

申請に対する処分の審査基準・標準処理期間 個票

No.

所管課かい名 住宅政策課

許認可等の内容	長期優良住宅の認定及び変更認定
根拠法令等及び条項	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条1項、第8条～第10条
行政庁	静岡市長
法令の定め	別紙1のとおり
審査基準	<p>長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第1号から第7号までに示す各基準は以下のとおりとする。</p> <p>1号 床下人通口のサイズについては原則として幅500mm高さ300mm以上を標準とする。</p> <p>2号 (1)定める面積は、住宅専用面積とし、壁芯による面積とする。バルコニーの面積は含まない。</p> <p>(2)階段部分の面積</p> <p>イ 階段部分の面積は、下階の蹴上から上階の蹴上までの水平投影面積とする。壁のある部分は壁芯による面積。</p> <p>ロ 階段の下部を便所や収納等や自由に行き来できる空間など居住スペースとして利用できる場合は、当該面積を階段部分の面積から除くことができる。</p> <p>ハ ホームエレベータは階段部分とみなし、着床階においては面積に算入しない。</p> <p>3号 (1)静岡市告示第340号のとおり</p> <p>(2)静岡市告示第340号第1項に定める市長が特に認める場合とは、都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業の施行区域において、土地区画整理法第76条第1項の許可による場合とする。</p> <p>(3)静岡市告示第340号第1項(1)に定める区域とは建物</p>

		<p>自体が区域内に入る場合であり、敷地が区域内である場合は含まない。</p> <p>4号 静岡市告示第168号のとおり</p> <p>5号から7号</p> <p>(1)維持保全の期間が30年以上</p> <p>(2)資金計画が適切なものであること。資金計画が1年当たり10万円未満の場合は、維持保全の計画を確実に実行できるものであること。</p>
	設 定 年 月 日	平成21年6月4日設定 (令和5年3月 日最終設定)
標 準 処 理 期 間	標 準 処 理 期 間 (未設定の場合はその理由)	<p>新規認定：総日数7日 (休日は含まない)</p> <p>変更認定：総日数6日 (休日は含まない)</p> <p>ただし、申請日の午後4時までに申請した場合に限る。</p>
	設 定 年 月 日	平成21年6月4日設定 (令和5年3月 日最終設定)

長期優良住宅の普及の促進に関する法律

(認定基準等)

第六条 所管行政庁は、前条第一項から第七項までの規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- 一 当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。
- 二 当該申請に係る住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。
- 三 当該申請に係る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に配慮されたものであること。
- 四 当該申請に係る住宅が自然災害による被害の発生防止又は軽減に配慮されたものであること。

五 前条第一項、第二項又は第五項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。

- イ 建築後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- ロ 建築後の住宅の維持保全の期間が三十年以上であること。
- ハ 資金計画が当該住宅の建築及び維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。

六 前条第三項又は第四項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。

- イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要が当該住宅を三十年以上にわたり良好な状態で使用するため適切なものであること。
- ロ 資金計画が当該住宅の建築を確実に遂行するため適切なものであること。

七 前条第六項又は第七項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅維持保全計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。

- イ 当該認定後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- ロ 当該認定後の住宅の維持保全の期間が三十年以上であること。
- ハ 資金計画が当該住宅の維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。

八 その他基本方針のうち第四条第二項第三号に掲げる事項に照らして適切なものであること。

2～8 (略)

(認定を受けた長期優良住宅建築等計画等の変更)

第八条 第六条第一項の認定を受けた者は、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前三条の規定は、前項の認定について準用する。

（譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請等）

第九条 第五条第三項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた一戸建て住宅等分譲事業者は、同項の認定（前条第一項の変更の認定を含む。）を受けた長期優良住宅建築等計画（変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。）に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定したときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に第五条第八項第四号イ及びロに規定する事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、前条第一項の変更の認定を申請しなければならない。

2 前項の規定による前条第一項の変更の認定の申請があった場合における同条第二項において準用する第六条第一項の規定の適用については、同項第五号中「前条第一項、第二項又は第五項の規定による」とあるのは、「第九条第一項の規定による第八条第一項の変更の」とする。

3 第五条第四項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた区分所有住宅分譲事業者は、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る区分所有住宅の管理者等が選任されたときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に第五条第八項第四号イ及びロに規定する事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、当該管理者等と共同して、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、前条第一項の変更の認定を申請しなければならない。

4 前項の規定による前条第一項の変更の認定の申請があった場合における同条第二項において準用する第六条第一項の規定の適用については、同項第五号中「前条第一項、第二項又は第五項の規定による」とあるのは、「第九条第三項の規定による第八条第一項の変更の」とする。

