

## 長期優良住宅の認定申請について

**住宅を増築し、又は改築<sup>※2</sup>しようとする場合** H28.4.1～施行（高松市も同様）

- ・既存住宅ストックの質の向上、長寿命化及び流通促進のため、法に基づき、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ることを目的とした増築または改築を伴うこと（断熱・耐震改修工事等）を要件とし、建築・維持保全に関する計画を所管行政庁が認定。

⇒税制の優遇措置等については未定。融資の優遇措置や補助制度の適用が可能。

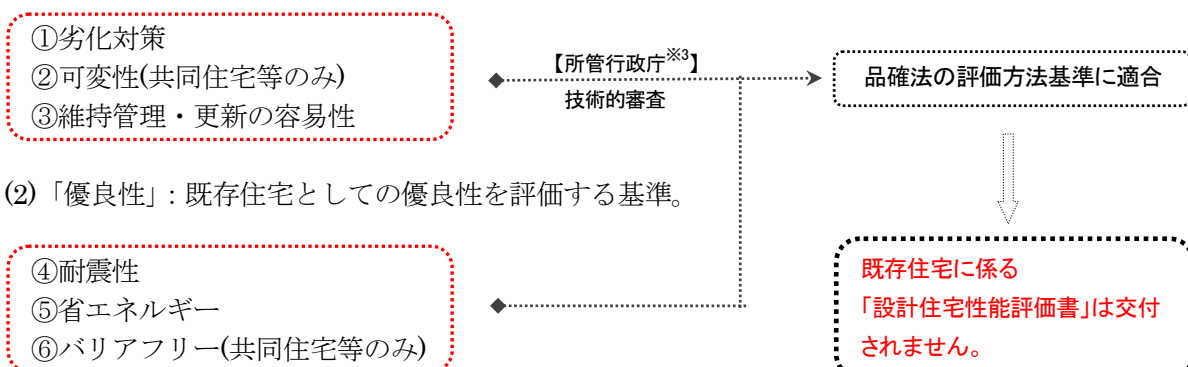
【住宅金融支援機構による金利優遇措置】

【補助制度：ex.長期優良住宅化リフォーム推進事業】

### <認定基準の審査>

既存住宅の特性やリフォーム実施の難易度等を踏まえ、住宅に必要な性能項目を長期性・優良性の観点で区分し、その水準を設定。

- (1)「長期性」：新築基準相当。リフォームでの対応が難しい場合等には、ソフト対策を含む代替基準とするか、将来的な適合可能性を評価して許容する基準。



- (3)長く使っていくために必要な要件  
⑦維持保全計画書の提出（資金計画等）

- (4)その他必要とされる要件  
⑧住環境への配慮  
⑨住戸面積

### ※3(既存住宅増改築)認定申請

香川県では、技術的審査を所管行政庁で行いません。

#### <増・改築の場合の認定について>

- ・※2 改築とは：(H28.2.8 国土交通省技術的助言)  
「建築基準法における取扱いと必ずしも同一でなく、耐震改修工事や、断熱改修工事を法における「改築」と取り扱うことは差し支えない。」
- ・既存住宅の築年数の要件なし。
- ・増改築後の住宅全体に基準を適用。
- ・建築基準法への適合。(検査済証や設計内容説明書を作成する建築士の確認等)
- ・増改築前から既に基準を満たしている住宅であっても、基準に適合させるための工事を実施しない場合は申請対象外。
- ・新築時に認定を取得した住宅の増改築は、変更申請で対応。

#### <増・改築の場合の認定手数料>

- ・登録住宅性能評価機関による既存住宅に係る「設計住宅性能評価書」は交付されないため、「設計住宅性能評価書」を活用しない場合のみの手数料となります。

⇒⇒⇒「認定申請手数料はこちら」をご覧ください。

#### 注)

- ・当該住宅の建設地が高松市以外の場合、香川県土木部住宅課へ申請。  
建設地が高松市内の場合は、高松市建築指導課へ申請することとなります。
- ・香川県では、登録住宅性能評価機関の発行する「長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証」を活用した申請は受け付けていません。(高松市も同様)
- ・申請手数料は高松市も同じですが、香川県への申請手数料は、県証紙での納付となります。
- ・平成 28 年 4 月 1 日以降、申請書の様式が一部改正されます。ご注意ください。

## <参考>

### 住宅を新築しようとする場合

「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）」（以下法という）に基づき、建築・維持保全に関する計画を所管行政庁が認定。

⇒税制・融資の優遇措置や補助制度の適用が可能。

【所得税／固定資産税／不動産取得税／登録免許税の低減】

【住宅金融支援機構による金利優遇措置】

【補助制度：ex.地域型住宅グリーン化事業】

## <認定基準の審査>

(1)住宅の長寿命化のために必要な基準

- ①劣化対策
- ②耐震性
- ③維持管理・更新の容易性
- ④可変性（共同住宅等のみ）

【登録住宅性能評価機関※1】

技術的審査

品確法の評価方法基準に適合

(2)社会的資産として求められる基準

- ⑤高水準の省エネルギー性能
- ⑥基礎的なバリアフリー性能（共同住宅等のみ）

登録住宅性能評価機関による審査  
設計住宅性能評価書

(3)長く使っていくために必要な要件

- ⑦維持保全計画書の提出（資金計画等）

※1(新築住宅)認定申請

所管行政庁においても技術的審査は可能ですが、「設計住宅性能評価書」の交付を受けたほうが審査期間が短縮されます！

(4)その他必要とされる要件

- ⑧住環境への配慮
- ⑨住戸面積

## <認定手数料>

⇒⇒⇒ 「認定申請手数料はこちら」をご覧ください。

## 注)

- ・当該住宅の建設地が高松市以外の場合、香川県土木部住宅課へ申請。建設地が高松市内の場合は、高松市建築指導課へ申請することとなります。
- ・香川県では、登録住宅性能評価機関の発行する「長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証」を活用した申請は受け付けていません。（高松市も同様）
- ・申請手数料は高松市も同じですが、香川県への申請手数料は、県証紙での納付となります。
- ・平成 28 年 4 月 1 日以降、申請書の様式が一部改正されます。ご注意ください。