

## 長期優良住宅法の施行について

### ●目的●

- ▶ 長期優良住宅法の施行について P1  
▶ 長期優良住宅法の施行について P2
- 良質な住宅が建設され、長期にわたり良好な状態で使用されることが住生活の向上及び環境負荷の低減を図るうえで重要であるため、長期優良住宅の普及促進に関する基本方針や建築及び維持保全に関する計画の認定制度等を定め、良質な住宅ストックの形成を図るものです。
- \* 長期優良住宅法の詳細は[こちら\(国土交通省HP\)](#)

### ●施行日●

- ▶ 平成21年度福岡県地域優良賃貸住宅供給計画募集 P3
- 平成21年6月4日

### ●長期優良住宅建築等計画の認定について●

#### (1)認定の概要

- ▶ 大工育成塾 P5  
▶ 住宅着工統計 4月分 P6
- 長期優良住宅を建築し、自ら建築後の住宅の維持保全をしようとする者は、住宅の構造、設備及び維持保全の方法に関する計画を作成し、所管行政庁(\*)の認定を申請することができます。
- \* 所管行政庁 住宅建設地が北九州市、福岡市、大牟田市、久留米市であれば、それぞれの市が所管行政庁、4市以外であれば福岡県が所管行政庁です。

#### (2)認定を受けた長期優良住宅への優遇措置

所管行政庁による「長期優良住宅建築等計画」の認定を受けることで、住宅ローン減税(所得税、個人住民税)、登録免許税、不動産取得税、固定資産税の税制上の優遇措置を受けることができます。

\* 税制上の優遇措置の詳細は[こちら\(国土交通省HP\)](#)

#### (3)認定基準

長期優良住宅建築等計画の認定を行うためには、当該住宅が下記の基準を満たしていることが必要です。

○長期使用構造等であること。(以下の項目について「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21年国土交通省告示第209号)を満たすものであること。

\* 告示詳細は[こちら国土交通省HP](#)

・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・維持保全の方法

○住戸面積(1戸あたり)

・戸建て住宅 75平方メートル以上 ・共同住宅等 55平方メートル以上

\* 少なくとも一の階の床面積が40平方メートル以上(階段部分を除く面積)であると。

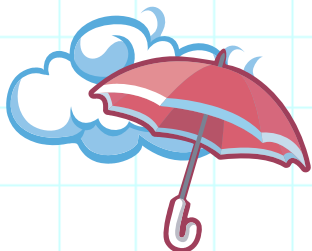
○居住環境の維持及び向上への配慮(福岡県に申請する場合)

認定申請をする前に、下記の区域に該当するか、基準に該当するかを事前に市町村等に確認願います。

福岡県  
ゆとりある住まいづくり協議会

〒812-8577  
福岡市博多区東公園7-7  
福岡県建築都市部住宅計画課内

TEL:092-643-3732  
FAX:092-643-3737  
E-mail:  
sumakikyo-1952@fukuoka.email.ne.jp



#### 1. 申請する住宅が地区計画等の区域内にある場合

申請建築物が該当する地区計画等に定められた建築物に関する事項(建築物の敷地、造、建築設備、用途及び形態意匠についての制限であって、建築確認で別途審査を行う条例制定項目以外の項目に限る。)に適合しない場合は、原則として認定できません。

[地区計画等一覧](#) (PDFファイル 273.75KB)

#### 2. 申請する住宅が景観計画の区域内にある場合

申請建築物が該当する景観計画の届出対象となるものについては、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、用途又は形態意匠についての制限に限る。)に適合しない場合は、原則として認定できません。

[景観計画一覧](#) (PDFファイル 273.75KB)

#### 3. 申請する住宅がまちづくり条例等の区域内にある場合

申請建築物が該当するまちづくり条例等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、用途及び形態意匠についての具体的な制限に限る。)に適合しない場合は、原則として認定できません。

[まちづくり条例等一覧](#) (PDFファイル 273.75KB)

#### 4. 申請する住宅が都市計画施設等の区域内にある場合

次の区域内においては、原則として認定できません。ただし、長期にわたる立地が想定されることが判明している場合はこの限りではありません。

- ・都市計画法第4条第4項に規定する促進区域
- ・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
- ・都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業の区域
- ・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
- ・住宅地区改良法第8条第1項の告示があった日後における同法第2条第3項に規定する改良地区(事業中のものに限る。)

#### (4)認定申請手続き

確認申請は住宅建設工事着工前に行い、認定後の着工になります。

福岡県では、認定審査事務を合理的かつ効率的に行う観点から、認定申請に際して、事前に登録住宅性能評価機関の技術的審査(\*)を受けてくることを可能としております。

\* 事前の技術的審査を受けてくる場合は居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準以外のすべての基準の審査を受けてくることが条件となります。また、長期優良住宅の認定は、住宅性能表示制度の性能評価とは別の制度ですので、事前審査は性能評価と別に審査を受ける必要があります。

事前の技術的審査を行う登録住宅性能評価機関は[こちら評価協会HP](#)

