

長期優良住宅建築等計画の申請に係る実施要領

(趣旨)

- 第1 この取扱要領は、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号。以下「法」という。）に基づく認定事務に関し必要な事項を定め、認定事務処理の円滑な運用を図るものとする。

(認定申請)

- 第2 法第5条各項の規定により長期優良住宅建築等計画の認定申請をする者は、以下のとおり申請すること。
- (1) 認定申請書は法第5条第1項から第3項の申請の場合にあっては長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成21年国土交通省令第3号。以下「規則」という。）に基づく第1号様式による。法第5条第4項から第5項の申請の場合にあっては規則に基づく第1号の2様式による。法第5条第6項から第7項の申請の場合にあっては、規則に基づく第1号の3様式による。
- (2) 添付図書は、法第5条第1項から第5項までの規定にあっては、規則第2条第1項表1の規定による図書であること。また、法第5条第6項から第7項の規定にあっては、規則第2条第1項表1及び表2の規定による図書であること。ただし、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「品確法」という。）第6条の2第5項の確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しを添えて、法第5条第1項から第5項までの規定による申請をする場合には、規則第2条第1項表3の規定による図書であることとし、法第5条第6項から第7項の規定による申請をする場合には、規則第2条第1項表2及び表3の規定による図書とする。
- なお、市長が必要と認める図書は第4の規定による。
- (3) 認定申請書及び添付図書は、正本及び副本を各1部ずつ提出する。（別表により内容を確認すること）

(災害配慮基準)

- 第3 法第6条第1項第4号に規定される「建築をしようとする住宅が自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであること」に関する基準は次の通りとする。

以下の区域は原則認定を行わないこととする。ただし、区域の指定解除が

されることが決定している場合又は近い将来解除されることが確実だと見込まれる場合はこの限りではない。

- (1) 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域
- (2) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域
- (3) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）第 9 条第 1 項に規定する土砂災害特別警戒区域内
- (4) 建築基準法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域内

（必要と認める図書等）

第 4 規則第 2 条第 1 項の規定に基づき市長が必要と認める図書は、品確法第 5 条第 1 項に規定する登録住宅性能評価機関の技術的審査を活用する場合にあつては、次の各号に定める図書とする。

- (1) 法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる基準に適合することについて、住宅の構造及び設備が長期使用構造等である旨が記載された、品確法第 6 条の 2 第 5 項の確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写し。
- (2) 代理者によって認定の申請を行う場合にあつては、当該代理者に委任することを証する書類。
- (3) 法第 6 条第 1 項第 3 号及び第 4 号の規定による「居住環境・災害配慮基準」に適合することが明記されたもの。（別記第 1 号様式）
- (4) 建築基準法第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項の規定による確認済証の交付を受けている場合にあつては、当該確認済証の写し。
- (5) 新築時等に建築基準法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項の規定による検査済証の交付を受けている場合にあつては、当該検査済証の写し。
- (6) 新築時に長期優良住宅として法第 6 条第 1 項の規定による認定を受けている場合にあつては、法第 14 条第 1 項の規定による認定取消通知書の写し。（法第 5 条第 4 項から第 5 項の申請に限る。）
- (7) 土地区画整理事業の施行地区内において法第 5 条各項の認定申請を行う場合については、土地区画整理法第 76 条の規定による許可書の写し。

2 規則第 2 条第 1 項の規定に基づき市長が必要と認める図書は品確法第 5 条第 1 項に規定する登録住宅性能評価機関の技術的審査を活用しない場合にあつては、次の各号に定める図書とする。

- (1) 品確法第 31 条第 1 項又は同法第 33 条第 1 項の登録を受けた者が行

う品確法第31条第1項に基づく住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅又は住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅にあっては、当該登録住宅型式性能認定等機関が交付する住宅型式性能認定書（登録住宅型式性能認定等機関が交付するこれと同等の住宅型式性能確認書を含む。以下「住宅型式性能認定書等」という。）の写し。

- (2) 住宅である認証型式住宅部分等又は住宅の部分である認証型式住宅部分等を含む住宅にあっては、型式住宅部分等製造者認証書の写し。
- (3) 長期優良住宅建築等計画の認定に係る審査について、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を定める件（平成21年国土交通省告示第209号）第3に定める長期使用構造等とするための措置と同等以上の措置が講じられていることの審査を要する場合にあっては、長期使用構造等とするための措置と同等以上の措置が講じられている旨を説明した図書。

ただし、品確法第59条第1項に規定する登録試験機関が行う特別評価方法認定のための審査に係る特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法に関する試験、分析又は測定（以下「試験等」という。）を受けたときは、当該特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法に関する試験等の結果の証明書（以下「同等性確認の結果の証明書」という。）をもってこれに代えることができる

- (4) 代理者によって認定の申請を行う場合にあっては、当該代理者に委任することを証する書類。
- (5) 法第6条第1項第3号及び第4号の規定による「居住環境・災害配慮基準」に適合することが明記されたもの。（別記第1号様式）
- (6) 建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認済証の交付を受けている場合にあっては、当該確認済証の写し。
- (7) 新築時等に建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証の交付を受けている場合にあっては、当該検査済証の写し。
- (8) 新築時に長期優良住宅として法第6条第1項の規定による認定を受けている場合にあっては、法第14条第1項の規定による認定取消通知書の写し。
- (9) 土地区画整理事業の施行地区内において法第5条各項の認定申請を行う場合については、土地区画整理法第76条の規定による許可書の写し。
- (10) 認定申請に係る敷地について、地盤の調査を行った報告書又は保証書の写し。

