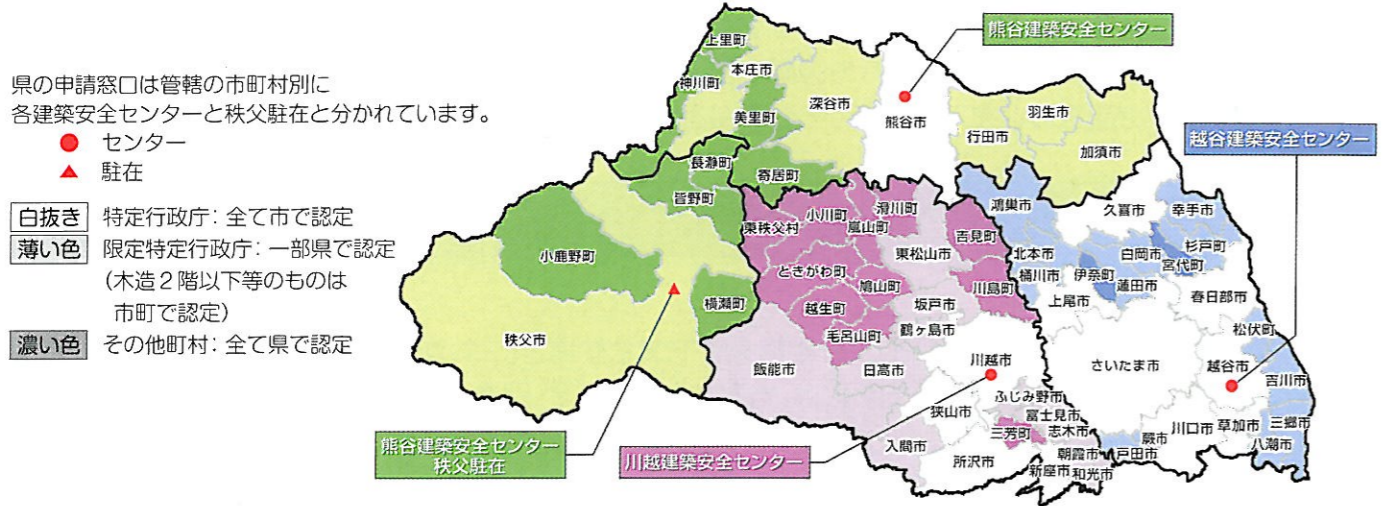


## 長期優良住宅の認定

長期優良住宅認定制度とは、法律に基づき、長期使用構造等の性能や良好な景観形成に配慮した居住環境、一定面積を有する住宅の建築計画と維持保全計画を建築主等が策定し、その計画を所管行政庁が認定する制度です。(全ての基準を満たしている必要があります)

埼玉県では、建築基準法に定める特定行政庁又は限定特定行政庁の建築物の区分に応じ、県(建築安全センター)及び一部市町で申請を受け付けています。(申請する住宅の建設地、規模、構造等により所管行政庁が異なります。申請の際は、事前によくご確認ください。)



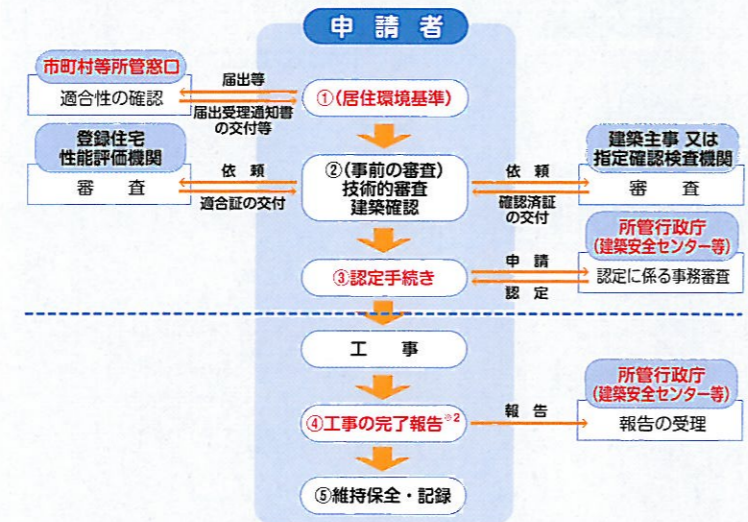
## 認定の手続き

認定の申請は、着工前に行う必要があります。申請書に必要な書類(図面、計算書、事前審査で交付された技術的審査の適合証、確認済証\*1など。詳細は、県HPをご覧ください)を添えて、各所管行政庁へ提出してください。

