

当センターは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく、長期優良住宅建築等計画の認定における技術的審査を行う機関です。

長期優良住宅の主旨と技術的審査項目

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅である「長期優良住宅」について、その建築及び維持保全に関する計画（「長期優良住宅建築等計画」といいます。）を所管行政庁が認定する制度の創設を柱とする「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が平成20年12月に公布され、平成21年6月4日に施行されました。

この法律では、認定を受けようとする方は、構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性の性能を有し、かつ、良好な景観の形成に配慮した居住環境や一定の住戸面積を有する住宅の建築計画及び維持保全計画を策定して、所管行政庁に申請し、認定を受けます。認定を受けた住宅については、認定長期優良住宅建築等計画に基づき、建築及び維持保全を行うこととなります。

技術的審査の内容

1. 長期使用構造等の審査6項目（劣化・耐震・維持保全・可変性・高齢者対策・省エネルギー対策）
2. 住宅の規模
3. 居住環境の維持及び向上への配慮（行政庁により異なります。）
4. 建築後の住宅の維持保全計画（期間・内容・資金）
5. 資金計画

長期優良住宅の申請の主な流れ

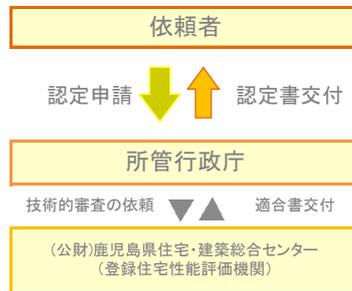
case1

所管行政庁へ長期優良住宅建築等計画の認定申請し、所管行政庁のみで技術的審査をする場合



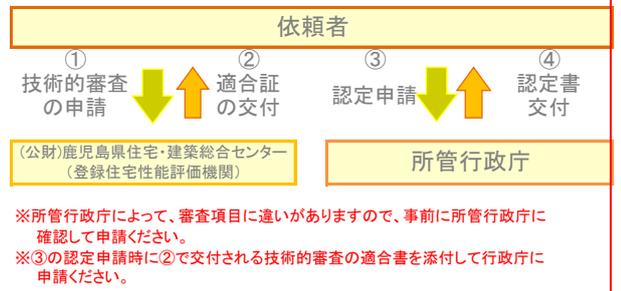
case2

所管行政庁へ長期優良住宅建築等計画の認定申請し、一部技術的審査を住宅性能評価機関に審査依頼する場合



case3

所管行政庁への長期優良住宅建築等計画の認定申請に先立って技術的審査を登録住宅性能評価機関に申請し、交付される適合証を添付して所管行政庁に申請する場合



長期優良住宅の技術的審査料金

上記case3の場合の技術的審査料金（単位：円）

戸数区分	一般の場合	住宅型性能認定書等が添付されている場合	設計住宅性能評価書並びに適合証のうち、いづれか1つ以上が添付されている場合
	住宅センターのみで審査を行う場合		
一戸建て住宅	42,000	25,200	10,000
共同住宅等	1～5戸	100,000	58,000
	6～10戸	157,000	87,900
	11～25戸	322,000	178,000
	26～50戸	574,000	298,000
	51～100戸	986,000	493,000
	101～200戸	1,841,000	970,000
	201～300戸	2,664,000	1,332,000
	301戸以上	3,296,000	1,648,000

- * 店舗等を併設する戸建住宅の料金は、戸建住宅1戸の戸数区分を適用する。
- * 型式等の場合とは、耐震性と省エネルギー対策のいずれかを含む2以上の認定基準について住宅型性能認定書、型式住宅部分等製造者認証書等を活用することで審査を省略できる場合に適用する。（性能評価と併願する場合も同様とする。）
- * 設計住宅性能評価書が添付されている場合とは、他の評価機関において、長期優良住宅の技術的審査基準以上の等級について評価されているものをいう。
- * 適合証が添付されている場合とは、他の評価機関において、長期使用構造部分の対象となる項目の全てが審査されているものをいう。

住宅性能評価と併願する場合の上記case3の技術的審査料金（単位：円）

戸数区分	一般の場合	住宅型性能認定書等が添付されている場合	
一戸建て住宅	10,000	3,000	
共同住宅等	1～5戸	2,000/戸当たり	1,000/戸当たり
	6～10戸		
	11～25戸		
	26～50戸		
	51～100戸	150,000	75,000
	101～200戸	200,000	150,000
	301戸以上	300,000	200,000

- * 住宅性能評価と同時申請等をする場合とは、次のものをいう。□
- ①住宅センターに、長期優良住宅の技術的審査基準以上の設計住宅性能評価の申請を行うもの
- ②住宅センターで発行された、長期優良住宅の技術的審査基準以上の設計住宅性能評価書が添付されているもの