

4 申請に必要な書類

添付図書等	正本	副本	内容等
①認定申請書	正	副	規則第1号様式
②委任状	1部	1部	申請者が手続きを他者に委任する場合
③-1 適合証	原本	写	登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けた場合
③-2 住宅性能評価書	原本又は写	原本又は写	設計住宅性能評価を受けた場合（③-1を添付した場合を除く）
④設計内容説明書	1部	1部	住宅の構造及び設備が長期使用構造等であることの説明
⑤付近見取図	1部	1部	方位、道路及び目標となる地物
⑥配置図	1部	1部	方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、空気調和設備等及び当該空気調和設備等以外のエネルギー消費性能向上設備の位置並びに配管に係る外部の排水ますの位置
⑦仕様書（仕上げ表）	（1部）	1部	部材の種類、寸法及び取付方法並びにエネルギー消費性能向上設備の種類
⑧各階平面図	（1部）	1部	方位、間取り、各室の名称、用途及び寸法、階段の寸法及び構造、廊下及び出入口の寸法、段差の位置及び寸法、壁の種類及び位置、通し柱の位置、筋かいの種類及び位置、開口部の位置及び構造、換気孔の位置、設備の種類及び位置、点検口及び掃除口の位置並びに配管取出口及び縦管の位置
⑨用途別床面積表	（1部）	1部	用途別の床面積（1次エネルギー消費量等級を計算した場合にのみ添付）
⑩床面積求積図	（1部）	1部	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
⑪立面図（2面以上）	（1部）	1部	外壁、開口部及びエネルギー消費性能向上設備の位置並びに小屋裏換気孔の種類、寸法及び位置
⑫断面図又は矩計図	（1部）	1部	建築物の高さ、外壁及び屋根の構造、軒の高さ、軒及びひさしの出、小屋裏の構造、各階の天井の高さ、天井の構造、床の高さ及び構造並びに床下及び基礎の構造
⑬基礎伏図	（1部）	1部	構造躯体の材料の種類及び寸法並びに床下換気孔の寸法
⑭床伏図（各階）	（1部）	1部	構造躯体の材料の種類及び寸法
⑮小屋伏図	（1部）	1部	構造躯体の材料の種類及び寸法
⑯各部詳細図	（1部）	1部	断熱部その他の部分の材料の種類及び寸法
⑰各種計算書	（1部）	1部	構造計算その他の計算を要する場合における当該計算の内容
⑱機器表	（1部）	1部	エネルギー消費性能向上設備の種類、位置、仕様、数及び制御方法（1次エネルギー消費量等級を計算した場合にのみ添付）
⑲状況調査書	（1部）	1部	建築物の劣化事象等の状況の調査の結果（増築・改築の認定申請時にのみ添付）
⑳認定書等（写）	（1部）	1部	・住宅型式性能認定 ・認証型式部分等 ・特別評価方法認定
㉑その他 （必要に応じて）	1部	1部	・建築協定の内容に適合することがわかる図書 ・共同住宅等の駐車施設設置に係る計画書の写し

※1 図面には、縮尺を明示してください。

※2 技術的審査、設計住宅性能評価のどちらも受けていない場合は、④から⑰までの図書は3部添付してください。

※3 技術的審査を受け適合証を添付した場合、「（1部）」と記載されている図書を省略することができます。

※4 住宅型式性能認定等を受けた住宅は添付図書の一部を省略することができます。

※5 新築の認定申請と増築・改築の認定申請で必要な書類が異なります。詳しくは建築確認課までお問い合わせください。



長期優良住宅の普及の促進に関する法律

認定手続き等の手引き

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」は、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」の普及の促進のため、その建築及び維持保全に関する計画を認定する制度を柱とする法律です。

認定を受けるためには、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、省エネルギー性について一定の性能を有し、かつ、居住環境の維持及び向上に配慮した住宅の建築計画・維持保全計画を策定して、札幌市長に申請します。

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。

また、平成28年度より増改築に係る基準が設けられ、既存住宅も認定を受けることができるようになりました。

（お問い合わせ先）

市役所本庁舎 2F南側

都市局建築指導部建築確認課

電話 011-211-2846

SAPP
RO



1 認定基準

項目	法令の条項	基準
劣化対策	法2条4項1号イ 規則1条1項	数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。
耐震性	法2条4項1号ロ 規則1条2項	極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること。
可変性	法2条4項2号 規則1条3項	居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること。
維持管理・ 更新の容易性	法2条4項3号 規則1条4項	構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理（清掃・点検・補修・更新）を容易に行うために必要な措置が講じられていること。
バリアフリー性	法2条4項4号 規則1条5項1号	将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要なスペースが確保されていること。
省エネルギー性	法2条4項4号 規則1条5項2号	断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること。
住戸面積	法6条1項2号 規則4条	良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。
居住環境	法6条1項3号	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。 ※「2 居住環境に関する基準について」を参照
維持保全計画 資金計画	法6条1項4号 法6条1項5号 規則5条	建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること。

※ 新築の基準と増改築の基準は異なります。基準の詳細については、法令をご確認下さい。

2 居住環境に関する基準について

1) 建築協定

建築協定の区域内においては、協定の内容に適合しない場合は、認定を行いません。

* 建築協定が決定されている区域については、札幌市都市計画情報提供サービス (<http://www.city.sapporo.jp/keikaku/web-gis/>) 等でご確認ください。

2) 条例・要綱等

「札幌市共同住宅等における駐車施設の設置に関する指導要綱」の駐車施設の設置率、位置、構造に関する事項に適合しない場合は、認定を行いません。

3) 都市計画施設の区域内

- ・都市計画に定められた道路・公園などの区域では、認定を行いません。
- ・東茨戸土地区画整理事業の区域内では、認定を行いません。
- ・高度利用地区やこれと同様の内容が定められた緩和型の地区計画の区域内では、容易に除却できるものとして適用の除外を受ける住宅は、認定を行いません。

3 申請手続きの流れ