北九州市、福岡市、大牟田市、久留米市以外の市町村に建設予定の場合の認定申請受付窓口は以下のとおりです。

認定申請受付窓口 福岡県建築都市部住宅計画課計画係  
住所 福岡市博多区東公園7番7号 福岡県庁7階南棟  
TEL 092-643-3732  
FAX 092-643-3737

福岡県以外に申請の場合は各市のホームページをご参考ください。

北九州市 福岡市 大牟田市 久留米市

#### (5)認定手数料

手数料については[こちら](#)(福岡県住宅計画課HP)をご覧ください。

#### (6)認定申請様式・申請図書

認定申請様式は[こちら](#)(国土交通省HP)

認定申請図書は施行規則第2条に規定する図書 施行規則は[こちら](#)(国土交通省HP)

## 平成21年度福岡県地域優良賃貸住宅供給計画募集説明会 及び 福岡県街なか居住推進事業募集説明会について

福岡県では、子育て世帯、高齢者世帯又は障害者世帯の居住の安定、及び街なかへの居住推進を図るため標記の二制度によって建設費の補助を行っています。今回、これらの制度の活用を希望する事業者を対象に下記のとおり説明会を実施しますのでお知らせします。

▶ 長期優良住宅法の施行について P1

▶ 長期優良住宅法の施行について P2

▶ 平成21年度福岡県地域優良賃貸住宅供給計画募集 P3

▶ 住宅瑕疵担保履行法 P4

▶ 大工育成塾 P5

▶ 住宅着工統計 4月分 P6

### 制度の概要

・地域優良賃貸住宅制度は、高齢者世帯等の居住の安定を図るため、一定の基準を満たした賃貸住宅に建設費の一部を補助する制度です。

・街なか居住推進事業は、街なかへの居住を推進するために街なかに建設される一定の基準を満たした賃貸住宅に建設費の一部を補助するものです。

### 記

【日時】平成21年7月8日(水) 13:30～16:00(予定)

【場所】吉塚合同庁舎603 福岡市博多区吉塚本町13-50

【定員】100名程度

【スケジュール】

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| 13:00～      | 受付                            |
| 13:30～14:15 | 地優賃制度及び街なか居住推進事業の概要等について(福岡県) |
| 14:15～15:00 | 地優賃の管理について(福岡県)               |
| 15:00～15:10 | ～休憩～                          |
| 15:10～15:30 | 福岡県福祉のまちづくり条例について(福岡県)        |
| 15:30～15:50 | 融資について((独)住宅金融支援機構)           |
| 15:50～16:00 | 質疑応答                          |

【申込期間】平成21年6月1日(月)～30日(火) 定員になり次第締切

【申込方法】

福岡県庁ホームページ又は携帯サイトから直接お申し込みください。

お問い合わせはこちら↓

福岡県建築都市部住宅計画課民間住宅係

TEL:092-643-3731 FAX:092-643-3737 担当:山口(建設)、北島(管理)

福岡県庁HP <http://www.pref.fukuoka.lg.jp/soshiki/1501413.html>

携帯サイト <http://www.shinsei.pref.fukuoka.lg.jp/k/>



## 住宅瑕疵担保履行法

平成21年10月1日から、新築住宅の引き渡しに、資力確保措置(保険への加入または保証金の供託)が義務付けられます。

▶ 長期優良住宅法の施行について P1

▶ 長期優良住宅法の施行について P2

▶ 平成21年度福岡県地域優良賃貸住宅供給計画募集 P3

▶ 住宅瑕疵担保履行法 P4

▶ 大工育成塾 P5

▶ 住宅着工統計 4月分 P6

新築住宅の発注者や買主を保護するため、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)が平成21年10月1日に施行され、新築住宅の請負人や売主に資力確保措置(保険への加入または保証金の供託)が義務付けられます。

### 対象となる瑕疵担保責任の範囲

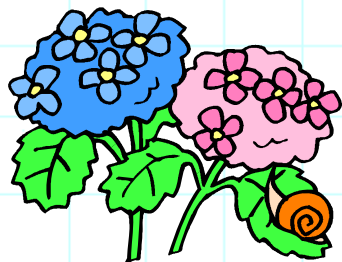
住宅瑕疵担保履行法では、構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分に関する10年間の瑕疵担保責任を対象としています。

### 保険への加入義務または保証金の供託義務

新築住宅※の請負人である建設業者および売主である宅建業者に、保険または供託による瑕疵担保責任の履行のための資力確保措置が義務付けられます。

※「新築住宅」とは、建設工事の完了から1年以内で人が住んだことのないものをいいます。

■ 法律の詳細はこちら →→→ [国土交通省HP](#)



## 大工育成塾 平成22年度第8期塾生募集

### ● 募集人員 ●

▶ 長期優良住宅法の施行について P1 各年度、100名を募集します。入塾は毎年4月となります。

▶ 長期優良住宅法の施行について P2 ● 応募資格 ●

▶ 平成21年度福岡県地域優良賃貸住宅供給計画募集 P3 木造軸組住宅に関する大工技術・技能の継承を志す者で、下記の全てに該当するもの。性別は問いません。入塾者の選考は、適正試験及び面接等によって行われます。