全ての基準を満たしている計画について、所管行政庁は認定通知書を交付します。

\*1 埼玉県では、事前に登録住宅性能評価機関が行う技術的審査(認定基準に適合しているかどうかの審査)と、建築主事又は指定確認検査機関が行う建築確認の手続きをおこなっていただくようお願いしています。

\*2 認定を受けた住宅の工事が完了しましたら、工事完了報告書を提出していただきます。



埼玉県のマスコット コバトン

## 長期優良住宅に関する問合せ、埼玉県の認定申請窓口

埼玉県  
都市整備部

- 住宅課(問合せのみ)..... 048-830-5573
- 川越建築安全センター..... 049-243-2102
- 熊谷建築安全センター..... 048-533-8776
- 熊谷建築安全センター秩父駐在..... 0494-22-3777
- 越谷建築安全センター..... 048-964-5260

インターネット 埼玉県 長期優良住宅 で 検索



# 長く住み続けられる

# 住宅

長期優良住宅認定制度



埼玉県のマスコット コバトン



「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」(平成21年6月施行)に基づき、地方公共団体が長く住み続けられる住宅として「長期優良住宅」を認定しています。

長期優良住宅は、住宅を長持ちさせることにより、環境負荷の軽減や住宅に係る費用負担の軽減、住宅の資産価値の向上につながります。





## 長期優良住宅とは

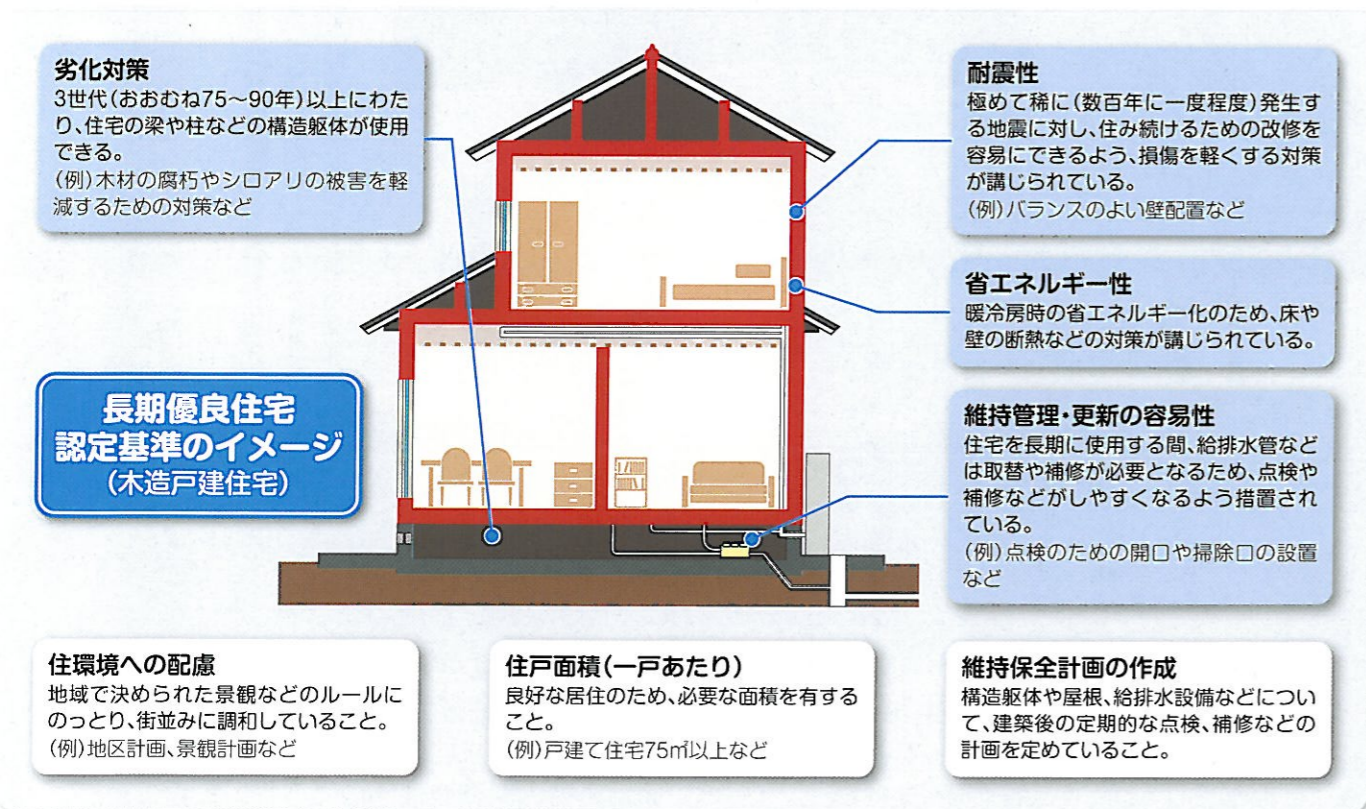
### ◎長期優良住宅の特徴

- 1 高い性能を備えた住宅**  
住宅の長寿命化のために必要な性能、省エネルギー性など高い性能を備えた住宅です。
- 2 長く住み続けられる住宅**  
外壁の塗り替え、内装の張り替え、設備機器の交換など手入れをしながら、長く住み続けられる住宅です。
- 3 環境にやさしい住宅**  
住宅を長持ちさせ、次の世代に引き継ぐことで、建設廃棄物が削減され、環境への負荷を軽減することができます。

### ◎長期優良住宅の要件

長期優良住宅とは、次のような要件を備え、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」(以下、「法律」という)に基づく認定を受けた住宅を指します。

1. 長期に使用するための構造と設備がある  
(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省エネ性)
2. 居住環境等へ配慮されている(市町村の地区計画、景観計画などに適合)(⑦住環境への配慮)
3. 一定面積以上の住戸面積がある(埼玉県認定基準では戸建て住宅75㎡以上、共同住宅等55㎡以上  
県以外の認定については、各行政庁にご確認ください)(⑧住戸面積)
4. 維持保全の期間と方法を定めている(⑨維持保全計画の作成)



共同住宅の場合には、上記の基準に、可変性とバリアフリー性が加わります。

**可変性(共同住宅及び長屋のみ)**  
居住者のライフスタイルの変化に応じて、間取りの変更が可能になっていること。

