

長期優良住宅認定制度に関するQ & A

Q 1 認定申請書に資金計画書等は添付しなければならないのか？

A 1 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下、「法」という。）第5条第1項、第2項又は第5項の規定による申請を行う場合には、新座市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第2条の規定により、添付が必要となります。

Q 2 申請書に添付する資金計画書とはどのようなものか？

A 2 点検時期、点検内容、点検費用及び点検部位の補修等に係る費用が記載された30年間以上の維持保全期間における維持保全に係る支出予定金額を明らかにした書類となります。様式について特に定めは御座いません。

Q 3 工事完了報告書の提出は1部（正本のみ）でもよいのか？

A 3 1部（正本）のみで提出して頂くことはできますが、その場合、工事完了報告書の御返却はできませんので、御了承下さい。

受付印の押された工事完了報告書の御返却を御希望なされる際には、正・副2部で御提出して頂ければ、副本を返却させていただきます。

また、工事完了報告書の提出後に譲受人決定の申請をなさる際には、申請書の添付書類に工事完了報告書の写しが必要となりますので御注意下さい。

Q 4 地位の承継を行うための承認申請書に必要な添付書類は何か？

A 4 地位の承継をした長期優良住宅の不動産登記の全部事項証明書等、地位の承継がなされた事実を証明する書類が必要となります。

Q 5 都市計画法第53条の許可が必要となる場合、認定は可能か？

A 5 敷地が都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域に係る場合、都市計画法第53条の許可の取得の有無に関わらず、原則として認定はできません。但し、都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内に認定に係る住宅の建築物本体及び敷地内の専用配管等（給水管、排水管、給湯管、水道メーター、敷地内最終ます及び給湯設備等）を計画していないことが確認できれば認定が可能な場合があります。

長期優良住宅の建築を計画している敷地が都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内となっているかについては、必ず事前に所管課（都市計画課又は該当区域の土地区画整理事務所）に御確認下さい。

Q 6 申請地が土地区画整理事業の事業中である区域内である場合、認定は可能か？

A 6 土地区画整理法第76条の許可書の写しを添付して頂き、土地区画整理事業により、申請を行う住宅について移転除去等が生じないことが確認できれば、認定可能です。

Q 7 申請地が二つ以上の市町又は区をまたいでいる場合、申請先はどこになるのか？

A 7 敷地の過半が属する市町又は区が申請先となります。なお、申請を行う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への配慮に関する基準に適合しているか否かについては、申請地がまたがる全ての市町又は区に確認が必要となります。申請地以外の市町又は区における適合状況の照会方法については、各自治体の担当窓口にお問合せ下さい。

Q 8 認定が下りないと着工できないのか？

A 8 着工前に申請を行っていただければ、認定を受ける前に着工することができます。なお、着工後に申請を取り下げた物件については、再度認定申請を行うことはできませんので御注意下さい。

Q 9 長期優良住宅の認定がされた後に、申請内容に誤記があった場合、訂正できるか。

A 9 訂正内容及び工事の進行状況により、訂正の可否及び必要となる手続きが異なるため、建築審査課に御相談下さい。

Q 10 認定通知書を紛失してしまった場合、再発行はできるのか？

A 10 新座市では、認定通知書を紛失した場合の再発行は行っておりません。御了承下さい。

Q 11 「認定長期優良住宅建築証明書」の発行はどこでできるのか？

A 11 建築士事務所に所属する建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関にて認定申請書、認定通知書、工事監理報告書及び検査済証の原本又は写しを提出することで発行することができます。

Q 12 「認定長期優良住宅の維持保全状況等に関する報告について（通知）」という文書が市役所から送付されてきたが、これは何なのか？

A 12 長期優良住宅の普及の促進に関する法律において、認定長期優良住宅（長期優良住宅の認定を受けた住宅）の適正な維持保全を確保するため、認定計画実施者（建築主）には以下のことが求められています。

- ・認定を受けた長期優良住宅建築等計画（建築及び維持保全に関する計画）に基づく維持保全を行うこと（同法第5条）

- ・維持保全の状況に関する記録を作成し保存すること（同法第11条）
- ・所管行政庁（新座市）の求めに応じて維持保全の状況について報告を行うこと（同法第12条）

上記の内容に基づき、新座市においては平成27年度より、建築後の認定長期優良住宅が適正に維持保全されているかを把握するため、これまでに長期優良住宅の認定を受けた築後5年、10年、20年、30年の認定長期優良住宅のうち、工事完了日が調査対象期間に該当する住宅を対象に維持保全状況等に関する報告徴収を実施しており、送付させて頂いた文書については、報告依頼の文書となります。

法令に基づいての報告となりますので、御協力の程、宜しくお願い申し上げます。

Q13 災害配慮基準の区域に指定されている場合、認定は可能か？

(令和4年4月1日から施行)

A13 建築物が地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒区域に係る場合、原則として認定はできません。但し、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒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で解除されることが見込まれる場合は、認定が可能な場合があります。

長期優良住宅の建築を計画している敷地が地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒区域内となっているかについては、必ず事前に朝霞県土整備事務所に御確認下さい。