造耐力上主要な部分・雨水の浸入を防止する部分・給排水設備など



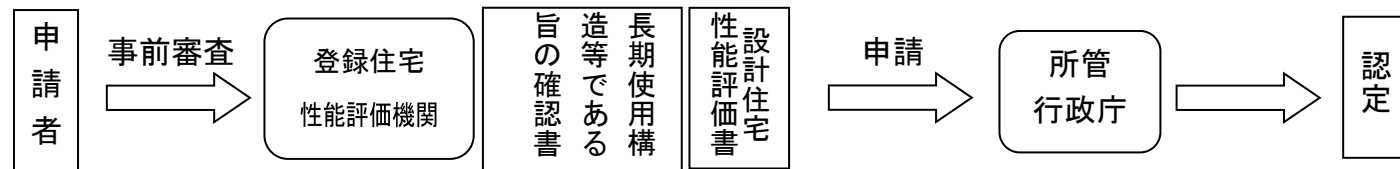
### ⑤ 資金計画

が、建築・維持保全を遂行するため適切であること

認定申請

手続き

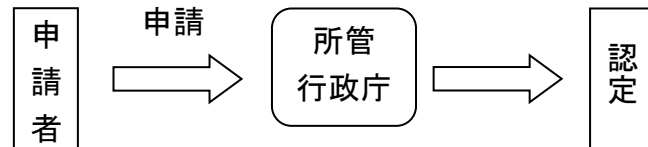
① 登録住宅性能評価機関の長期使用構造等である旨の確認書を添付する場合、または設計住宅性能評価書を添付する場合



○ 愛知県内に事務所がある「登録住宅性能評価機関」

(一財)愛知県建築住宅センター、(株)愛知建築センター、(株)確認検査愛知、(株)確認サービス、(株)C I 東海、(株)名古屋確認・検査システム、(株)西日本住宅評価センター、日本ERI (株)、(株)日本住宅保証検査機構、ビューローベリタスジャパン (株)

② 所管行政庁へ直接申請をする場合



※ 詳細については、[愛知県公式ホームページの建築指導課のページ](http://www.pref.aichi.jp/kenchikushido/) (http://www.pref.aichi.jp/kenchikushido/)をご覧ください。  
また、一般社団法人住宅性能評価・表示協会のホームページ (http://www.hyokakyokai.or.jp/) においても、長期優良住宅に係る情報が掲載されていますので参考にしてください。

## お問い合わせ

- 法律及び税制に関するお問い合わせ 国土交通省住宅局住宅生産課 TEL03-5253-8111
- 認定制度に関するお問い合わせ 愛知県建築局建築指導課優良住宅・相談グループ TEL052-961-9719  
もしくは 各所管行政庁 (※1) へ