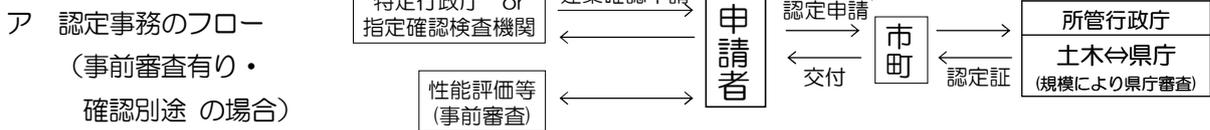


## 9 長期優良住宅の普及の促進に関する法律

### (1) 長期優良住宅普及促進法の概要

- ア 国土交通大臣による基本方針の策定
  - ・国土交通大臣は長期優良住宅の普及の促進に関する基本的な方針を定め公表する。
- イ 長期優良住宅建築等計画の認定等
  - ・長期優良住宅を建築・維持保全しようとする者は、所管行政庁(市町村長又は都道府県知事)に認定を申請することができる。
  - ・認定を受けた住宅には、税制の特例(登録免許税、不動産取得税、固定資産税、所得税等)がある。
- ウ 認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づく措置
  - ・認定を受けた住宅(新築を除く)の売買において、認定時の住宅評価書を添付した場合は、当該評価書に表示された性能を有する住宅の売買契約とみなす。

### (2) 認定事務



#### イ 新築に係る認定申請手数料の額 (一戸建て 単位:円/戸 一戸建て以外 単位:円/棟)

住棟の総戸数	認定申請 (初回)		変更認定申請	
	事前審査無し	事前審査有り 確認書添付・性能評価書添付	事前審査無し	事前審査有り 確認書添付・性能評価書添付
一戸建ての住宅	51,000	15,000	30,000	12,000
(併用住宅を含む) 二戸建ての住宅以外の住宅	1	51,000	30,000	12,000
	2~5	115,000	65,000	20,000
	6~10	183,000	104,000	33,000
	11~25	359,000	197,000	51,000
	26~50	642,000	353,000	84,000
	51~100	1,101,000	604,000	134,000
	101~200	2,035,000	1,105,000	223,000
	201~300	2,907,000	1,561,000	279,000
301~	3,561,000	389,000	1,895,000	309,000

#### ウ 増改築・既存に係る認定申請手数料の額 (一戸建て 単位:円/戸 一戸建て以外 単位:円/棟)

住棟の総戸数	認定申請 (初回)		変更認定申請	
	事前審査無し	事前審査有り 確認書添付・性能評価書添付	事前審査無し	事前審査有り 確認書添付・性能評価書添付
一戸建ての住宅	75,000	22,000	44,000	17,000
(併用住宅を含む) 二戸建ての住宅以外の住宅	1	75,000	44,000	17,000
	2~5	172,000	97,000	29,000
	6~10	273,000	155,000	48,000
	11~25	538,000	295,000	75,000
	26~50	961,000	528,000	126,000
	51~100	1,651,000	905,000	199,000
	101~200	3,052,000	1,657,000	334,000
	201~300	4,360,000	2,341,000	417,000
301~	5,340,000	582,000	2,841,000	462,000

※ 建築確認との同時申請の場合は、建築確認申請手数料を加算する

※ 下線部分は、R4.10.1 に改正

第2 建築安全推進課（建築確認検査班）

長期優良住宅提出書類チェックリスト

提出部数<sup>※1</sup>：正本1部、副本1部<sup>※2</sup>

区分	必要書類(添付書類等)	根拠	チェック
認定申請 (法第5条)	必須書類	認定申請書(様式1号)	規則第2条
		長期優良住宅建築等計画	法第5条
		維持保全計画書(様式第1号)	細則第2条
		設計内容説明書(参考様式1)	認定マニュアル
		各種図面、面積表等	規則第2条
	その他の必要な書類	手数料(静岡県収入証紙)	手数料条例
		住宅型式性能認定書	細則第2条
		型式住宅部分等製造者認証書	〃
		特別評価方法認定書	〃
		確認書又は住宅性能評価書	規則第2条
委任状			
計画変更:1戸建て (法第8条)	変更認定申請書(様式第3号)	規則第8条	
	手数料(静岡県収入証紙)	手数料条例	
	変更に係る図面	規則第8条	
計画変更:1戸建て以外 (法第8条)	変更認定申請書(様式第6号)	規則第13条	
	手数料(静岡県収入証紙)	手数料条例	
地位承継 (譲受人の決定) (法第9条)	変更認定申請書(様式第5号)	規則第11条	
	地位の承継を証する書類 (売買契約書の写し等)	規則第14条	
地位承継 (法第10条)	承認申請書(様式第7号)	規則第14条	
容積率特例許可申請(法第18条)	許可申請書(様式第9号)	規則第18条	
	各種図面、防災避難計画書	細則第4条	
	手数料(静岡県収入証紙)	手数料条例	
完了報告	完了報告書(様式第2号)	細則第6条	
	建築工事確認書の写し(様式第3号)	〃	
建築等 取りやめ	取りやめる旨の申出書(様式第4号)	細則第7条	
	認定通知書	規則第6条又は第9条	
軽微な変更		規則第7条	
申請取下げ	認定申請取下げ届(様式第9号)	取扱い要領第10	

※1 令和3年4月1日から様式への押印は不要

※2 細則第5条第2項に規定される申請（構造計算適合性判定を要する住宅に係る認定申請で、かつ、法第6条第2項の規定による申出を行う場合）、正本1部、副本2部  
容積率特例許可申請 正本1部、副本3部

## 認定することができない建築物

区 分		内 容
平成21年5月19日 静岡県告示第521号	右欄の区域内に建築されるもの	都市計画法第4条第4項の促進区域
		都市計画法第4条第6項の都市計画施設の区域
		都市計画法第4条第7項の市街地開発事業の施行区域
		都市計画法第4条第8項の市街地開発事業等予定区域
	都市計画法第4条第9項の地区計画等区域のうち右欄の計画が定められている区域内に建築されるもの	都市計画法第12条の5第2項第1号の地区整備計画
		密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第32条第2項第1号の特定建築物地区整備計画、又は同項第2号の防災街区整備地区整備計画
		地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第31条第2項第4号の歴史的風致維持向上地区整備計画
幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第2項第1号の沿道地区整備計画		
景観法第8条第1項の景観計画の区域内に建築されるもの		
令和4年1月21日 静岡県告示第30号	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	
	急傾斜地の崩壊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（同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事（急傾斜地崩壊防止工事の技術基準に基づく工事）が施行された区域で、安全と認められる敷地は除く。）	
	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策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	

## (3) 「長期優良型」総合設計（法18条）

## ア 概要

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下、「法」という。）等の改正（令和4年2月20日施行）に伴い、法18条に、認定長期優良住宅について、一定の敷地面積を有し、市街地の環境の整備改善に資すると認められる場合の容積率の特例が規定された。

詳細は「4 総合設計制度（P261）」を参照。

## イ 手数料（条例別表428項の4）

手数料の名称	金額（円）
長期優良住宅の認定を受けた住宅の容積率の特例許可申請手数料	160,000