



福岡県マスコットキャラクター「エコトン」

ふくおか型長期優良住宅に関する 問い合わせ先

福岡県 建築都市部 住宅計画課

Tel 092-643-3732

長期優良住宅に関する申請 及び 問い合わせ先

長期優良住宅の申請及び問い合わせ先は、所管行政庁です。
 所管行政庁とは、建築基準法に基づく建築確認申請をする建築主事がおかれている地方公共団体のことで、北九州市、福岡市、大牟田市、久留米市と、これ以外の市町村では福岡県となります。

● 下記以外の福岡県内	福岡県 建築都市部 住宅計画課 住環境整備係	Tel 092-643-3734
● 北九州市	北九州市 建築都市局 指導部 建築指導課 指導係	Tel 093-582-2531
● 福岡市	福岡市 住宅都市局 建築指導部 建築指導課 計画係	Tel 092-711-4573
● 大牟田市	大牟田市 都市整備部 建築指導課	Tel 0944-41-2797
● 久留米市	久留米市 都市建設部 建築指導課	Tel 0942-30-9089



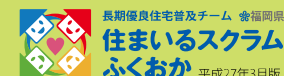
〔発行〕
 福岡県 建築都市部住宅計画課

TEL 092-643-3732

平成27年3月版

「ふくおか型長期優良住宅」 推進プロジェクト

福岡県と民間金融機関とが協力して、
 長期優良住宅等の良質な住宅の供給促進に取り組んでいます





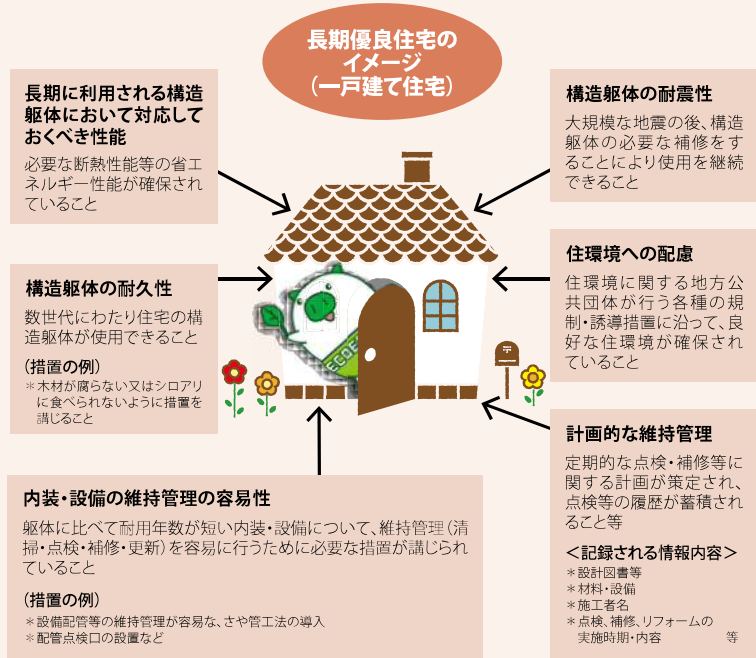
今までは「作っては、壊す」社会。
これからは住宅も「長く使う」社会へ。
ふくおか型長期優良住宅をお勧めする理由

住宅を長寿命化すると、住宅の建設による二酸化炭素や解体工事に伴う廃棄物の排出抑制による環境への負荷の低減や、建て替え費用の削減など、より豊かでやさしい暮らしへ転換できます。
福岡県では、民間金融機関と協力して、将来世代に継承できる良質な住宅を供給し、県民の豊かな住生活を実現するため、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住宅「長期優良住宅」をさらにグレードアップした「ふくおか型長期優良住宅」の普及を進めています。

長期優良住宅

長期優良住宅の概要

環境負荷の低減を図りつつ、良質な住宅ストックを将来世代に継承することで、より豊かでやさしい暮らしへの転換を図ることを目的に平成21年6月4日に施行された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、長期にわたり使用可能な質の高い住宅として認定された住宅です。戸建て住宅の場合、以下のような基準を満たす必要があります。



