

申請に対する処分個別票

所管局部課（担当）名 （電話番号）	都市整備局企画部安心居住課（06-6208-9222）
処分課（担当）名	同上
処分の名称	長期優良住宅建築等計画の認定
概 要	長期にわたり良好な状態で使用するための措置が構造及び設備について講じられた優良な住宅（長期優良住宅）の普及を促進することを目的とした「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行されています。本市では、法律に基づき、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、かつ居住環境の維持・向上への配慮や一定の住戸面積を有する住宅の「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」の審査を行います。 当該住宅を建築・維持保全しようとする者は「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」を提出し、基準に適合すると認められるときは、市長が計画の認定を行います。
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5条、第6条 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則 第2条～3条 大阪市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱 第3条、第6条 (http://www.citv.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000200758.html)
審査基準	一 建築をしようとする住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。 二 建築をしようとす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 建築をしようとす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 住宅を建築しようとする者及び住宅を建築しようとする者（譲受人）に譲渡しようとする者（分譲事業者）と共同での認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては、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。 五 譲受人が決定する以前の分譲事業者による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては、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。 六 認定の申請に係る長期優良住宅維持保全計画にあつては、次に掲げる基準に適合すること。 イ 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 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。 七 その他法律に定める基本方針のうち認定基準等に照らして適切なものであること。
標準処理期間	7～53日（申請の種類及び建物の規模によって異なります。詳しくは下記ホームページをご参照ください。また法第6条第2項の確認の申出を行った場合は左記に加え、建築基準法に定める日数が加算されます。）
経由日数	なし
提出先	都市整備局企画部安心居住課
提出時期	随時
提出方法	認定申請書及び添付図書を作成し提出してください。
手数料	申請の種類及び建物の規模によって異なります。詳しくは下記ホームページをご参照ください。
相談窓口	都市整備局企画部安心居住課
ホームページ	http://www.citv.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000036681.html
備 考	