

## 《長期優良住宅のQ & A》

### 【用語の定義】

法	長期優良住宅の普及の促進に関する法律
規則	長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則
細則	四日市市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則

### 【申請手続き等】

Q 1	認定申請書の受付時間は決まっていますか。
A 1	建築指導課の窓口にて納付書を発行し、その納付書で金融機関等への納付手続きを行っていただきます。納付が確認できてからの受付となり、多くの金融機関等の窓口が 15 : 00 までのため、即日受付をご希望の場合は、14 : 30 頃までのご来庁をお願いしております。

Q 2	法第 5 条第 1 項から第 5 項に基づく認定申請から認定日までの期間はどのくらいですか。
A 2	申請受付から認定までにかかる期間は、長期使用構造等であることの確認を受けて申請されたものについては、休日を除き、概ね 7 日です。申請受付から不備等の通知にかかる期間についても、上述と同じ期間となります。

Q 3	建築工事に着手していますが、法第 5 条に基づく認定を申請できますか。
A 3	既に建築工事に着手されているものについては、申請できません。

Q 4	建築工事の着手は、いつからできますか。
A 4	確認申請とは異なり、認定申請が受理されれば、審査中であっても工事着手は可能です。

Q 5	委任状は必ず必要ですか。 委任状には、何を記載すれば良いですか。
A 5	申請者以外の方が申請手続きを行う場合は、委任状（写し可）が必要となります。 委任状には、「委任者の氏名・押印」「代理者の所属事務所名等・所在地・連絡先」「委任事項」を記載してください。様式の指定はありませんが、参考様式は、ホームページからダウンロードできます。

Q 6	店舗併用住宅で申請する場合の手数料について教えてください。
A 6	併用住宅は、住宅と店舗を兼ねており、「一戸建ての住宅」には該当しないため、審査基準は、「共同住宅等」となります。申請条項は、法第 5 条第 1 項となるため、法第 5 条第 1 項の申請手数料をご確認ください。

**【申請図書】**

Q 7	申請図書への設計者の記名押印は必要ですか。
A 7	不要です。

Q 8	構造計算書や断熱性能に関する計算書等は、添付しなければなりませんか。
A 8	長期使用構造等であることの確認を受けている場合は、添付不要です。

Q 9	認定申請書の正本・副本のうち、副本はすべて正本の写しでもよいですか。
A 9	副本は、正本の写しとして支障ありません。

Q 10	長期使用構造等であることの確認を受けた場合に交付される「確認書又は住宅性能評価書」の原本を正本に添付する必要はありますか。
A 10	正本に添付する「確認書又は住宅性能評価書」は写しとしてください。

Q 11	認定申請の際に添付する都市計画基本図とはどのようなものですか。また、どこで入手できますか。
A 11	市町村が発行する縮尺 1/2, 500 程度の都市計画基本図です。窓口での購入も可能ですが、ホームページで公開している地図情報 (GIS) からダウンロード可能です。

**【住戸面積】**

Q 12	インナーガレージ部分の床面積は規則第 4 条に規定する面積に含まれますか。
A 12	含まれません。

Q 13	開放性がないとして建築基準法上床面積に算入されるバルコニー等については、規則第 4 条に規定する面積に含まれますか。
A 13	含まれません。

**【居住環境基準】**

Q 14	「都市計画施設の区域」又は「市街地開発事業の区域」内に新たに建築物を計画する場合で、都市計画法第 53 条に基づく許可を受けた住宅は、「居住環境基準」に抵触しないものとして、認定申請をすることはできますか。
A 14	できません。

Q 15	「都市計画施設の区域」に敷地の一部が含まれますが、計画建築物にはかかりません。この場合、「居住環境基準」に抵触しないものとして、認定申請を行うことはできますか。
A 15	できます。

Q 1 6	都市計画道路の拡幅ライン内に住宅はかからないが、浄化槽や排水枡、給水メーター等がかかる場合、認定申請を行うことはできますか。
A 1 6	できます。

【災害配慮基準】

Q 1 7	敷地内に「急傾斜地崩壊危険区域」又は「土砂災害特別警戒区域」があるが、認定申請はできますか。
A 1 7	「急傾斜地崩壊危険区域」又は「土砂災害特別計画区域」内に計画建築物がある場合は、認定申請できません。区域内外の考え方等については、窓口までお問い合わせください。

【計画変更】

Q 1 8	認定後に変更が生じる場合（工事中）の手続きについて法第 8 条第 1 項に基づく変更認定申請の対象となるのか、規則第 7 条に規定する軽微な変更に係る届出の対象となるのかの判断はどのようにしたらよいですか。
A 1 8	認定後に生じた計画の変更内容が、長期使用構造等に係る計画の変更に該当する場合は、法第 8 条第 1 項に基づく変更認定申請の対象となるため、「確認書又は住宅性能評価書」の交付を受けた登録住宅性能評価機関にお問い合わせください。

【優遇措置】

Q 1 9	長期優良住宅の認定を受けた住宅に関する税制の特例措置とはどのようなものですか。
A 1 9	①登録免許税の税率の引き下げ、②不動産取得税の控除額の増額、③固定資産税の減額措置の適用期間の延長があります。また、所得税の住宅ローン減税の最大控除額の引き上げ、住宅ローンを使用しない場合は、長期優良住宅の認定を受けるための性能強化に要した費用の控除があります。詳しくは、国土交通省（認定長期優良住宅の特例措置）のHPをご覧ください。 ( <a href="http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_00022.html">http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_00022.html</a> )

Q 2 0	住宅用家屋証明、認定長期優良住宅建築証明書はどこで入手できますか。
A 2 0	住宅用家屋証明は、資産税課（本庁 2 階）にて発行しておりますので、詳しくは、資産税課にお問い合わせください。認定長期優良住宅建築証明書は、各自で建築士に依頼をして証明をしてもらうものとなります。