（地位の承継）

第十条 次に掲げる者は、所管行政庁の承認を受けて、第六条第一項の認定（第五条第五項又は第七項の規定による認定の申請に基づくものを除き、第八条第一項の変更の認定（前条第一項の規定による第八条第一項の変更の認定を含む。）を含む。）を受けた者が有していた当該認定に基づく地位を承継することができる。

一 当該認定を受けた者の一般承継人

二 当該認定を受けた者から、次に掲げる住宅の所有権その他当該住宅の建築及び維持保全に必要な権原を取得した者

イ 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が行われ、又は行われた住宅（当該認定長期優良住宅建築等計画に記載された第五条第八項第四号イ（第八条第二項において準用する場合を含む。）に規定する建築後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。）

ロ 第六条第一項の認定（第八条第一項の変更の認定を含む。）を受けた長期優良住宅維持保全計画（変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅維持保全計画」という。）に基づき維持保全が行われ、又は行われた住宅（当該認定長期優良住宅維持保全計画に記載された第五条第八項第六号イ（第八条第二項において準用する場合を含む。）に規定する当該認定後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。）

長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則

（長期使用構造等とするための措置）

第一条 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第四項第一号イに掲げる事項に関し誘導すべき国土交通省令で定める基準は、住宅の構造に応じた腐食、腐朽又は摩損しにくい部材の使用その他の同条第三項第一号及び第二号に掲げる住宅の部分の構造の腐食、腐朽及び摩損の防止を適切に図るための措置として国土交通大臣が定めるものが講じられていることとする。

2 法第二条第四項第一号ロに掲げる事項に関し誘導すべき国土交通省令で定める基準は、同条第三項第一号に掲げる住宅の部分（以下「構造躯体」という。）の地震による損傷の軽減を適切に図るための措置として国土交通大臣が定めるものが講じられていることとする。

3 法第二条第四項第二号の国土交通省令で定める措置は、居住者の加齢による身体の機能の低下、居住者の世帯構成の異動その他の事由による住宅の利用の状況の変化に対応した間取りの変更に伴う構造の変更及び設備の変更を容易にするための措置として国土交通大臣が定めるものとする。

4 法第二条第四項第三号の国土交通省令で定める措置は、同条第三項第三号に掲げる住宅の設備について、同項第一号に掲げる住宅の部分に影響を及ぼすことなく点検又は調査を行い、及び必要に応じ修繕又は改良を行うことができるようにするための措置その他の維持保全を容易にするための措置として国土交通大臣が定めるものとする。

5 法第二条第四項第四号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

- 一 住宅の通行の用に供する共用部分について、日常生活に身体の機能上の制限を受ける高齢者の利用上の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置その他の高齢者が日常生活を支障なく営むことができるようにするための措置として国土交通大臣が定めるものが講じられていること。
- 二 外壁、窓その他の部分を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置として国土交通大臣が定めるものが講じられていること。

(規模の基準)

第四条 法第六条第一項第二号の国土交通省令で定める規模は、次の各号に掲げる住宅の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める面積とする。ただし、住戸の少なくとも一の階の床面積（階段部分の面積を除く。）が四十平方メートルであるものとする。

- 一 一戸建ての住宅（人の居住の用以外の用途に供する部分を有しないものに限る。次号において同じ。） 床面積の合計が七十五平方メートル（地域の実情を勘案して所管行政庁が五十五平方メートルを下回らない範囲内で別に面積を定める場合には、その面積）
- 二 共同住宅等（共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいう。） 一戸の床面積の合計（共用部分の床面積を除く。）が四十平方メートル（地域の実情を勘案して所管行政庁が四十平方メートルを下回らない範囲内で別に面積を定める場合には、その面積）

(維持保全の方法の基準)

第五条 法第六条第一項第五号イ及び第七号イの国土交通省令で定める基準は、法第二条第三項各号に掲げる住宅の部分及び設備について、国土交通大臣が定めるところにより点検の時期及び内容が長期優良住宅建築等計画等に定められていることとする。

○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

(平成二十一年二月二十四日)

(国土交通省告示第二百九号)

改正 平成二四年 三月二九日国土交通省告示第三四九号
同 二六年 二月二五日同 第一五三号
同 二七年 五月二九日同 第六八四号
同 二八年 二月 八日同 第二九三号
令和 元年十一月十五日同 第七八二号
令和 三年十二月 一日同 第千四百八十六号

長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則(平成二十一年国土交通省令三号)第一条各項及び第五条の規定に基づき、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を次のように定める。

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

第1 趣旨

この告示は、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則(以下「規則」という。)第1条各項に規定する国土交通大臣が定める措置及び規則第5条に規定する国土交通大臣が定める維持保全の方法の基準について定めるものとする。

第2 定義

この告示における用語の定義は、評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)に定めるもののほか、次に定めるところによる。

