

ID: 1532

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	長期優良住宅建築等計画等の認定
法令名称 根拠条項	長期優良住宅の普及の促進に関する法律 第5条第1項
法令番号	平成20年法律第87号
【根拠条文】 (長期優良住宅建築等計画等の認定) 第5条 住宅(区分所有住宅(2以上の区分所有者(建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第2条第2項に規定する区分所有者をいう。)が存する住宅をいう。以下同じ。))を除く。以下この項から第3項までにおいて同じ。))の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、自らその建築後の住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画(以下「長期優良住宅建築等計画」という。))を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 2 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、その建築後の住宅を他の者に譲渡してその者(以下この条、第9条第1項及び第13条第2項において「譲受人」という。))において当該建築後の住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合における当該譲渡をしようとする者(次項、第9条第1項及び第13条第2項において「一戸建て住宅等分譲事業者」という。))は、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、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る。 3 一戸建て住宅等分譲事業者は、譲受人を決定するまでに相当の期間を要すると見込まれる場合において、当該譲受人の決定に先立って当該住宅の建築に関する工事に着手する必要があるときは、前項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより、単独で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る。 4 住宅(複数の者に譲渡することにより区分所有住宅とするものに限る。))の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、当該区分所有住宅の管理者等(建物の区分所有等に関する法律第3条若しくは第65条に規定する団体について同法第25条第1項(同法第66条において準用する場合を含む。))の規定により選任された管理者又は同法第47条第1項(同法第66条において準用する場合を含む。))の規定による法人について同法第49条第1項(同法第66条において準用する場合を含む。))の規定により置かれた理事をいう。以下同じ。))において当該建築後の区分所有住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合における当該譲渡をしようとする者(第9条第3項及び第13条第3項において「区分所有住宅分譲事業者」という。))は、国土交通省令で定めるところにより、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る。 5 区分所有住宅の増築又は改築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、その増築又は改築後の区分所有住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする当該区分所有住宅の管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、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る。 6 住宅(区分所有住宅を除く。以下この項において同じ。))のうちその構造及び設備が長期使用構造等に該当すると認められるものについて当該住宅の所有者その他当該住宅の維持保全の権原を有する者(以下この項において「所有者等」という。))において長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合には、当該所有者等は、国土交通省令で定めるところによ	

り、当該住宅の維持保全に関する計画（以下「長期優良住宅維持保全計画」という。）を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

- 7 区分所有住宅のうちその構造及び設備が長期使用構造等に該当すると認められるものについて当該区分所有住宅の管理者等において長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合には、当該管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅維持保全計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。
- 8 長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
 - (1) 住宅の位置
 - (2) 住宅の構造及び設備
 - (3) 住宅の規模
 - (4) 第1項、第2項又は第5項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項
 - イ 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間
 - ロ 住宅の建築及び建築後の住宅の維持保全に係る資金計画
 - (5) 第3項又は第4項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項
 - イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要
 - ロ 住宅の建築に係る資金計画
 - (6) 長期優良住宅維持保全計画にあつては、次に掲げる事項
 - イ 当該認定後の住宅の維持保全の方法及び期間
 - ロ 当該認定後の住宅の維持保全に係る資金計画
 - (7) その他国土交通省令で定める事項

【基準】

根拠条文及び法第6条の規定による。

（認定基準等）

第6条 所管行政庁は、前条第1項から第7項までの規定による認定の申請があつた場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- (1) 当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。
- (2) 当該申請に係る住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。
- (3) 当該申請に係る住宅が良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。
- (4) 当該申請に係る住宅が自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであること。
- (5) 前条第1項、第2項又は第5項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる基準に適合すること。
 - イ 建築後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
 - ロ 建築後の住宅の維持保全の期間が30年以上であること。
 - ハ 資金計画が当該住宅の建築及び維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。
- (6) 前条第3項又は第4項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる基準に適合すること。
 - イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要が当該住宅を30年以上にわたり良好な状態で使用するため適切なものであること。
 - ロ 資金計画が当該住宅の建築を確実に遂行するため適切なものであること。

(7) 前条第6項又は第7項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅維持保全計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。 イ 当該認定後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。 ロ 当該認定後の住宅の維持保全の期間が30年以上であること。 ハ 資金計画が当該住宅の維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。 (8) その他基本方針のうち第4条第2項第3号に掲げる事項に照らして適切なものであること。 2 前条第1項から第5項までの規定による認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該所管行政庁が当該申請に係る長期優良住宅建築等計画(住宅の建築に係る部分に限る。以下この条において同じ。)を建築主事又は建築副主事に通知し、当該長期優良住宅建築等計画が建築基準法第6条第1項に規定する建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出ることができる。この場合においては、当該申請に併せて、同項の規定による確認の申請書を提出しなければならない。 3 前項の規定による申出を受けた所管行政庁は、速やかに、当該申出に係る長期優良住宅建築等計画を建築主事又は建築副主事に通知しなければならない。 4 建築基準法第18条第3項及び第15項の規定は、建築主事又は建築副主事が前項の規定による通知を受けた場合について準用する。 5 所管行政庁が、前項において準用する建築基準法第18条第3項の規定による確認済証の交付を受けた場合において、第1項の認定をしたときは、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画は、同法第6条第1項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。 6 所管行政庁は、第4項において準用する建築基準法第18条第15項の規定による通知書の交付を受けた場合においては、第1項の認定をしてはならない。 7 建築基準法第12条第8項及び第9項並びに第93条から第95条の3までの規定は、第4項において準用する同法第18条第3項及び第15項の規定による確認済証及び通知書の交付について準用する。 8 マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号)第5条の8に規定する認定管理計画のうち国土交通省令で定める維持保全に関する基準に適合するものに係る区分所有住宅の管理者等が前条第5項の長期優良住宅建築等計画又は同条第7項の長期優良住宅維持保全計画の認定の申請をした場合における第1項の規定の適用については、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画にあっては同項第5号に掲げる基準に、当該申請に係る長期優良住宅維持保全計画にあっては同項第7号に掲げる基準に、それぞれ適合しているものとみなす。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和7年4月1日