長期優良住宅のメリット

- 1 住居費の負担がダウン**
- 2 住宅の資産価値がアップ**
- 3 環境負荷がダウン**
- 4 減税等の措置**
 - (1) 減税等の措置 長期優良住宅の認定を取得すると、「所得税」「登録免許税」「不動産取得税」「固定資産税」「贈与税」の負担が軽減されます。詳しい要件等は、各税目の窓口にお問い合わせください。
 - (2) 住宅ローン支援 「フラット50」「フラット35S」の住宅ローン支援が受けられます。詳しい要件等は(独)住宅金融支援機構の窓口にお問い合わせください。

「長期優良住宅」「ふくおか型長期優良住宅」についてのお問い合わせ等は裏表紙をご覧ください。

ふくおか型長期優良住宅は、左の長期優良住宅の基本性能からさらにグレードアップされた住宅です。

一戸建て住宅*1の場合、以下の6つの性能等のうち1つ以上を満たしたものとります。

ふくおか型長期優良住宅とするための、プラスαの性能等

あなたが求める+αの性能等を選んで、より快適で、より安全な住まいづくりをすすめませんか？

あなたが住宅に求めることは？

そんなあなたにぴったりのプラスαは

- 最近、全国で頻発している大地震に備えたい!
- 地震に対して揺れにくい家にできないのかな?



耐震性能



概要や主な基準は
04ページへ!

- 将来、介護が必要になっても、安心して住み続けたい!
- 一緒に暮らす親が車いすで生活しているんだけど、大丈夫?



バリアフリー性能



概要や主な基準は
04ページへ!

- 将来、家族構成が変わったときに、間取りを変えられるようにしたい!
- 今は良いけど、ずっと同じ間取りで住み続けるしかない?



フレキシブル性能



概要や主な基準は
05ページへ!

- 親を呼んで、3世代そろって一緒に暮らしたい!
- どんな仕様にしたら、3世代で暮らしやすい家になるかな?



3世代対応



概要や主な基準は
05ページへ!

- マイホームも地産地消でつくりたい!
- 地元の森を元気にしながら、木の香りのする家づくりをしたい!



県産材の使用



概要や主な基準は
06ページへ!

- 空き巣から大切な財産を守りたい!
- どんな仕様にしたら住宅の防犯性能が高まるのかな?



防犯性能



概要や主な基準は
06ページへ!

メリットも
プラス!

ふくおか型長期優良住宅のメリット

住宅ローンの金利引き下げや融資手数料の割引

ふくおか型長期優良住宅を建設・購入する場合、住宅ローンの「金利引き下げ」や「融資手数料の割引」が受けられます。なお、具体的な優遇内容は金融機関によって異なりますので、直接金融機関にご確認ください。

ふくおか型長期優良住宅ローン制度の
詳しい手続き方法や申請先については03ページへ!

*1 一戸建て住宅以外の住宅を建設又は購入される場合には別途ご相談ください。



ふくおか型長期優良住宅ローン制度は、ふくおか型長期優良住宅を建設もしくは購入する際に、福岡県と提携した以下の県内金融機関で住宅ローンを利用する場合に、住宅ローンの「金利引き下げ」や「融資手数料の割引」、ちょっとお得なサービスが受けられる制度です！

手続きの流れと各申請先については次の通りとなっており、長期優良住宅の認定通知書と合わせて選択した性能等ごとにいずれか一つの証明書類を取得し、金融機関の窓口への写しを提出することでご利用になります。

※具体的な優遇内容は金融機関によって異なりますので、直接金融機関にご確認ください。

ふくおか型長期優良住宅ローン制度の手続きの流れと申請先

融資申込みと手続きの流れ	必要な技術審査	申請先
<p>※「県産木材証明書取得」以外の認定等は融資申込み前に行っておく必要があります。</p> <p>融資の相談</p> <p>登録住宅性能評価機関による評価</p> <p>長期優良住宅認定 (必須)</p> <p>快適な住まいづくり助成制度認定</p> <p>セキュリティ・ホーム認定</p> <p>融資申込み</p> <p>工事着工</p> <p>竣工</p> <p>県産木材証明書取得</p> <p>融資審査</p> <p>融資実行</p> <p>返済開始</p>	<p>基本性能</p> <p>長期優良住宅</p> <p>+ αの性能等</p> <p>耐震性能</p> <p>バリアフリー性能</p> <p>フレキシブル性能</p> <p>3世代対応</p> <p>県産材の使用</p> <p>防犯性能</p>	<p>※例えば、+ αの性能等である「防犯性能」の認定を取る場合、技術審査の申請先は、基本性能「長期優良住宅」を審査する特定行政庁と「セキュリティ・ホーム」を認定するNPO法人福岡県防犯設備士協会の2箇所となります。</p> <p>住宅性能評価機関</p> <p>特定行政庁</p> <p>福岡県住宅計画課</p> <p>NPO法人福岡県防犯設備士協会</p> <p>福岡県産木材供給連絡協議会 又は、福岡県産木材供給体制推進協議会の認定事業者</p>
<p>金融機関の融資審査では、各技術審査の証明書類を添付確認の上、制度適用の可否を判断します。</p>		
<p>住宅ローンのお申し込み、ご相談ができる金融機関</p>		

