

## [21] 長期優良住宅の認定

長期優良住宅とは、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のことです。

長期優良住宅の建築及び維持保全をしようとする方は、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画を作成し、工事着手前に名古屋市へ認定を申請することができます。また、基準に適合している既存住宅で、維持保全に関する計画を作成して認定を申請することもできます。

認定を受けた計画に基づき建築及び維持保全が行われる住宅については、所得税や固定資産税等の税制上の優遇措置などのメリットがあります。

### 認定基準

- (1) 長期使用構造等：劣化対策、耐震性、省エネルギー性などの基準に適合。
- (2) 住戸面積：1戸あたりの住戸面積が、戸建て住宅は75㎡以上、共同住宅等は40㎡以上。  
ただし、少なくとも階段部分を除く1の階の床面積が40㎡以上。
- (3) 居住環境：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。
- (4) 維持保全の計画：少なくとも10年に一度定期点検・補修が実施できるように計画。  
また、維持保全の期間は最低30年で、資金計画が適切なもの。
- (5) 自然災害：住宅が自然災害による発生の防止又は軽減に配慮されたものであること。

詳しくは、こちらをご覧ください。

名古屋市 長期優良住宅

検索 

「名古屋市:長期優良住宅認定制度(事業向け情報)」

(<https://www.city.nagoya.jp/jigyou/category/39-14-0-0-0-0-0-0-0.html>)

## [22] 低炭素建築物の認定

低炭素建築物とは、都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）に基づき、断熱性能や設備効率で一定の基準を満たした二酸化炭素の排出が少ない建築物のことです。

市街化区域内で、低炭素建築物の新築等をしようとする方は、低炭素建築物新築等計画を作成し、工事着手前に名古屋市へ認定を申請することができます。

認定を受けた建築物は、所得税などの税制上の優遇措置（新築住宅のみ）や容積率の緩和などのメリットがあります。

### 認定基準

- (1) 外壁・窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準
- (2) 一次エネルギー消費量に関する基準
- (3) 低炭素化に資する措置
- (4) 都市の緑地の保全への配慮

詳しくはこちらをご覧ください。

名古屋市 低炭素建築物

検索 

「名古屋市:低炭素建築物認定制度(事業向け情報)」

(<https://www.city.nagoya.jp/jigyou/category/39-6-3-10-8-0-0-0-0-0.html>)