**バリアフリー性(共同住宅等のみ)**  
将来、バリアフリー改修を行うことができるよう、共用廊下等に必要スペースが確保されていること。

## 長期優良住宅の手入れと記録

### ①住宅の手入れ(メンテナンス)

長期優良住宅に長く住み続け、その価値を維持していくためには、お住まいの方が、住宅を建てた工務店やハウスメーカー等の信頼できる専門家と相談しながら、定期的な点検と補修を実施することが重要です。

### ②整備の記録

維持保全計画どおりにメンテナンスをすることはもちろん、建築時や点検等の記録を保存していくことも重要であり、法律でも義務付けられています。認定した長期優良住宅の維持保全の状況については報告等を求める場合がありますので、建築時の図面や使用建材等のリスト(仕様書)、各種設備の取扱説明書、点検結果、修繕工事の記録などを工務店等からきちんと受け取り、大切に保存してください。

## 長期優良住宅のメリット

### ①税制の優遇措置

長期優良住宅の認定を受けた住宅で、一定の条件を満たす場合には、次の税制の優遇措置を受けることができます。これらの措置を受けるためには、各税の担当窓口へ別途手続きをおこなっていただく必要があります。詳細は、各窓口へご確認ください。 ※税制の変更にご注意ください。

	一般住宅					認定長期優良住宅					税の担当窓口
	居住開始年	控除対象限度額	控除率	控除期間	最大控除額	居住開始年	控除対象限度額	控除率	控除期間	最大控除額	
<b>所得税(ローン減税)</b> 平成29年12月31日までに入居した方	H26.4~H29	4000万円	1.0%	10年間	400万円	H26.4~H29	5000万円	1.0%	10年間	500万円	税務署
<b>所得税(投資型減税)</b> 平成29年12月31日までに入居した方	—					標準的な性能強化費用相当額(上限650万円)の10%相当額を、その年の所得税額から控除					
<b>登録免許税</b>	平成27年3月31日までに取得した者					平成28年3月31日までに取得した者					法務局
	①保存登記 1.5/1000 ②移転登記 3.0/1000 ③抵当権設定登記 1.0/1000					①保存登記 1.0/1000 ②移転登記 戸建の場合 2.0/1000 マンションの場合 1.0/1000 ③抵当権設定登記 1.0/1000					
<b>不動産取得税</b>	1200万円控除					平成28年3月31日までに新築・取得された住宅 1300万円控除					県税事務所
<b>固定資産税</b> 平成28年3月31日までに新築された住宅	【戸建】1~3年目 1/2 軽減 【マンション】1~5年目 1/2 軽減					【戸建】1~5年目 1/2 軽減 【マンション】1~7年目 1/2 軽減					市区役所 町村役場

### ②住宅ローンの金利引き下げ

住宅金融支援機構の長期固定金利住宅ローン(【フラット35】)を利用する場合、一定の金利引き下げの適用を受けることができます。詳細は、住宅金融支援機構のホームページ等でご確認ください。