

# 住まいのコンシェルジュ

## 住宅総合相談員



### 住まいのコンシェルジュとは？

千歳市では、住宅の新築、増築、改修などに関する各種手続き、法律、設計、支援制度、融資制度及び税などの相談対応及び情報提供を行っています。  
たとえば、このような相談に対応します。

### Q 住宅を増築したいんだけど、どんな手続きが必要？

**A** どの程度増築を行うかにもよりますが、増築には建築確認申請が必要です。  
手続き先は民間の指定確認検査機関や木造の戸建住宅程度であれば、市役所の建築政策課建築指導係でも行えます。ただし、一定規模以上の増築の場合は、建築士の資格を持った人が、設計や工事監理を行わなければならないなど、法律で決められていることがありますので、審査機関などに事前に確認を行ってください。

### Q 今住んでる住宅は地震が来ても大丈夫でしょうか？ もし耐震改修するとしたら支援制度などはあるのでしょうか？

**A** 千歳市では昭和 56 年以前に建てられた住宅について、耐震診断の補助を行っています。  
また、建てた当時の図面などが残っていれば、市の職員による簡易診断を無料で行っています。  
ただし、補助を受けるためには一定の条件がありますので詳しくは建築政策課建築指導係（0123-24-0751）にお問い合わせください。  
さらに一定の要件を満たしていれば、一定期間の固定資産税が減額される措置もありますので、税務課家屋係（0123-24-0168）でご確認ください。

### Q これから住宅を新築しようとおもっているのですが長期優良住宅って何ですか？認定を受けると何かメリットはあるのですか？

**A** 長期優良住宅とは、長期にわたり良好な状態で使用するために、大きく分けて以下のような措置が講じられている住宅を指します。

1. 住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること
2. 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。
3. 住宅が良好な景観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。
4. 自然災害による被害の発生防止又は軽減に配慮されたものであること。
5. 維持保全の方法が建築後又は認定後の住宅を長期に渡って良好な状態で使用できる基準に適合するものであること。
6. 建築後の住宅の維持保全の期間が 30 年以上であること。
7. 資金計画が当該住宅の建築又は維持保全を確実に遂行するために適切なものであること。

上記 1～7 のすべての措置を講じ、所管行政庁に認定申請を行えば、長期優良住宅としての認定を受けることができます。  
認定を受けた住宅は、所得税などの控除率が一般住宅よりも高くなるなどのメリットがあります。認定については、建築政策課建築指導係（0123-24-0751）、税については税務課家屋係（0123-24-0168）が担当窓口になりますので、詳細をご確認ください。

### 相談にあたっての注意

住まいのコンシェルジュは、各種制度などについての情報提供を行っています。  
こちらの窓口で各種制度の手続きが行えるわけではありません。  
なお、各種制度の詳細な情報につきましては、担当部署を紹介させていただきますので、そちらでご確認ください。

### お問い合わせ先

担当：千歳市 建設部 建築政策課  
住所：千歳市東雲町 2 丁目 34 番地  
千歳市役所 本庁舎 3 階 34 番窓口  
電話：0123-24-0430（直通）  
ファックス：0123-22-8853  
メール：kenchikuseisaku@city.chitose.lg.jp

