

法律名	長期優良住宅の普及の促進に関する法律
条項	第5条第1項～第5項
手続名称	長期優良住宅建築等計画の認定申請
<p>認定基準</p> <p>認定基準は法第6条第1項に定められており、これに適合する場合に認定する。</p> <p>(具体的な基準)</p> <p>①劣化対策、②耐震性、③維持管理・更新の容易性、④可変性、⑤バリアフリー性、⑥省エネルギー性、⑦住戸面積、⑧維持保全計画、⑩居住環境、⑪災害配慮基準についての認定基準を満たし、⑨資金計画が適切であること。</p> <p>このうち、①～⑥、⑧については、 「長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準」 (平成21年国土交通省告示第209号)に規定されている基準に適合すること。</p> <p>⑦住戸面積について 長期優良住宅の促進に関する法律施行規則第4条に規定する基準どおり。</p> <p>⑨資金計画について 以下の基準を満たすこと (1) 建築に係る資金計画には、建築に要する費用(概算額で可)が記載されており、その額が不適切でないこと (2) 維持保全に係る資金計画には、維持保全に要する費用の年間の積立予定額が記載されており、その額が不適切でないこと。なお共同住宅の場合は住棟に係る費用の記載でも可。</p> <p>⑩居住環境について 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として、以下の基準を満たすこと。 (1) 住宅又は住宅を含む建築物が都市計画施設の区域内に存しないこと、また敷地が都市計画施設の区域内に存する場合は、都市計画施設が施行された時点においても、建築基準法への適合性が確保されること (2) 地区計画の区域内においては、地区整備計画で定められた建築物等に関する事項に適合すること。 (数値等で規定された事項に限る。) (3) 再開発事業区域内(工事完了公告後を除く。)においては、施設建築物であること。 (4) 土地区画整理事業区域内(換地処分公告後を除く。)においては、仮換地の敷地における住宅であること。</p> <p>⑪災害配慮基準について (1) 申請に係る住宅又は住宅を含む建築物の敷地が、次の各号に掲げる区域内に存しないこと。ただ</p>	

し、擁壁設置等の対策工事や地形の変更等により、区域の指定が解除されることが決定している場合又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる場合を除く。

ア 土砂災害特別警戒区域

イ 地すべり防止区域

ウ 急傾斜地崩壊危険区域

標準処理期間：

確認書又は住宅性能評価書を添付した場合 7日

確認書又は住宅性能評価書を添付しない場合 28日

ただし、建築確認申請を併せて行う場合は、当該計画に対して建築基準法において定められた審査期間を加算する。

法律名	長期優良住宅の普及の促進に関する法律
条項	第8条第1項、第9条第1項
手続名称	長期優良住宅建築等計画の変更の認定申請

認定基準

- ・譲受人の決定のみの変更の場合（第9条第1項）  
申請に係る住宅の所有者が、分譲事業者から譲受人に変更されていること、又は変更が決定していることを、申請書の記載内容等により確認する。
- ・その他の場合（第8条第1項）  
第5条第1項から第4項の認定申請に対する認定基準と同じ。

標準処理期間：

- 譲受人の決定のみの変更の場合                    7日
- それ以外の場合（当初認定申請時に確認書又は住宅性能評価書を添付したもの）    7日
- それ以外の場合（当初認定申請時に確認書又は住宅性能評価書を添付しなかったもの）  
28日

ただし、建築確認申請を併せて行う場合は、当該計画に対して建築基準法において定められた審査期間を加算する。

法令名	長期優良住宅の普及の促進に関する法律
根拠条項	第 10 条
申請に対する 許認可等の概要	長期優良住宅建築等計画の認定に基づく地位の継承の承認申請
<p>承認基準</p> <p>申請者が次のいずれかに掲げるものであること</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(1) 認定計画実施者の一般承継人</li><li>(2) 認定計画実施者から、認定長期優良住宅の所有権その他当該認定長期優良住宅の建築及び維持保全に必要な権原を取得した者</li></ol> <p>標準処理期間： 7 日</p>	