1. この告示において「住宅」とは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号。以下「法」という。)第2条第1項に規定する住宅をいう。
2. この告示において「一戸建ての住宅」とは、規則第4条第1号に規定する一戸建ての住宅をいう。
3. この告示において「共同住宅等」とは、規則第4条第2号に規定する共同住宅等をいう。
4. この告示において「認定対象住戸」とは、一戸建ての住宅又は共同住宅等に含まれる一の住戸であって、法第6条第1項の認定(以下単に「認定」という。)の対象となるものをいう。
5. この告示において「認定対象建築物」とは、認定対象住戸を含む建築物をいう。

第3 長期使用構造等とするための措置

規則第1条各項に規定する国土交通大臣が定める措置については、次に掲げる基準を満たすこととなる措置又はこれと同等以上の措置とする。

1. 構造躯体等の劣化対策

(1) 適用範囲

全ての住宅に適用する。

(2) 住宅を新築しようとする場合の基準(以下「新築基準」という。)

評価方法基準第5の3の3—1(3)の等級3の基準に適合し、かつ、次の①から③までに掲げる認定対象建築物の構造の種類に応じ、それぞれ次に掲げる基準に適合すること。

① 木造

次に掲げる基準に適合すること。

イ 区分された床下空間(人通孔等により接続されている場合は、接続されている床下空間を1の部分とみなす。)ごとに点検口を設けること。

ロ 区分された小屋裏空間(人通孔等により接続されている場合は、接続されている小屋裏空間を1の小屋裏空間とみなす。)ごとに点検口を設けること。

ハ 床下空間の有効高さを330mm以上とすること。ただし、浴室の床下等当該床下空間の有効高さを330mm未満とすることがやむ得ないと認められる部分で、当該部分の点検を行うことができ、かつ、当該部分以外の床下空間の点検に支障をきたさない場合にあつては、この限りでない。

② 鉄骨造

柱(ベースプレートを含む。以下②において同じ。)、はり又は筋かいに使用されている鋼材にあつては、次の表1の(イ)項に掲げる鋼材の厚さの区分に応じ、それぞれ同表の(ロ)項に掲げるイ又はロ(鋼材の厚さが6mm以上の区分における最下階(地階を除く。))の柱脚部にあつては、イからハまでのいずれかの防錆措置が講じられていること又は①に掲げる基準に適合すること。

表1

(イ)	(ロ)	
鋼材の厚さ	防錆措置	
	一般部	最下階(地階を除く。)の柱脚部
15mm以上		イ 表2における区分3から区分5までのいずれかの塗膜

		ロ 表3における区分3から区分6までのいずれかのめっき処理
12mm以上	イ 表2における区分2から区分5までのいずれかの塗膜 ロ 表3における区分1から区分6までのいずれかのめっき処理	イ 表2における区分4から区分5までのいずれかの塗膜 ロ 表3における区分4から区分6までのいずれかのめっき処理
9mm以上	イ 表2における区分3から区分5までのいずれかの塗膜 ロ 表3における区分3から区分6までのいずれかのめっき処理	イ 表2における区分5の塗膜 ロ 表3における区分5又は区分6のいずれかのめっき処理
6mm以上	イ 表2における区分4又は区分5のいずれかの塗膜 ロ 表3における区分4から区分6までのいずれかのめっき処理	イ 表2における区分5の塗膜 ロ 表3における区分5又は区分6のいずれかのめっき処理 ハ 表3における区分4のめっき処理及び表2におけるh、i又はjのいずれかの塗膜
2.3mm以上	イ 表2における区分5の塗膜 ロ 表3における区分5又は区分6のいずれかのめっき処理	イ 表3における区分6のめっき処理 ロ 表3における区分5又は区分6のいずれかのめっき処理及び表2におけるh、i又はjのいずれかの塗膜
<p>1 この表において「柱脚部」とは、柱の脚部をコンクリートに埋め込む場合にあっては当該鋼材のうちコンクリート上端の下方10cmから上方1mまでの範囲の全面をいい、柱の脚部をコンクリートに埋め込む場合以外の場合にあっては当該鋼材下端から1mまでの範囲の全面をいう。</p> <p>2 この表において「一般部」とは、最下階(地階を除く。)の柱脚部以外の部分をいう。</p>		