	法律名・制度名他	内容	規模、地域要件	担当機関、団体など	備考	対象期間	連絡先
法律	建築基準法等	確認申請、完了検査、定期報告など	建築物全般	指定確認検査機関または所管行政庁	指定確認検査機関一覧は別紙 所管行政庁： 建築基準法第6条第1項第1～3号は北海道建設部住宅局建築指導課建築基準係もしくは北海道石狩振興局産業振興部建設指導課建築住宅係（※建物の構造規模による） 4号は千歳市建設部建築政策課建築指導係（※構造計算ルート2以上もしくは5階建超もしくは5,000㎡超の建物は北海道建設部それ以外は石狩振興局）	—	指定確認検査機関
	省エネ法	届出、定期報告	300㎡以上の建物等	所管行政庁			北海道
	バリアフリー法	認定申請	共同住宅	所管行政庁			011-204-5578
	福祉のまちづくり条例	届出、認定証の交付	共同住宅	北海道知事（所管行政庁）			石狩振興局
	長期優良住宅	認定申請	住宅	所管行政庁			011-204-5833
	低炭素建築物	認定申請	住宅	所管行政庁			千歳市
	リサイクル法	届出	解体80㎡以上 新築増築500㎡以上 修繕模様替（リフォーム）1億円以上	所管行政庁			0123-24-0751
	景観法	届出	高さ13m超又は面積2000㎡超	千歳市企画部まちづくり推進課都市計画係			011-204-5833
	都市計画法	用途地域、地区計画、都市計画道路、開発行為	建築物全般	千歳市企画部まちづくり推進課都市計画係			0123-24-0461
	品確法	住宅性能評価・表示制度	住宅	登録住宅性能評価機関	（社）住宅性能評価・表示協会		03-5229-7440
	住宅瑕疵担保履行法	新築住宅の瑕疵担保	住宅	国土交通大臣指定住宅専門保険会社	（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター		0570-016-100
	道路	接道	建築物全般	千歳市建設部道路管理課管理係	市道に限る		0123-24-0394
	航空法	建築物の高さ制限など	制限表面を突出もしくは近接する場合	北海道エアポート㈱新千歳空港事務所 第二航空団基地対策課	新千歳空港関連 航空自衛隊関連		0123-46-5141 0123-23-3101
	住居表示	届出	実施区域の建物	千歳市建設部事業庶務課用地庶務係			0123-24-0691
	中高層建築物の建築に関する指導要綱	届出など	高さ10m超の建物	千歳市建設部建築政策課建築指導係			0123-24-0751
埋蔵文化財	事前協議、届出	埋蔵文化財包蔵地	千歳市教育委員会埋蔵文化財センター	北海道教育委員会HP「北の遺跡案内」で検索可能	0123-24-4210		
消防法	建築確認申請の同意、協議	建築基準法第93条各項に係る建築物	千歳市消防本部予防課消防設備係	準防火地域以外の住宅は同意不要	0123-23-0420		
税金	固定資産税・都市計画税			千歳市総務部税務課家屋係			0123-24-0168
	長期優良住宅	軽減		千歳市総務部税務課家屋係			0123-24-0168
	低炭素	軽減		千歳市総務部税務課家屋係			0123-24-0168
	耐震改修	軽減		千歳市総務部税務課家屋係			0123-24-0168
	省エネ改修	軽減		千歳市総務部税務課家屋係			0123-24-0168
	バリアフリー改修	軽減		千歳市総務部税務課家屋係			0123-24-0168
	不動産取得税の減額	減額		石狩振興局地域政策部課税課不動産取得税係			011-281-7936
	所得税の住宅ローン減税	減税		札幌南税務署			011-555-3900
	登録免許税の軽減	軽減	家屋を取得した場合	財務省			011-555-3900
公営住宅	市営住宅	市営住宅		市営住宅窓口センター			0800-800-1945
	道営住宅	道営住宅		（一財）北海道住宅管理公社			011-205-5255
融資関係	フラット35	住宅ローン		住宅金融支援機構	各金融機関	—	0120-0860-35
紛争相談	リフォネット、住まいるダイヤル	相談窓口		（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター			0570-016-100
	建築相談・調査・苦情相談・解決業務	相談窓口		（一社）北海道建築士事務所協会	有料相談もある		011-788-7650
	住宅相談	相談窓口		（一財）北海道建築指導センター	他機関の相談窓口情報もあり		011-222-6070
土地・建物	空き家対策特別措置法	危険な空き家や管理されていない空き地		千歳市市民環境部市民生活課		—	0123-24-0261
業者検索	北海道リフォーム事業者登録制度	リフォーム業者紹介等		北海道リフォーム推進協議会		—	011-251-2794