- 福岡銀行
- 筑邦銀行
- 西日本シティ銀行
- 北九州銀行
- 福岡中央銀行
- 福岡信用金庫
- 福岡ひびき信用金庫
- 大牟田柳川信用金庫
- 筑後信用金庫
- 飯塚信用金庫
- 田川信用金庫
- 大川信用金庫
- 遠賀信用金庫
- 九州労働金庫
- J Aグループ福岡
- むなかた
- 粕屋
- 福岡市東部
- 福岡市
- 糸島
- 筑紫
- 福岡大城
- ふくおか八女
- 柳川
- みなみ筑後
- 北九
- 直岐
- たがわ
- 福岡京築



基準の解説及び申請・問い合わせ先



耐震性能

こんな方にお勧め

最近、全国で頻発している大地震に備えたい！

地震に対して揺れにくい家にできないのかな？

大地震の揺れにも強い構造であること。

■具体的には以下の通り

以下の、①又は②のいずれかに適合すること。

- ①住宅性能表示制度*2による耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）が3であること。
極めてまれに（数百年に一度程度）発生する地震による力（震度6強から震度7程度）の1.5倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度。
- ②免震建築物であること。
建物の基礎部分に地震の震動を軽減させる装置をつけ、建物に揺れが伝わりにくくしたものの。

■発行書類

- 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証
又は
- 設計住宅性能評価書

■申請先及び問い合わせ先

住宅性能評価機関

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会ホームページ（下記）で、評価機関等の検索を行うことができます。

[URL] http://www.hyokakyoukai.or.jp/p/hyouka_search.php

*2 住宅品質確保法に基づく制度です。



バリアフリー性能

こんな方にお勧め

将来、介護が必要になっても、安心して住み続けたい！

一緒に暮らす親が車いすで生活しているんだけど、大丈夫？

段差の解消、手すりの設置、通路や出入り口の幅等、高齢者等が安全に移動するため、また介助用車いす使用者が生活するための基本的な工夫がされていること。

■具体的には以下の通り

住宅性能表示制度*2による高齢者等配慮対策等級が3以上であること。

高齢者等配慮対策等級は、建物のバリアフリー対策のレベルを示すものとして、通路や出入り口の幅などが等級によって細かく定められており、等級1～5までの5段階で評価されます。

例えば、「部屋の配置」に関する等級の違いは、以下の様に定められています。

- 等級5；日常生活空間*3全てを同一階に配置
- 等級4；寝室、便所、浴室を同一階に配置
- 等級3；寝室、便所を同一階に配置

■発行書類

- 設計住宅性能評価書

■申請先及び問い合わせ先

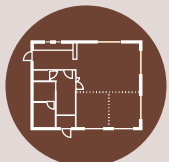
住宅性能評価機関

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会ホームページ（下記）で、評価機関等の検索を行うことができます。

[URL] http://www.hyokakyoukai.or.jp/p/hyouka_search.php

*2 住宅品質確保法に基づく制度です。

*3 日常生活空間：高齢者等の利用を想定する玄関、トイレ、浴室、脱衣室、洗面所、寝室、食事室及び寝室がある階にあるバルコニー、高齢者等の寝室がある階にある全ての居室並びにこれを経路をい、これらの各室及び当該経路が2以上ある場合にあっては、高齢者が主に使用するもの。



フレキシブル性能

こんな方にお勧め

将来、家族構成が変わったときに、間取りを変えられるようにしたい!

今は良いけど、ずっと同じ間取りで住み続けるしかない?