表2

		下塗り1		下塗り2		中塗り・上塗り	
			塗り回数		塗り回数		塗り回数
区分1	a	鉛・クロムフリーさび止めペイント	1回	—	—	鉛・クロムフリーさび止めペイント	1回
	b	ジンクリッチプライマー	1回	—	—	—	—
	c	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	—	—	—	—
区分2	d	厚膜形ジンクリッチペイント	1回	—	—	—	—
	e	鉛・クロムフリーさび止めペイント	2回	—	—	合成樹脂調合ペイント	2回
	f	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	—	—	合成樹脂調合ペイント	2回
	g	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	—	—	2液形エポキシ樹脂エナメル	1回
区分3	h	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	—	—	2液形エポキシ樹脂エナメル	2回
	i	ジンクリッチプライマー	1回	—	—	2液形厚膜エポキシ樹脂エナメル	1回
区分4	j	ジンクリッチプライマー	1回	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	2液形エポキシ樹脂エナメル	1回
区分5	k	ジンクリッチプライマー	1回	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	2液形エポキシ樹脂エナメル	2回
	l	ジンクリッチプライマー	1回	2液形厚膜エポキシ樹脂プライマー	1回	2液形厚膜エポキシ樹脂エナメル	2回

- 1 この表においてa、c、e、f、g及びhの塗膜は、コンクリートに埋め込む部分には使用しないものとする。
- 2 この表においてc、f、g及びh以外の塗膜は、めっき処理を施した鋼材には使用しないものとする。
- 3 この表においてc、g及びhの塗膜をめっき処理を施した鋼材に使用する場合は、1にかかわらずコンクリートに埋め込む部分に使用できるものとする。
- 4 この表において下塗り1及び下塗り2は工場内にて行うものとする。
- 5 この表において「鉛・クロムフリーさび止めペイント」とは、日本工業規格K5674に規定する鉛・クロムフリーさび止めペイント1種をいう。
- 6 この表において「ジंकリッチプライマー」とは、日本工業規格K5552に規定するジंकリッチプライマーをいう。
- 7 この表において「2液形エポキシ樹脂プライマー」とは、日本工業規格K5551に規定する構造物さび止めペイントA種をいう。
- 8 この表において「厚膜形ジंकリッチペイント」とは、日本工業規格K5553に規定する厚膜形ジंकリッチペイントをいう。
- 9 この表において「2液形エポキシ樹脂エナメル」とは、日本工業規格K5659に規定する鋼構造物用耐候性塗料の中塗り塗料の規格に適合する膜厚が約30 μ m以上のものをいう。
- 10 この表において「合成樹脂調合ペイント」とは、日本工業規格K5516に規定する合成樹脂調合ペイントをいう。
- 11 この表において「2液形厚膜エポキシ樹脂プライマー」とは、日本工業規格K5551に規定する構造物用さび止めペイントB種をいう。
- 12 この表において「2液形厚膜エポキシ樹脂エナメル」とは、日本工業規格K5659に規定する鋼構造物用耐候性塗料の中塗り塗料の規格に適合する膜厚が約60 μ mから120 μ mまでのものをいう。

表3

	めっき処理
区分1	片面付着量が30g/m ² 以上60g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が60g/m ² 以上120g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき又は 両面付着量表示記号Z06、Z08、Z10、F06、F08若しくはF10に該当する溶融亜鉛め つき鋼材

区分2	片面付着量が60g/m ² 以上90g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が120g/m ² 以上180g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき又は 両面付着量表示記号Z12、Z14若しくはF12に該当する溶融亜鉛めっき鋼材
区分3	片面付着量が90g/m ² 以上120g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が180g/m ² 以上240g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき又は 両面付着量表示記号Z18、Z20、Z22若しくはF18に該当する溶融亜鉛めっき鋼材
区分4	片面付着量が120g/m ² 以上180g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が240g/m ² 以上360g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき、両面付着量表示記号 Z25、Z27、Z35若しくはZ37に該当する溶融亜鉛めっき鋼材又はY18に該当する溶 融亜鉛—5%アルミニウム合金めっき鋼材
区分5	片面付着量が180g/m ² 以上225g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が360g/m ² 以上450g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき、両面付着量表示記号 Z45若しくはZ60に該当する溶融亜鉛めっき鋼材、AZ70、AZ90若しくはAZ120に該 当する溶融55%アルミニウム—亜鉛合金めっき鋼材又はY20若しくはY22に該当す る溶融亜鉛—5%アルミニウム合金めっき鋼材
区分6	片面付着量が225g/m ² 以上の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が450g/m ² 以上の溶融亜鉛めっき、両面付着量表示記号がZ45若しくは Z60に該当する溶融亜鉛めっき鋼材、AZ150、AZ170、AZ185若しくはAZ200に該 当する溶融55%アルミニウム—亜鉛合金めっき鋼材又はY25、Y27、Y35、Y45若し くはY60に該当する溶融亜鉛—5%アルミニウム合金めっき鋼材
1	この表において「溶融亜鉛めっき」とは、日本工業規格H8641に規定する溶融亜鉛め つきをいう。
2	この表において「溶融亜鉛めっき鋼材」とは、日本工業規格G3302に規定する溶融亜 鉛めっき鋼板及び鋼帯をいう。
3	この表において「溶融55%アルミニウム—亜鉛合金めっき鋼材」とは日本工業規格 G3321に規定する溶融55%アルミニウム—亜鉛合金めっき鋼板及び鋼帯をいう。
4	この表において「溶融亜鉛—5%アルミニウム合金めっき鋼材」とは日本工業規格 G3317に規定する溶融亜鉛—5%アルミニウム合金めっき鋼板及び鋼帯をいう。
5	この表において「両面付着量」とは、3点平均最小付着量をいう。

