

《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、余裕をもって、14：30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3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、技術的審査を受けて申請されたものについては、概ね休日を除いて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。なお、工事着手後に大規模な計画の変更等により、再申請が必要となった場合、申請を取り下げて再度認定申請することはできませんので、ご注意ください。

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、HPからダウンロード可能のため、参考にしてください。

Q 6	店舗兼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	兼用住宅は、住宅と店舗を兼ねているので、「一戸建ての住宅」ではなく、「共同住宅等」となります。手数料については、法第5条に基づく認定申請になりますので、「適合証」添付の場合は、「6,700円」となります。手数料の詳細については、HP「長期優良住宅について」内の「認定申請手数料」の項目をご確認ください。

【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、必ず添付しなければなりませんか。
A 8	細則第5条第3項より、適合証の写しを添付した場合は、原則、添付する必要はありませんが、添付する場合には、電子データ（CD）での添付をお願いしております。なお、この場合のファイル形式は、PDF等、一般的なソフトで開くことのできるファイル形式としてください。

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、正本の写しでかまいません。

Q 10	技術的審査を受けた場合に交付される「適合証」の原本を正本に添付する必要がありますか。
A 10	「適合証」の原本は副本に添付し、正本には写しを添付してください。

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、HPで公開している地図情報（GIS）からもダウンロード可能ですので、ご活用ください。操作方法に関してご不明な点がございましたら、窓口までお問い合わせください。

【維持管理・更新の容易性】

Q 12	給水、排水などの配管設備の計画が申請敷地外を経由しますが、申請できますか。
A 12	原則、配管設備は申請敷地内で計画する必要があります。 やむを得ず申請敷地外を経由する場合は、所有者の同意を得た上で、申請者の考え方を記載することにより申請できます。 申請にあたっては、隣地を含めた最終ます又は水道メーターまでの配管の経路を申請図面に明示するほか、「敷地外の配管設備が利用できなくなった場合は、自己敷地内で新設すること」等、申請者の考え方を明記して下さい。

Q 13	一戸建ての住宅について、「維持管理・更新の容易性」の対策を講じる必要がある「専用配管」の範囲はどこまでとなりますか。
A 13	「専用配管」の範囲は、排水管については、敷地内最終ます（又は浄化槽の直近ます）から設備機器との接合部までの配管となります。また、給水管については、水道のメーターから住戸内の給水栓又は設備機器（給湯設備を含む。）との接続部までの配管となります。なお、雨水管は審査の対象となりません。

Q 1 4	隣地建築物の水道メーターや最終ますを共同で利用する場合等、給排水管の一部を共用して申請できますか。
A 1 4	<p>原則、給排水管は専用配管とする必要があります。</p> <p>給水メーターへの引き込み後直ぐに（1m以内の範囲内（この部分のみ共用））分岐を行い、申請建築物、隣地建築物に対して、それぞれ専用給水管とする場合は、専用配管とみなすため、申請できます。</p> <p>親メーターから分岐して子メーターを設置する場合は、子メーターから住戸内の給水栓又は設備機器との接続部までの配管を専用配管とみなすため、申請できます。この場合は、親メーターから子メーターまでの距離は問いません。</p> <p>申請にあたっては、給排水管の分岐位置及び共用部分（1m以内）を申請図面に明示するほか、「経由する配管設備が利用できなくなった場合は、専用配管を新設すること」等、申請者の考え方を明記して下さい。</p> <p>※母屋の建て替えに伴い、別棟の離れを申請敷地内に残す計画における共用配管の扱いについては、申請建築物に接続する配管全てが認定基準を満たしている場合に限り、共用部分が1mを超えていても、申請できます。</p>

Q 1 5	浄化槽は、「維持管理・更新の容易性」の対策として、新設での計画としなければなりませんか。
A 1 5	必要ありません。浄化槽自体は、「維持管理・更新の容易性」の対象外となるため、既設浄化槽を使用する計画も可能です。

【住戸面積】

Q 1 6	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 1 6	含まれません。

Q 1 7	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 1 7	含まれません。

【居住環境】

Q 1 8	「都市計画施設の区域」または「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 1 8	できません。

Q 1 9	「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 1 9	できます。

Q 2 0	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、給水メーターがかかる場合、認定申請を行うことはできますか。
A 2 0	できます。

【変更】

Q 2 1	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 2 1	『変更認定となるのか』または『軽微な変更となるのか』の判断については、HP「長期優良住宅について」内の「変更認定の運用について（PDF）」をご覧ください。なお、変更認定申請等を行う前に、事前に当課までご確認ください。

【優遇措置】

Q 2 2	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 2 2	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。 (http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_00022.html)

Q 2 3	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 3	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。