

8 ホームページのご案内

①世田谷区の公式 HP を開く
<https://www.city.setagaya.lg.jp/>

②キーワード検索に「001507」を入力し検索

③「長期優良住宅の認定」を選択

④こちらの中から様式をご確認ください

9 新庁舎のご案内

令和3年5月6日(木)より、新庁舎での業務をしております



〒158-0094
 世田谷区玉川 1-20-1 二子玉川分庁舎 2階
 窓口番号 B25
 世田谷区 都市整備政策部 建築審査課
 建築審査担当
 TEL:03-6432-7165
 FAX:03-6432-7985

注意① 敷地内に駐車場はありますが、数に限りがございます。
 注意② エレベーターは、ございません。

長期優良住宅 認定について

2021.5

(長期優良住宅の普及の促進に関する法律 平成 21 年 6 月 4 日施行、改正平成 22 年 6 月 1 日)

1 長期優良住宅とは？

長期にわたって良好な状態が維持されるように措置が講じられているとして、所管行政庁が認定した住宅のことをいいます。

認定基準には、**敷地条件**によるものと**建物性能**の確保、**維持保全計画**の策定があります。

2 認定を受けるには？

まず、申請地の敷地条件を確認してください。事前に各種手続きが必要な区域や、**認定できない区域があります**。その後、長期使用に必要な認定基準を満たすように建物を設計し、「確認済証」※1と「適合証」※2又は「設計住宅性能評価書」※3を取得後、必要書類を揃えて**着工前に認定申請**してください。

※1 「確認済証」は、建築基準法及び関係法令に適合していると認められると建築主事等から交付されます。

※2 「適合証」は、民間の登録住宅性能評価機関で技術的審査を受け合格すると発行されます。認定申請時に適合証が無い場合は、技術的審査の外部委託を行うため認定手続きに時間を要します。

※3 「設計住宅性能評価書」は、民間の登録住宅性能評価機関で性能を評価されると発行されます。

3 窓口のご案内と手続きの流れ

窓 口: 二子玉川分庁舎 2階 B25
 建築審査課 建築審査担当
 TEL 03-6432-7165

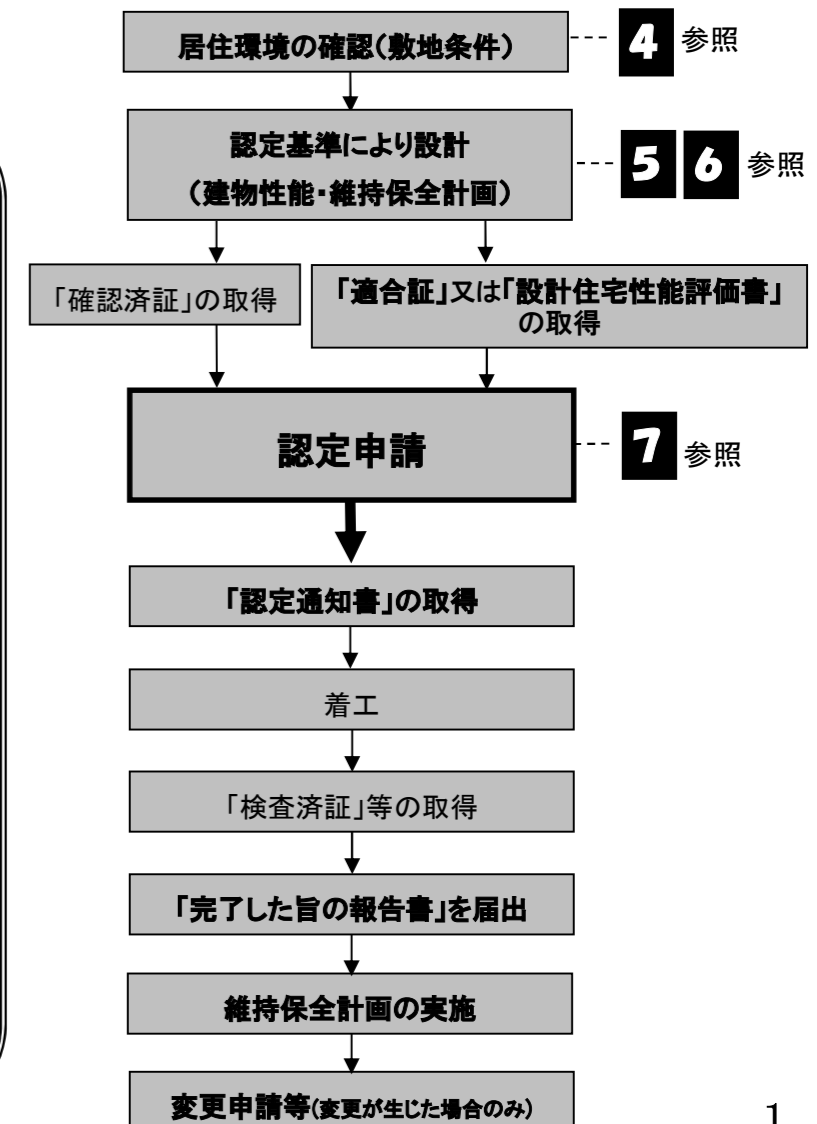
(耐震性)
 TEL 03-6432-7169
 省エネルギー対策
 TEL 03-6432-7170