③ 鉄筋コンクリート造

コンクリート(軽量コンクリートを除く。)の水セメント比が、次のイ又はロのいずれか(中庸熱ポルトランドセメント又は低熱ポルトランドセメントを使用する場合にあってはイ)に適合していること。ただし、フライアッシュセメントを使用する場合にあっては混合物を除いた部分を、高炉セメントを使用する場合にあっては混合物の10分の3を除いた部分をその質量として用いるものとする。

イ 最小かぶり厚さが次の表の(イ)項に掲げる部位の区分に応じ、それぞれ同表の(ロ)項(イ)項に掲げるものである場合においては、水セメント比が45%以下であること。

表

(イ)		(ロ)		
部位		最小かぶり厚さ		
		(イ)	(ロ)	
直接土に接しない部分	耐力壁以外の壁又は床	屋内	2cm	3cm
		屋外	3cm	4cm
	耐力壁、柱又ははり	屋内	3cm	4cm
		屋外	4cm	5cm
直接土に接する部分	壁、柱、床、はり又は基礎の立上り部分	4cm	5cm	
	基礎(立上り部分及び捨てコンクリートの部分を除く。)	6cm	7cm	
注 外壁の屋外に面する部位にタイル貼り、モルタル塗り、外断熱工法による仕上げその他これらと同等以上の性能を有する処理が施されている場合にあつては、屋外側の部分に限り、(ロ)項に掲げる最小かぶり厚さを1cm減ずることができる。				

ロ 最小かぶり厚さがイの表の(イ)項に掲げる部位の区分に応じ、それぞれ同表の(ロ)項(ロ)項に掲げるものである場合においては、水セメント比が50%以下であること。

(3) 住宅を増築し、又は改築しようとする場合の基準(以下「増改築基準」という。)

評価方法基準第5の3の3—1(4)の等級3の基準に適合し、かつ、次の①から③までに掲げる認定対象建築物の構造の種類に応じ、それぞれ次に掲げる基準に適合すること。ただし、仕様に応じた維持管理のために必要な点検間隔を置く場合における評価

方法基準第5の3の3—1(4)の等級3の基準の適用については、評価方法基準第5の3の3—1(3)イ①a中「地面からの高さ1m以内の部分」とあるのは「地面からの高さ1m以内の部分で床下空間に露出している部分及び増築又は改築の工事において露出する部分」と、評価方法基準第5の3の3—1(3)イ①b中「土台」とあるのは「土台のうち床下空間に露出している部分及び増築又は改築の工事において露出する部分」と、評価方法基準第5の3の3—1(3)イ①f(ii)中「4m以下ごとに」とあるのは「5m以下ごとに」とすることができる。また、評価方法基準第5の3の3—1(4)ハ①bの基準を適用した場合にあつては、評価方法基準第5の3の3—1(4)ハ①b(i)の基準を適用しない。

① 木造

次に掲げる基準に適合すること。

イ (2)①に掲げる基準(点検口から目視等により床下空間の各部分の点検を行うことができる場合にあつては、当該基準のうち(2)①ハに掲げる基準を除く。)に適合すること。

ロ 評価方法基準第5の3の3—1(4)イ①a(iv)(b)、(v)(b)、(vi)(b)又は(vii)(b)の基準のいずれかを適用した場合にあつては、仕様に応じた維持管理のために必要な点検間隔を置くものとする。

② 鉄骨造

次に掲げる基準に適合すること。

イ (2)②に掲げる基準又は①イに掲げる基準に適合すること。

ロ 評価方法基準第5の3の3—1(4)ロ①a(ii)((4)イ①a(vi)(b)に係る部分に限る。)又は(iii)((4)イ①a(vii)(b)に係る部分に限る。)の基準のいずれかを適用した場合にあつては、仕様に応じた維持管理のために必要な点検間隔を置くものとする。

③ 鉄筋コンクリート造

評価方法基準第5の3の3—1(4)ハ①aの基準を適用する場合にあつてはイに掲げる基準に適合し、評価方法基準第5の3の3—1(4)ハ①bの基準を適用する場合にあつてはロに掲げる基準に適合すること。