- 3 法第6条第2項の規定により認定申請者が建築基準法第6条第1項の規定による建築基準関係規定の審査の申出をする場合は、規則第2条第1項の規定に基づく図書に加えて、建築基準法施行規則に基づく確認申請書（以下「確認申請書」という。）正本及び副本にそれぞれに必要な図書を添付するものとする。

ただし、建築基準法第6条の3第1項又は第18条第4項の構造計算適合性判定（任意判定）が必要と認められる場合は、同法第6条の3第7項又は第18条第10項に規定する適合判定通知書の写しを添付すること。また、建築基準法第93条第1項の規定に基づき、消防長の同意が必要な場合は、当該審査に必要な書類を1部加える。

（不要と認める図書）

第5 規則第2条第3項の規定に基づき市長が不要と認める図書は、次の各号に定める図書とする。

- （1）住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅又は住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅に係る長期優良住宅建築等計画の認定申請のうち、住宅型式性能認定書等の写しを添えたものにあつては、長期優良住宅建築等計画の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、住宅型式性能認定書において、住宅性能評価（住宅型式性能確認書においては長期優良住宅建築等計画の認定）申請において明示することを要しない事項として指定されたものに係る図書。
- （2）住宅である認証型式住宅部分等又は住宅の部分である認証型式住宅部分等を含む住宅に係る長期優良住宅建築等計画の認定申請のうち、型式住宅部分等製造者認証書の写しを添えたものにあつては、長期優良住宅建築等計画の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、型式住宅部分等製造者認証書において、住宅性能評価の申請において明示することを要しない事項として指定されたものに係る図書。

（変更認定申請）

第6 法第8条の規定による変更認定申請をする者は、以下のとおり申請すること。変更認定申請については、第2から第5の規定を準用するものとする。なお、認定計画実施者は、認定通知書又は変更認定通知書の記載されている事項に変更が生じた場合は、法第8条による変更認定申請をするものとする。

- （1）変更認定申請書は、規則に基づく第3号様式による。
- （2）添付図書は、変更に係る図書（当該箇所の変更前及び変更後）とする。

(3) 変更認定申請書及び添付図書は、正本及び副本を各1部ずつ提出する。

2 法第9条の規定による変更認定申請（譲受人の決定）をする者は、以下のとおり申請すること。

(1) 変更認定申請書は、規則に基づく第5号、第6号様式による。

(2) 添付図書は、変更の事実を証明する書類（契約書の写し等）とする。

(3) 変更認定申請書及び添付図書は、正本及び副本を各1部ずつ提出する。

3 第9第2項に定める認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築が完了した旨の報告書（別記第2号様式）を提出後に、法第8条第1項の国土交通省令で定める軽微な変更の届出をするときは、次の各号による書類を正本及び副本を各一部提出するものとする。

(1) 軽微な変更届（別記第3号様式）

(2) 変更内容がわかる図書

（地位の承継）

第7 法第10条の規定による承認申請（地位の継承）をする者は、以下のとおり申請すること。

(1) 承認申請書は、規則に基づく第7号様式による。

(2) 添付図書は、地位の承継の事実を証明する書類（契約書の写し等）とする。

(3) 承認申請書及び添付図書は、正本及び副本を各1部ずつ提出する。

（取下げ）

第8 法第5条各項の規定による長期優良住宅建築等計画の認定又は法第8条第1項の規定による計画の変更認定を申請した者が、市長が計画の認定又は変更認定をする前に当該申請を取り下げようとするときは、取下げ届（別記第4号様式）により市長に届け出るものとする。

（取りやめ）

第9 法第14条第1項第2号の規定による取りやめる旨の申出をする者は、以下のとおり申請すること。

(1) 取りやめる旨の申出書は、別記第5号様式による。

(2) 添付図書は、認定時に公布を受けた認定通知書とする。

(3) 承認申請書及び添付図書は、正本及び副本を各1部ずつ提出する。

(報告書の提出)

第10 法第12条の規定に基づき、市長の求めに応じて認定計画実施者が提出する書類は、認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築が完了した場合（法第8条の規定に基づく変更認定されたものも含む。）は第2項とし、その他の場合は第3項とする。なお、各項の報告書は正本及び副本を各一部ずつ提出すること。

2 認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築が完了した際に提出する書類は、次の各号に掲げる書類とする。

- (1) 認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築が完了した旨の報告書（別記第2号様式）
- (2) 建築基準法第7条第5項及び法第7条の2の規定による検査済証の写し。なお、建築確認が不要な場合は、2面以上の外観写真とする。
- (3) 建築士法施行規則第17条の15に規定する工事監理報告書の写し、品確法第6条第3項に規定する建設住宅性能評価書の写し又は施工者が記載した報告書のいずれか。
- (4) 法第8条第1項の国土交通省令で定める軽微な変更があったときは、当該変更内容が分かる図書。
- (5) 認定後の分合筆等による、地名地番の変更があったときは、公図、登記事項証明書（土地）、地積測量図。（いずれも写し可。）

3 その他市長に報告を求められた場合に提出する書類は、次の各号に掲げる書類とする。

- (1) 認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況についての報告書（別記第6号様式）
- (2) 維持保全（点検・補修等）の記録の写し
- (3) その他市長が必要と認める書類

附則

(施行期日)

この要領は、平成29年7月5日から施行する。

附則

(施行期日)

この要領は、令和2年4月1日から施行する。

附則

（施行期日）

この要領は、令和３年１月１２日から施行する。

附則

（施行期日）

この要領は、令和４年２月２０日から施行する。

附則

（施行期日）

この要領は、令和６年５月２４日から施行する。