

# 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部建築課 No.073

処 分 名	長期優良住宅の認定
処 分 の 概 要	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て、自らその建築後の住宅の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を作成し、所管行政庁の認定申請をすることができます。
根拠法令等・条項	長期優良住宅の普及に関する法律（平成20年法律第87号）第5条第1項～第3項
審 査 基 準	<p>認定申請を行おうとする者は、申請書の正本及び副本に、それぞれ添付図書を添えて、所管行政庁に提出しなければなりません。</p> <p>なお、長期優良住宅建築等計画には、次に掲げる事項を記載しなければなりません。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 建築をしようとする住宅の位置</li><li>(2) 建築をしようとする住宅の構造及び設備</li><li>(3) 建築をしようとする住宅の規模</li><li>(4) 長期優良住宅の普及に関する法律第5条第1項又は第2項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次の事項<ul style="list-style-type: none"><li>イ 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間</li><li>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</li></ul></li><li>ハ 長期優良住宅の普及に関する法律第5条第2項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次の事項<ul style="list-style-type: none"><li>① 建築後の住宅の維持保全を建物の区分所有等に関する法律第三条若しくは第六十五条に規定する団体又は同法第四十七条第一項に規定する法人が行う場合においては、当該団体又は法人の名称</li><li>② 譲受人が建築後の住宅（専ら当該譲受人の居住の用に供する部分を除く。）の維持保全を他の者と共同して行う場合においては、当該他の者の氏名又は名称</li></ul></li><li>(5) 長期優良住宅の普及に関する法律第5条第4項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次の事項<ul style="list-style-type: none"><li>イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要</li><li>ロ 住宅の建築に係る資金計画</li></ul></li></ul>
標準処理期間	7日～10日
設定年月日	平成21年6月4日（最終改正：令和2年4月1日）
申請時期	随時
申請方法	本庁4階建築課窓口への提出

<p>備考</p>	<p>・ホームページのリンク先（関連）：  <a href="http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/sumai/keikakunintei/index.html">http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/sumai/keikakunintei/index.html</a></p>
<p>根拠法令及び関係法令等の抜粋</p>	<p>【根拠法令】</p> <p>■長期優良住宅の普及に関する法律  （長期優良住宅建築等計画の認定）</p> <p>第五条 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、自らその建築後の住宅の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を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p> <p>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、建築後の住宅を譲り受けてその維持保全を行おうとする者に譲渡しようとする者は、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。</p> <p>3 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。</p> <p>4 長期優良住宅建築等計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 建築をしようとする住宅の位置</li> <li>二 建築をしようとする住宅の構造及び設備</li> <li>三 建築をしようとする住宅の規模</li> <li>四 第一項又は第二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 <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間</li> <li>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</li> <li>ハ 第二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 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 建築後の住宅の維持保全を建物の区分所有等に関する法律第三条若しくは第六十五条に規定する団体又は同法第四十七条第一項に規定する法人が行う場合においては、当該団体又は法人の名称</li> <li>(2) 譲受人が建築後の住宅（専ら当該譲受人の居住の用に供する部分を除く。）の維持保全を他の者と共同して行う場合においては、当該他の者の氏名又は名称</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>五 前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</li> </ul>

- 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
- 六 その他国土交通省令で定める事項

【関係法令】

※◎長期優良住宅の普及に関する法律  
(認定基準等)

第六条 所管行政庁は、前条第一項から第三項までの規定による認定の申請があった場合において、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。

一 建築をしようとする住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。

二 建築をしようとす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。

三 建築をしようとす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。

四 前条第一項又は第二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三十年以上であること。

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。

五 前条第三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三十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。

六 その他基本方針のうち第四条第二項第三号に掲げる事項に照らして適切なものであること。