イ (2)③に掲げる基準に適合すること。

ロ 次の(a)から(c)までの方法により確かめられたコンクリートの中性化深さ(以下「中性化深さ」という。)が、次の表の(イ)項に掲げる築年数に応じ、耐力壁、柱又ははりの最小かぶり厚さのうち最も小さいものの数値が30mm以上40mm未満である場合は同表の(ロ)項(イ)項に掲げる数値を、40mm以上である場合は同表の

(ろ)項(ハ)項に掲げる数値を超えないこと。ただし、建築時に一定の品質管理がなされていると認められるときは、同表の(ろ)項(イ)項に代えて同表の(ろ)項(ロ)項を、同表の(ろ)項(ハ)項に代えて同表の(ろ)項(ニ)項を用いることができる。

(a) 採取条件

供試体又は削孔粉(以下「供試体等」という。)は、共用部分で仕上げ材のない箇所からの採取とし、地上階数が3以下である場合は1以上の階において、地上階数が4以上6以下である場合は最上階と最下階(地上に限る。)を含む2以上の階において、地上階数が7以上である場合は最上階・中間階・最下階(地上に限る。)を含む3以上の階において、当該階ごとに3箇所以上採取すること。ただし、評価方法基準第5の3の3—1(3)ハ①b(i)又は(ii)の基準に適合する場合にあつては、地上階数が5以下である場合は各階のうち少なくとも1の階において1箇所以上、地上階数が6以上である場合は最上階において1箇所以上採取することで足りるものとする。

(b) 採取方法

供試体等の採取の方法は、日本工業規格A1107に規定する方法又はこれと同等と認められる方法によること。

(c) 測定方法

中性化深さの測定方法は、日本工業規格A1152に規定する方法又はこれと同等と認められる方法によること。なお、測定結果のうち、中性化が最も進行している箇所の中性化深さの数値を用いて評価することとする。

表

(イ)	(ロ)			
	最小かぶり厚さ 30mm以上40mm未満		最小かぶり厚さ 40mm以上	
	(イ)	(ロ)	(ハ)	(ニ)
10年未満	4mm	5mm	7mm	8mm
10年以上20年未満	6mm	8mm	10mm	11mm
20年以上30年未満	7mm	9mm	12mm	14mm
30年以上40年未満	8mm	11mm	14mm	16mm
40年以上50年未満	9mm	12mm	16mm	18mm

50年以上60年未満	10mm	14mm	17mm	20mm
60年以上70年未満	11mm	15mm	19mm	22mm
70年以上80年未満	12mm	16mm	20mm	23mm
80年以上90年未満	13mm	17mm	21mm	25mm
90年以上100年未満	13mm	18mm	22mm	26mm

2. 耐震性

(1) 適用範囲

全ての住宅に適用する。

(2) 新築基準

次の①から③までのいずれかに定めるところにより、基準に適合すること。

① 評価方法基準第5の1の1—1(3)イによる場合

認定対象建築物のうち、建築基準法(昭和25年法律第201号)第20条第1項第1号に規定する建築物以外の認定対象建築物について、次のイからハまでのいずれかの基準に適合すること。

イ 評価方法基準第5の1の1—1(3)イの基準に適合すること。ただし、地上部分の各階の安全限界変形(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第82条の5第5号イに規定する安全限界変形をいう。以下同じ。)の当該階の高さに対する割合がそれぞれ $1/100$ (木造である階にあつては、 $1/40$)以下であること。

ロ 木造の建築物にあつては、各階の変形(平成12年建設省告示第1457号第9の建築物に生ずる水平力と当該水平力により建築物に生ずる変位の関係を満たすものとする。)について、各階の安全限界変形をそれぞれ75%以下とした変形を当該各階の安全限界変形と読み替えて、評価方法基準第5の1の1—1(3)イの基準に適合すること。

ハ 評価方法基準第5の1の1—1(3)の等級2又は等級3の基準に適合すること。ただし、建築基準法施行令第82条の5第5号ハの表に規定するGsの数値は平成12年建設省告示第1457号第10第1項の規定に従って計算するものとし、地上部分の各階の安全限界変形の当該階の高さに対する割合がそれぞれ $1/75$ (木造である階にあつては、 $1/30$)以下であること。

② 評価方法基準第5の1の1—1(3)ロからチまでによる場合

認定対象建築物のうち、建築基準法第20条第1項第1号に規定する建築物以外の認定対象建築物について、評価方法基準第5の1の1—1(3)の等級2又は等級3の基準に

適合すること。

③ 評価方法基準第5の1の1—3による場合

評価方法基準第5の1の1—3(3)の免震建築物の基準に適合すること。

(3) 増改築基準

評価方法基準第5の1の1—1(4)の等級1の基準又は評価方法基準第5の1の1—3(4)の基準に適合すること。

3. 可変性

(1) 適用範囲

住宅のうち、共同住宅及び長屋に適用する。

(2) 新築基準

認定対象住戸について、評価方法基準第5の4の4—4(3)イ①及び②に定められた躯体天井高が2,650mm以上であること。

(3) 増改築基準

次の①又は②のいずれかに適合すること。

① (2)に掲げる基準に適合すること。

② 認定対象住戸の居室(建築基準法第2条第4号に規定する居室をいう。)の床の上面から天井の下面までの空間の内法高さ(当該内法高さが2以上ある場合にあっては、当該居室の床面積の2分の1以上が該当する空間の内法高さ)が2,400mm以上であること。