居住者の年齢や身体状況、家族構成の変化等に応じて間取りの変更等がしやすいよう工夫されていること。

■具体的には以下の通り

以下の①から④までの基準のうち2以上に適合すること。

- ①居室間に存する間仕切り壁は、少なくとも1以上のものについて、移設が容易な仕様(床勝ち・天井勝ちの仕様)とすること。
- ②主な就寝室及び居間の床面積は13㎡(8畳相当)以上とすること。
- ③住宅内階段の幅員は、芯々1m以上又は内法85cm(柱の存する部分にあっては80cm)以上とし、勾配は6/7以下であり、かつ蹴上の寸法の2倍と踏面の寸法の和が550mm以上650mm以下であること。
- ④廊下の幅員は、芯々1m以上又は内法85cm(柱の存する部分にあっては80cm)以上。

■発行書類

○福岡県快適な住まいづくり推進助成金*4交付対象者認定通知書

■申請先及び問い合わせ先

福岡県住宅計画課 Tel 092-643-3731

〒812-8577 福岡市博多区東公園7-7

[URL] <http://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/kaitekinasumaidukuri.html>

申請者(もしくはその配偶者)を含む直系の3世代世帯が同居することを想定して、住戸専用面積や部屋数等が確保されていること。

■具体的には以下の通り

以下の①から③までの基準に適合すること。

- ①住戸専用面積が以下の式で算出される面積以上であること。
 $25\text{㎡} \times (\text{世帯人員}) + 25\text{㎡}$
上記の式における世帯人員は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算出する。ただし、算出された世帯人員が4人を超える場合には、算出された面積から5%を控除する。
- ②各居住室間の移動が屋内で可能であること。
- ③居住室(居間、食卓、寝室)が4室以上あり、そのうち1室は高齢者専用であること。

■発行書類

○福岡県快適な住まいづくり推進助成金*4交付対象者認定通知書

■申請先及び問い合わせ先

福岡県住宅計画課 Tel 092-643-3731

〒812-8577 福岡市博多区東公園7-7

[URL] <http://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/kaitekinasumaidukuri.html>

*4 福岡県快適な住まいづくり推進助成金とは、一戸建て木造住宅に対する福岡県の助成制度です。フレキシブル性能、3世代対応の基準は、この助成制度の認定基準の一部として確認しますが、認定を受けるためには他にも条件がありますので、詳しくは県住宅計画課(092-643-3731)にお問い合わせください。



県産材の使用

こんな方にお勧め

マイホームも地産地消でつくりたい!

地元の森を元気にしながら、木の香りのする家づくりをしたい!

県内で生産された木材を一定以上使用していること。

■具体的には以下の通り

樹種、規格ごとに積算された木材のうち、県産材の体積の合計が10㎡以上であること。

■発行書類

○福岡県産木材証明書*5

■申請先及び問い合わせ先

福岡県産木材供給連絡協議会 Tel 092-712-2171

[協議会事務局]

〒810-0001 福岡市中央区天神3-10-27 天神チクモクビル7階

[URL] <http://www.fukuoka-moriren.org/index.html>

福岡県産木材供給体制推進協議会の認証事業者 Tel 092-714-2061

[協議会事務局]

〒810-0001 福岡市中央区天神3-10-27 天神チクモクビル

(一社)福岡県木材組合連合会

[URL] <http://homepage2.nifty.com/fukumokuren/mokuren.htm>

*5 大工・工務店等から木材の発注を行い、納品の際に証明書が発行もしくは添付されます。福岡県産木材証明書が発行されるのは、福岡県産木材連絡協議会もしくは福岡県木材供給体制推進協議会の取扱事業者から木材を仕入れた場合です。

防犯性の高い建物部品を設置するなど、住宅への侵入を防ぐ一定の基準を満たしていること。

■具体的には以下の通り

住宅への侵入を防ぐ、具体的な措置としては以下のようなものがあります。(措置の例)

- * 出入口への防犯性の高い建物部品の扉、枠、錠の設置やセンサーライト等の設置
- * 浴室等の窓への四方枠付き面格子の設置
- * 敷地出入口及び敷地内の見通し確保や照明設備の設置等

■発行書類

○セキュリティ・ホーム認定証

■申請先及び問い合わせ先

NPO法人 福岡県防犯設備士協会 Tel 092-718-3990

〒812-0015 福岡市博多区山王1-1-28

[URL] <http://www.fukuoka-bosetsukyo.jp/>



防犯性能

こんな方にお勧め

空き巣から大切な財産を守りたい!

どんな仕様にしたら住宅の防犯性能が高まるのかな?

必要書類についての詳しい内容については、県ホームページをご覧ください。

<http://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/smile-scrumh24.html>