▶ 住宅瑕疵担保履行法 P4 1. 原則として入塾時の年齢が18歳以上24歳以下であること。  
2. 木造軸組住宅の木工事の実務経験がない、もしくは原則として実務経験が2年以下であること。

▶ 大工育成塾 P5 3. 健康であること。  
未成年者の場合は、親が入塾に同意していること。

▶ 住宅着工統計 4月分 P6

### ● 応募手続 ●

入塾を希望される方は、[平成22年度前期入塾説明会申込書\(PDF\)](#)に氏名、住所、電話番号、生年月日、性別、学歴、入塾を志望する理由、大工育成塾をどこで知ったか及び入塾希望塾を明記の上、上記の送付先まで郵便又はFAXにて説明会の申込みを行ってください。

### ● 前期入塾説明会申込み締切 ●

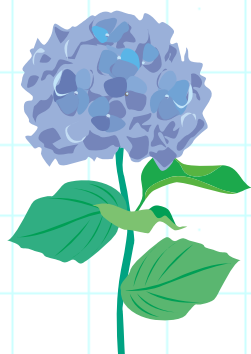
平成21年7月21日(火)

### ● 授業料 ●

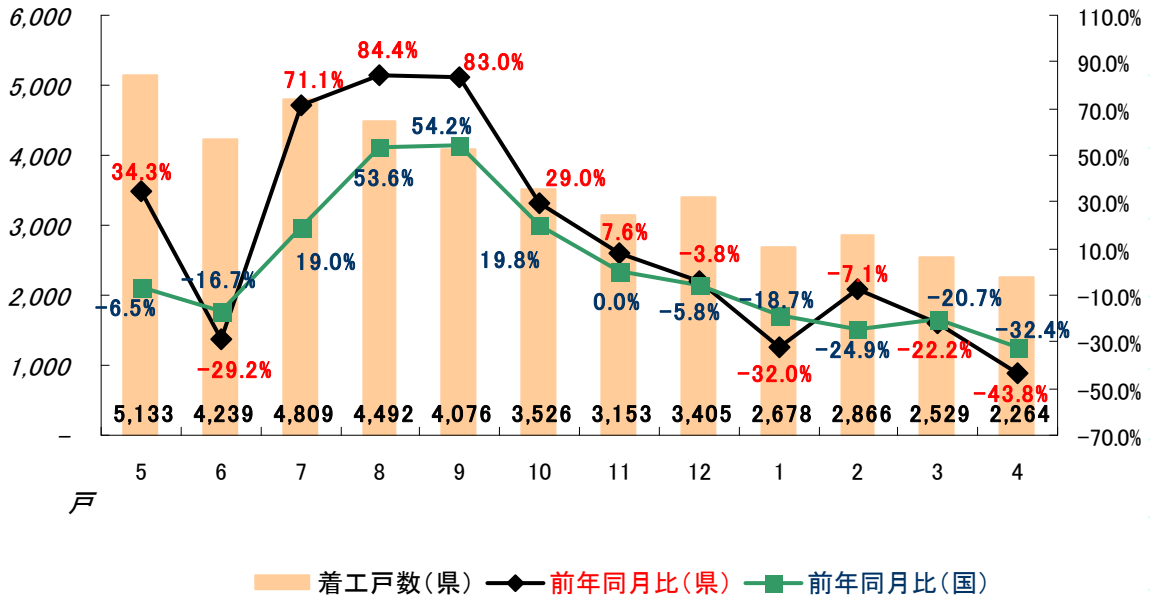
1年次 50万円  
2年次 40万円  
3年次 30万円

詳しくはこちら↓

<http://www.daiku.or.jp/top.html>



## 住宅着工統計 4月分



### 4月の新設着工戸数

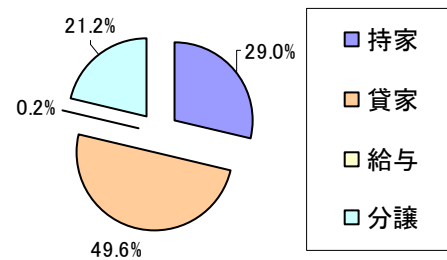
福岡県の4月の着工統計は、総新設住宅戸数は2,264戸、前年度比-43.8%と前年度同月戸数を下回りました。

利用関係別では、持ち家系(持家と分譲住宅を足したものは)1,138戸、前年度比で-31.1%、一方で貸家系(貸家と給与住宅を足したものは)1,126戸、前年度比で-52.6%といずれも減少となっています。

また、全国の統計では、総新設住宅戸数は66,198戸、前年度比で-32.4%で前年度同月戸数を下回りました。

持ち家系では17,162戸、前年計比で-36.3%、貸家系で29,036戸、前年計比-26.7%といずれも減少となっています。

平成21年4月利用関係別割合(県)



利用関係別新設戸数前年同月比