4. 維持管理・更新の容易性

(1) 適用範囲

全ての住宅に適用する。ただし、(2)②及び③並びに(3)②及び③については、一戸建ての住宅には適用しない。

(2) 新築基準

次に掲げる基準に適合すること。ただし、共用配管について、維持管理の円滑な実施のために必要な措置が講じられている場合にあっては、当該共用配管に評価方法基準第5の4の4—2(3)イ⑦及び4—3(3)イ①dの基準を適用しない。

① 評価方法基準第5の4の4—1(3)の等級3の基準に適合すること。ただし、専用配管のうち、ガス管に係るものを除く。

② 評価方法基準第5の4の4—2(3)の等級3の基準に適合すること。ただし、共用配管のうち、ガス管に係るものを除く。

③ 評価方法基準第5の4の4—3(3)イの等級3の基準に適合すること。

(3) 増改築基準

次に掲げる基準に適合すること。ただし、専用配管及び共用配管について、現状支障なく使用できている場合で、長期優良住宅建築等計画に評価方法基準第5の4の4—1(3)イ①及び②、4—2(3)イ①及び②並びに4—3(3)イ①a及びbの基準に適合するよう将来更新することを記載する場合にあっては、当該専用配管及び共用配管に当該基準は適用せず、共用配管について、維持管理の円滑な実施のために必要な措置が講じられている場合にあっては、当該共用配管に評価方法基準第5の4の4—2(3)イ⑦及び4—3(3)イ①dの基準は、適用しない。

① 専用配管のうちガス管に係るものを除き、評価方法基準第5の4の4—1(4)の等級3の基準に適合すること。ただし、現状支障なく使用できている場合で、共同住宅等の専用配管でパイプスペースから認定対象住戸内への引き込み部分がシンダーコンクリート等へ埋め込まれている場合にあっては、当該専用配管については評価方法基準第5の4の4—1(3)イ①の基準は適用せず、現状支障なく使用できている場合で、一戸建ての住宅の専用配管で床下から屋外へ接続する部分が基礎下に配管されている場合にあっては、当該専用配管については評価方法基準第5の4の4—1(3)イ②の基準は、適用しない。

② 評価方法基準第5の4の4—2(4)の等級3の基準に適合すること。ただし、共用配管のうちガス管に係るものを除く。

③ 評価方法基準第5の4の4—3(4)イの等級3の基準に適合すること。

5. 高齢者等対策

(1) 適用範囲

住宅のうち、共同住宅等に適用する。

(2) 新築基準

評価方法基準第5の9の9—2(3)の等級3の基準(ハ①a及びb、ハ①cのうちイ①c及びdに係る部分、ハ②a(iii)のうちロ②a(iv)に係る部分、ハ②bのうちイ②bに係る部分並びにハ③b及びcを除く。)に適合すること。

(3) 増改築基準

評価方法基準第5の9の9—2(4)の等級3の基準((3)ハ①a及びb、(3)ハ①cのうち(3)イ①c及びdに係る部分、(3)ハ②a(iii)のうち(3)ロ②a(iv)に係る部分、(3)ハ②bのうち(3)イ②bに係る部分並びに(3)ハ③b及びcを除く。)に適合すること。ただし、各階を連絡

する共用階段のうち少なくとも一つについて、その両側に手すりが設置されている場合にあっては、評価方法基準第5の9の9—2(3)ハ③の基準は、適用しない。

6. 省エネルギー対策

(1) 適用範囲

全ての住宅に適用する。

(2) 新築基準

評価方法基準第5の5の5—1(3)の等級4の基準に適合すること。

(3) 増改築基準

次の①又は②のいずれかに適合すること。

① 評価方法基準第5の5の5—1(4)の等級4の基準に適合すること。ただし、増築又は改築をしない部分については、評価方法基準第5の5の5—1(4)ハ②の基準は、適用しない。

② 評価方法基準第5の5の5—1(4)の等級3及び5—2(4)の等級4の基準に適合すること。ただし、増築又は改築をしない部分については、評価方法基準第5の5の5—1(4)ハ③の基準は、適用しない。

