

## 申請に対する処分の審査基準・標準処理期間

部 課 室 等 名	都市整備部 建築指導課	
許 認 可 等 名	長期優良住宅建築等計画の認定	
根 拠 法 令	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	
根 拠 条 項	第5条	
連 絡 先	(電話 621 - 5274)	
審 査 基 準	基 準	<p>長期優良住宅の普及の促進に関する法律 (認定基準等)</p> <p>第6条 所管行政庁は、前条第1項から第3項までの規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。</p> <p>(1) 建築をしようとする住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。</p> <p>(2) 建築をしようとする住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。</p> <p>(3) 建築をしようとする住宅が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。</p> <p>(4) 前条第1項又は第2項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。</p> <p>イ 建築後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。</p> <p>ロ 建築後の住宅の維持保全の期間が三十年以上であること。</p> <p>ハ 資金計画が当該住宅の建築及び維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。</p> <p>(5) 前条第3項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。</p>
	参 考 事 項	
	設 定 等 年 月 日	平成24年 8月 1日設定(平成 年 月 日最終変更)
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日(休日を含む)
	(設定しないものについてはその理由)	<p>建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物：7日</p> <p>建築基準法第6条第1項第1号～第3号までに該当する建築物：35日</p>
	設 定 等 年 月 日	平成24年 8月 1日設定(平成 年 月 日最終変更)

- イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要が当該住宅を30年以上にわたり良好な状態で使用するため適切なものであること。
  - ロ 資金計画が当該住宅の建築を確実に遂行するため適切なものであること。
  - (6) その他基本方針のうち第4条第2項第3号に掲げる事項に照らして適切なものであること。
- 2～7 (略)

- ・長期優良住宅申請書の記載事項の審査
- ・長期優良住宅申請書の添付書類の審査
- 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。  
(法第2条第4項第1号イ、規則第1条第1項)
- ・通常想定される維持管理条件下で、構造躯体の使用継続期間が少なくとも100年程度となる措置。  
(鉄筋コンクリート造)
- ・セメントに対する水の比率を低減するか、鉄筋に対するコンクリートのかぶりを厚くすること。  
(木造)
- ・床下及び小屋裏の点検口を設置すること。
- ・点検のため、床下空間の一定の高さを維持すること。
- 耐震性：極めて稀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、損傷のレベルの低減を図ること。  
(法第2条第4項第1号ロ、規則第1条第2項)
- ・大規模地震力に対する変形を一定以下に抑制する措置を講じる。  
(層間変形角による場合)
- ・大規模地震時の地上部分の各階の安全限界変形の当該階の高さに対する割合をそれぞれ1/100以下(建築基準法レベルの場合は1/75以下)とすること。  
(地震に対する耐力による場合)
- ・建築基準法レベルの1.25倍の地震力に対して倒壊しないこと。  
(免震建築物による場合)
- ・住宅品確法に定める免震建築物であること。
- 維持管理・更新の容易性：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。  
(法第2条第4項第3号、規則第1条第4項)
- ・構造躯体等に影響を与えることなく、配管の維持管理を行うことができること。
- ・更新時の工事が軽減される措置が講じられていること。
- 変索性：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。  
(法第2条第4項第2号、規則第1条第3項)
- (共同住宅)
- ・将来の間取り変更に応じて、配管、配線のために必要な躯体天井高を確保すること。
- バリアフリー性：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。  
(法第2条第4項第4号、規則第1条第5項第1号)
- ・共用廊下の幅員、共用階段の幅員・勾配等、エレベーターの開口幅等について必要なスペースを確保すること。
- 省エネルギー性：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。  
(法第2条第4項第4号、規則第1条第5項第2号)
- ・省エネ法に規定する平成11年省エネルギー基準に適合すること。
- 居住環境：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

審査基準	基準	<p>び向上に配慮されたものであること。</p> <p>(法第6条第1項第3号)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画、景観計画、条例によるまちなみ等の計画、建築協定、景観協定等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。</li> </ul> <p>住戸面積：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。</p> <p>(法第6条第1項第2号、規則第4条第1号)</p> <p>(戸建て住宅)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・75㎡以上(2人世帯の一般型誘導居住面積水準)</li> </ul> <p>(共同住宅)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・55㎡以上(2人世帯の都市居住型誘導居住面積水準)</li> </ul> <p>少なくとも1の階の床面積が40㎡以上(階段部分を除く面積)</p> <p>戸建て住宅、共同住宅とも、地域の実情に応じて引上げ・引下げを可能とする。ただし、戸建て住宅55㎡、共同住宅40㎡(いずれも1人世帯の誘導居住面積水準)を下限とする。</p> <p>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。</p> <p>(法第6条第1項第4号イ、規則第5条)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・維持保全計画に記載すべき項目については、構造耐力上主要な部分、雨水の進入を防止する部分及び給水・排水の設備について、点検の時期・内容を定めること。</li> <li>・少なくとも10年ごとに点検を実施すること。</li> </ul>
------	----	---