

長期優良住宅の認定制度が6月4日から始まります。

愛知県

■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（平成20年法律第87号）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、所管行政庁の認定を申請することができます。

■長期優良住宅のメリット

認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われる住宅（認定長期優良住宅）については、以下の税制の特例が適用されます。

【国税】

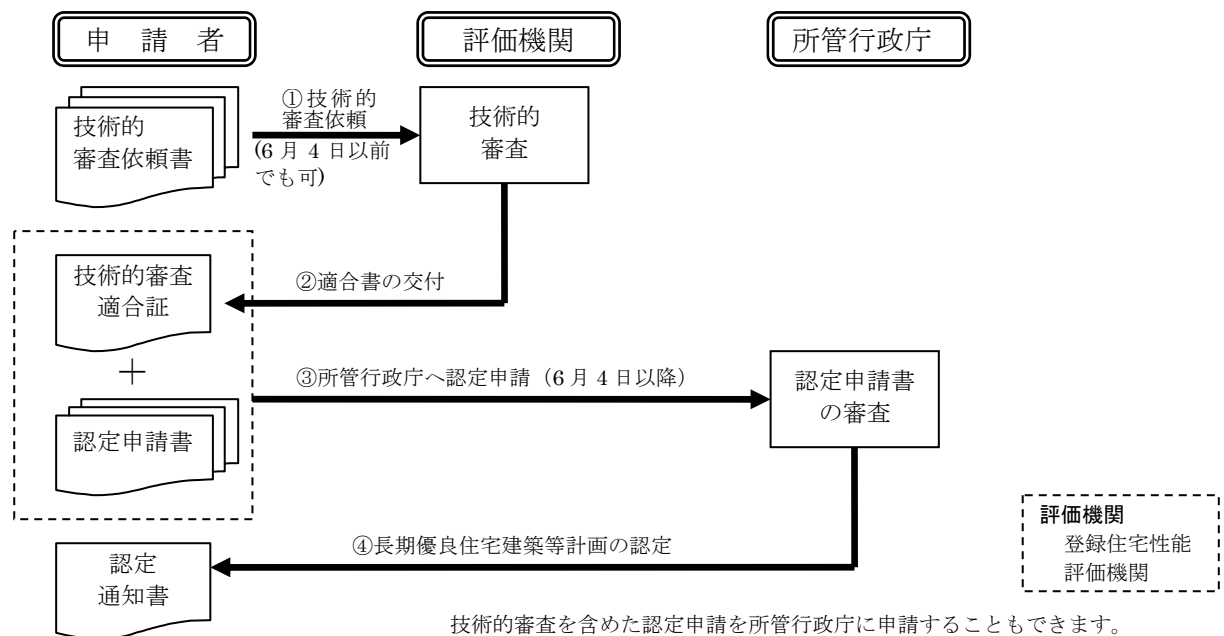
1. 住宅ローン減税制度における優遇措置
2. 投資型減税措置
3. 登録免許税の減税措置

【地方税】

1. 不動産取得税の控除措置
2. 固定資産税の減額措置

【詳細は国土交通省ホームページ(<http://www.mlit.go.jp/common/000038033.pdf>)をご覧ください。】

■長期優良住宅建築等計画の認定の手続き



■所管行政庁

建設地	担当課	電話	建設地	担当課	電話	対象
名古屋市	住宅計画課	052-972-2960	一宮市	建築指導課	0586-28-8645	すべての住宅
豊橋市	建築指導課	0532-51-2580	春日井市	建築指導課	0568-85-6325	
岡崎市	建築指導課	0564-23-6324	豊田市	建築相談課	0565-34-6649	
半田市	建築課	0569-21-3111	江南市	土木建築課	0587-54-1111	建築基準法第6条第1項第4号に掲げる住宅のみ
刈谷市	建築課	0566-23-1111	瀬戸市	都市計画課	0561-88-2686	
安城市	建築課	0566-76-1111	豊川市	建築課	0533-89-2117	
西尾市	建築課	0563-56-2111	稲沢市	建築課	0587-32-1111	
小牧市	建築課	0568-76-1142	大府市	建築住宅課	0562-45-6314	
東海市	都市整備課	052-603-2211				

上記に該当しない場合は、愛知県建設部建築担当局建築指導課(052-961-9719)

■長期優良住宅建築等計画の認定手数料（円）

所管行政庁名		愛知県 豊橋市, 岡崎市 一宮市, 春日井市 豊田市, 瀬戸市	名古屋市	刈谷市 安城市 西尾市	半田市, 小牧市, 東海市 江南市, 豊川市, 稲沢市 大府市
一戸建ての住宅		17,300 (64,800)	12,000 (53,000)	17,300 (64,800)	17,300 (64,800)
共同住宅等 (戸当たり手数料は、同時に申請が行われる住戸の数で除して得た額。(除した後、100円未満切捨て))	～5戸	24,600 (139,100)	18,000 (117,000)	24,600 (139,100)	24,600 (139,100)
	6～10戸	35,900 (216,700)	28,000 (184,000)	35,900 (216,700)	35,900 (216,700)
	11～30戸	47,300 (418,500)	38,000 (358,000)		47,300 (418,500)
	31～50戸	79,800 (741,900)	66,000 (637,000)		79,800 (741,900)
	51～100戸	130,200 (1,268,200)	109,000 (1,090,000)		130,200 (1,268,200)
	101～200戸	208,200 (2,338,100)	177,000 (2,012,000)		208,200 (2,338,100)
	201～300戸	253,600 (3,336,400)	216,000 (2,872,000)		253,600 (3,336,400)
301戸～	269,900 (4,085,000)	230,000 (3,517,000)	269,900 (4,085,000)	269,900 (4,085,000)	

上段：第6条第1項各号（第3号は除く）に掲げる基準に適合すると登録住宅性能評価機関が認めた場合

下段：その他の場合

■認定基準の概要

(1) 長期使用構造等であること

【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

【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

【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

【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

【省エネルギー対策】 断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること

(2) 住戸床面積

〔戸建て住宅〕 7.5㎡以上 〔共同住宅〕 5.5㎡以上

ただし、少なくとも一の階の床面積(階段部分を除く)が4.0㎡以上必要

(3) 居住環境（所管行政庁が愛知県の場合）地区整備計画等、景観計画、景観条例、景観協定、建築協定に適合していること

(4) 建築後の住宅の維持保全の期間 30年以上であること

(5) 資金計画 建築・維持保全を遂行するため適切なものであること

■法律など、長期優良住宅関連情報（国土交通省ホームページ）

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

問い合わせ先

愛知県建設部建築担当局建築指導課 確認第二・優良住宅グループ

電話 052-961-9719