第4 維持保全の方法の基準

規則第5条に規定する認定対象建築物の維持保全の方法の基準は、次に掲げるところにより、点検の時期及び内容が長期優良住宅建築等計画に定められていることとする。

1. 法第2条第3項各号に掲げる住宅の部分について、点検の対象となる部分の仕様に応じた点検の項目及び時期が定められたものであること。
2. 1. の点検の時期が、それぞれ認定対象建築物の建築の完了又は直近の点検、修繕若しくは改良から10年を超えないものであること。
3. 点検の結果を踏まえ、必要に応じて、調査、修繕又は改良を行うこととされていること。
4. 地震時及び台風時に臨時点検を実施することとされていること。
5. 住宅の劣化状況に応じて、維持保全の方法について見直しを行うこととされていること。
6. 長期優良住宅建築等計画の変更があった場合に、必要に応じて維持保全の方法を変更することとされていること。

附 則

この告示は、法の施行の日(平成二十一年六月四日)から施行する。

附 則（平成二四年三月二九日国土交通省告示第三四九号）

（施行期日）

- 1 この告示は、平成二十四年四月一日から施行する。

（経過措置）

- 2 この告示の施行前にされた長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成二十年法律第八十七号)第五条第一項から第三項までの規定による認定の申請については、なお従前の例による。

附 則（平成二六年二月二五日国土交通省告示第一五三号）

（施行期日）

- 1 この告示は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この告示の施行前にされた長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成二十年法律第八十七号)第五条第一項から第三項までの規定による認定の申請並びに第八条第一項及び第二項の規定による変更の認定の申請については、なお従前の例によることができる。

附 則（平成二七年五月二九日国土交通省告示第六八四号）

この告示は、建築基準法の一部を改正する法律の施行の日(平成二十七年六月一日)から施行する。

附 則（平成二八年二月八日国土交通省告示第二九三号）

この告示は、平成二十八年四月一日から施行する。

附 則（令和元年十一月十五日国土交通省告示第七八二号）

（施行期日）

- 1 この告示は令和元年十一月十六日から施行する。

（経過措置）

- 2 この告示の施行の日前にされた長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）第五条第一項から第三項まで（これらの規定を同法第八条第二項において準用する場合を含む。）の認定の申請であって、この告示の施行の際、同法第六条第一項（同法第八条第二項において準用する場合を含む。）の認定をするかどうかの処分がされていないものに係る認定については、なお従前の例による。

附 則（令和三年十二月一日国土交通省告示第千四百八十六号）

この告示は、公布の日から施行する。ただし、第3の6(3)の改正規定は、令和四年四月一日から施行する。

静岡市告示第340号

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第6条第1項第3号に規定する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に配慮されたものであることの基準を次のように定める。

平成21年6月4日

静岡市長 小 嶋 善 吉

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第3号に規定する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に配慮されたものであることの基準

次に掲げるいずれかに該当する場合は、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第3号に掲げる基準に該当しないものとする。ただし、市長が特に認める場合にあつては、この限りでない。

(1) 長期優良住宅建築等計画に係る住宅が次に掲げる区域内に建築されるものであること。ただし、当該住宅が、都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為に係るものにあつては、この限りでない。

ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第4項に規定する促進区域

イ 都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設の区域

ウ 都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業の施行区域

エ 都市計画法第4条第8項に規定する市街地開発事業等予定区域

(2) 都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等の区域のうち、次に掲げる計画が定められている区域内に建築される住宅（届出の対象となるものに限る。）にあつては、当該計画に定められた建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠の制限に関するもの（静岡市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成20年静岡市条例第71号）で定めたものを除く。）に限る。）に適合しないものであること。

ア 都市計画法第12条の5第2項第3号に規定する地区整備計画

イ 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第32条第2項第2号に規定する特定建築物地区整備計画

ウ 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第

31条第2項第4号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画

エ 幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）第9条第2項第2号に規定する沿道地区整備計画

オ 集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第5条第3項に規定する集落地域整備計画

(3) 景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項に規定する景観計画の区域内に建築される住宅にあつては、当該景観計画に定められた建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠の制限に関するもの（当該住宅の建築が景観法第17条第1項に規定する特定届出対象行為に該当する場合にあつては、形態意匠の制限に関するものを除く。）に限る。）に適合しないものであること。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

静岡市告示第168号

長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)第6条第1項第4号に規定する自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであることの基準を次のように定める。

令和5年3月30日

静岡市長 田 辺 信 宏

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第4号に規定する自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであることの基準

長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画に係る認定対象の建築物が次に掲げる区域内である場合は、法第6条第1項第4号に掲げる基準に該当しないものとする。

- (1) 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項に規定する地すべり防止区域
- (2) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域(同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事(急傾斜地崩壊防止工事の技術基準に基づく工事)が施行された区域で、安全と認められる敷地は除く。)
- (3) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域

附 則

この告示は、公布の日から施行する。