

長期優良住宅の認定制度について

○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）に定められた、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言います。長期優良住宅の建築・維持保全をしようとする方は、『長期優良住宅の建築及び維持保全に関する計画』を作成し、認定の申請をすることができます。

【詳細は国土交通省ホームページ（http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html）をご覧ください。】

○長期優良住宅のメリット

認定を受けた『長期優良住宅の建築及び維持保全に関する計画』に基づき、建築及び維持保全が行われる住宅（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 | 《地方税》 1. 不動産取得税の控除措置 |
| 2. 投資型減税措置 | 2. 固定資産税の減税措置 |
| 3. 登録免許税の減税措置 | |

【詳細は国土交通省ホームページ（<http://www.mlit.go.jp/common/000040084.pdf>）をご覧ください。】

1. 認定の基準

次の（1）～（9）の基準を満たすことが必要です。

- | | | |
|---------|------------|----------------|
| （1）劣化対策 | （2）耐震性 | （3）維持管理・更新の容易性 |
| （4）可変性 | （5）バリアフリー性 | （6）省エネルギー性 |
| （7）居住環境 | （8）住戸面積 | （9）維持保全計画 |

※原則として、（7）居住環境以外の基準については、認定の申請に先立ち、登録住宅性能評価機関の技術的審査を受け、適合証の交付を受けてください。

【登録住宅性能評価機関の詳細については評価協&評価協会ホームページ（http://www.hyouka.gr.jp/kikan/hyouka_search.html）をご覧ください。】

2. 居住環境に関する基準

次に掲げる計画等の規定に適合しない場合は認定を行いません。なお、①・③・⑤については、適合していることが確認できる書類を添付してください。

①地区計画（都市計画法）⇒地区計画の区域内における行為の届出書（副本）の写し

②景観計画（景観法）⇒現在指定区域はありません。

③建築協定（建築基準法）⇒当該協定地区の委員会等との書面

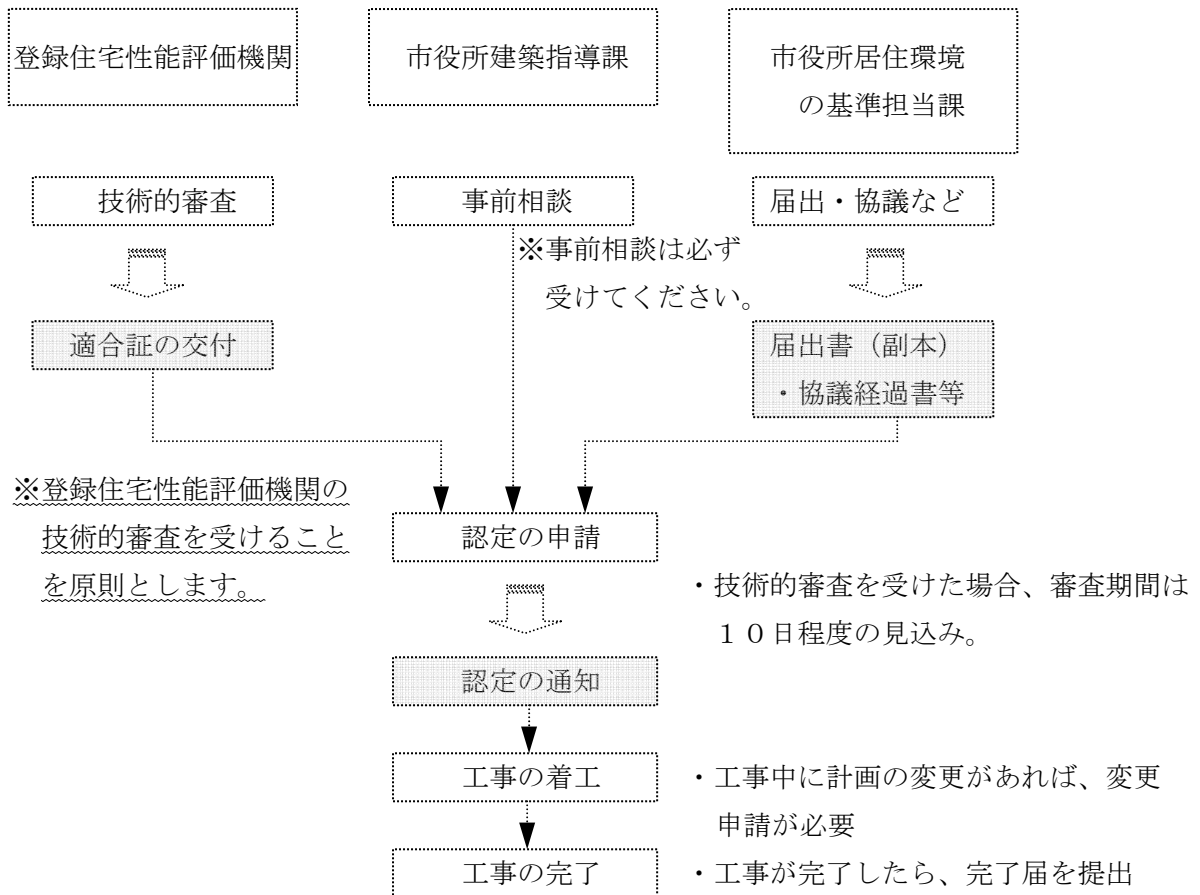
（現在一戸建ての住宅、共同住宅が建築可能な指定区域はありません。）

④景観協定（景観法）⇒現在指定区域はありません。

⑤都市計画施設（都市計画法）の区域外であること⇒担当課との打合せ記録等

※①・⑤については、豊橋市役所都市計画課（電話 0532-51-2622）にお問い合わせ下さい。）

3. 申請手続きの流れ



※認定の申請前に建築確認の手続きを行うことができますが、計画が変更になった場合には、建築確認の取り直しが必要となります。

4. 申請手数料

		登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けた場合	その他の場合
一戸建ての住宅		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戸数で除して得た額。[除した後、100円未満切捨て])	～5戸	24,600	139,100
	6～10戸	35,900	216,700
	11～30戸	47,300	418,500
	31～50戸	79,800	741,900
	51～100戸	130,200	1,268,200
	101～200戸	208,200	2,338,100
	201～300戸	253,600	3,336,400
301戸～	269,900	4,085,000	

※例 共同住宅で15戸申請される場合 (登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けた場合)
 $47,300 \text{円} \div 15 \text{戸} = 3,153.33 \dots \text{円/戸} \Rightarrow 3,100 \text{円/戸}$ (100円未満切捨て)
 $3,100 \text{円/戸} \times 15 \text{戸} = 46,500 \text{円}$ 認定手数料は 46,500円

問い合わせ先 豊橋市役所 建設部 建築指導課 建築審査グループ 電話 0532-51-2581