※令和3年5月より、窓口が移転しております。4ページ目をご確認ください

受付時間: 8時30分~12時、13時~17時
 ※ 事前に書類確認が必要ですのでお早めにお越しください。

提出物: 認定申請図書(正副)

認定申請: 一戸建ての住宅 7,200円~
 手数料 共同住宅等 7,200円~
 (申請は住戸単位になり、床面積や申請戸数によって金額が変わります)



4 居住環境 法第6条1項3号 以下に該当する場合は、添付図書での確認が必要になります。

《地区計画》
建築行為等適合通知書(写) ⇒ 地区整備計画に適合していることを確認。
(一部の地区計画では、届出書(写)の添付となります)

《景観計画》
景観計画区域内の行為届出書(写) ⇒ 届出されていることを確認。

《都市計画施設等》
 長期に渡り建物が存続できる場所であることを確認。

制限区域内に建物等※を計画している場合は、認定できません。
※建物等には、専用配管(排水管敷地内最終柵や給水管水道メーターなど)も含まれます。

都計法第53条許可書 ~~→~~ 長期優良住宅認定OK

【注!】53条の許可条件と長期優良住宅の認定基準は同じではありません。許可書を取得できる建物(木造2階等)でも、認定できない場合があります。

以下の場合は、認定ができます。

◇都市計画道路、都市高速鉄道等

図面 「都市計画道路等の計画線の位置が確認できる資料」を添付。
 ⇒ 計画線内に建物等がないことを確認。

◇都市計画公園・緑地

図面 「都市計画公園・緑地の区域が確認できる資料」を添付。
 ⇒ 区域内に建物等がないことを確認。

◇土地区画整理事業を施行すべき区域

図面 「市街化予想図」を添付。
 ⇒ 市街化予想線内に建物等がないことを確認。
(ただし、敷地に市街化予想線がかかっている場合は、「事前線引き図」を添付)

◇土地区画整理事業(事業中)

土地区画整理法 第76条 許可書(写) ⇒ 土地区画整理事業に支障がないことを確認。

◇東京外かく環状道路(事業中)

都市計画法 第65条 許可書(写) ⇒ 東京外かく環状道路事業に支障がないことを確認。

5 住宅の規模 規則第4条(規模の基準)

●床面積が一戸建ては75㎡以上、共同住宅等は1戸あたり55㎡以上
駐車場やバルコニー等の屋外空間は、床面積に算入できませんのでご注意ください。(建築基準法の床面積とは異なります)。

●いずれかの階の床面積が階段を除いて40㎡以上
階段として除外している部分を明確にし、寸法を図面に記入してください。なお、階段の下部が便所・収納・廊下等で生活空間として認められる場合は除外する必要はありません。

6 認定基準

詳細は国土交通省HPをご覧ください。
(法第6条、規則第4条、第5条、告示H21第208号、第209号等)

項目		性能	
建物性能	一戸建ての住宅 共同住宅等	住宅の規模	良好な居住水準(床面積)を確保すること
		劣化対策	耐久性に優れた構造にすること
		耐震性	地震に対し損傷の低減をはかること
		維持管理・更新の容易性	清掃・点検・補修・更新を容易に行えること
		省エネルギー対策	快適な温熱環境を保つ等の省エネルギー性能が確保されていること
		可変性	間取りの変更が容易に行なえること
敷地条件	居住環境	高年齢者等対策	将来のバリアフリー改修に対応できること
		居住環境	長期間での環境維持及び向上に配慮されたものであること <small>(・地区計画 ・景観計画 ・都市計画施設等)</small>
維持保全計画		建築時から将来を見据えて、定期的な点検等に関する計画が策定されていること	

7 認定申請に必要な書類

- 以下の書類を順番に揃えて、正副お持ちください。
- 認定申請書(1面~4面)・委任状
 - 居住環境基準確認報告書
添付図書(該当する場合のみ)
 建築行為等適合通知書(写)
 景観計画区域内の行為届出書(写)
 都市計画施設位置確認資料
 - 確認済証(写)(正本のみ添付)
 - 適合証 又は 設計住宅性能評価書
 - 維持保全計画書
 - 設計内容説明書及び添付資料
(各種認定書、計算書、特記仕様書、カタログ等)
 - 図面
(案内図、配置図、面積表、平面図、立面図、断面図、矩計図、各伏図等)
 - 状況調査書(増築・改築の場合のみ)
- 登録住宅性能評価機関検印済注3
-

注1 様式は区のホームページでダウンロードできます。
 注2 CD等の申請はできません。
 注3 登録住宅性能評価機関に提出した図面の全てに検印が必要です。