

長期優良住宅建築等計画等認定等事務処理要領

(趣旨)

第1 この要領は、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。）、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行令（平成21年政令第24号）及び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「省令」という。）に基づき、長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画（以下「長期優良住宅建築等計画等」という。）の認定等の事務を行うに当たり必要な事項を定めるものとする。

(市長が必要と認める図書)

第2 省令第2条第1項に規定する市長が必要と認める図書は、次のとおりとする。

- (1) 登録住宅型式性能認定等機関（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「住宅品質確保法」という。）第44条第3項に規定するものをいう。以下同じ。）が行う住宅型式性能認定（住宅品質確保法第31条第1項に規定するものをいい、登録住宅型式性能認定等機関が行うこれと同等の確認を含む。以下同じ。）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（住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成12年建設省令第20号。以下「住宅品質確保法施行規則」という。）第41条第1項に規定するものをいい、登録住宅型式性能認定等機関が交付するこれと同等の確認をしたことを証する書面を含む。以下同じ。）の写し
- (2) 住宅品質確保法第40条に規定する認証型式住宅部分等である住宅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（住宅品質確保法施行規則第45条第1項に規定するものをいう。以下同じ。）の写し
- (3) 長期優良住宅建築等計画等の認定に係る審査に当たり、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住宅にあっては、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（登録試験機関（住宅品質確保法第59条第1項に規定するものをいう。以下同じ。）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（住宅品質確保法第58条第1項に規定するものをいい、登録試験機関が行うこれと同等の試験を含む。以下「試験等」という。）を受けたときは、登録試験機関が交付する当該試験等の結果を証する書面）
- (4) 法第6条第1項第3号に掲げる基準に適合する旨を説明した図書
- (5) 法第6条第1項第4号に掲げる基準に適合する旨を確認した書面（様式第1号）

(市長が不要と認める図書)

第3 省令第2条第3項に規定する市長が不要と認める図書は、次の各号に掲げる事項を明示することを要しないものとする。同条第1項に規定する図書に明示すべき事項のすべてについて明示することを要しないときの当該図書とする。

- (1) 第2第1号の規定により住宅型式性能認定書の写しを添えたものにおいて、長期優良住宅建築等計画等の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、当該住宅型式性能認定書において、住宅性能評価の申請（住宅品質確保法第5条第1項に規定するものをいう。以下同じ。）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
- (2) 第2第2号の規定により型式住宅部分等製造者認証書の写しを添えたものにおいて、長期優

良住宅建築等計画等の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、当該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

(居住環境基準)

第4 法第6条第1項第3号に規定する良好な景観の形成その他の地域における良好な居住環境の維持及び向上に配慮されたものであることの判断の基準は、次の各号に掲げる区域の区分に従い、当該各号に定めるものとする。

(1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第12条の4第1項第1号に規定する地区計画のうち地区整備計画が定められている区域 当該地区計画に定める事項のうち建築物に関する制限(建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で当該地区計画の内容として、建築基準法(昭和25年法律第201号)第68条の2に基づく条例に定められたものを除く。)に適合しないものは認定しない。

(2) 景観法(平成16年法律第110号)第8条第1項に規定する景観計画の区域 当該景観計画に定める事項のうち、建築物に関する制限(建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠の制限に限る。)に適合しないものは認定しない。

(3) 都市計画施設等の区域 次のアからエまでに掲げる区域内にあるものは、原則として認定しない。

ア 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域

イ 都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設の区域

ウ 都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業の区域

エ 都市計画法第4条第8項に規定する市街地開発事業等予定区域

(4) 建築基準法第69条に規定する建築協定の区域 当該協定に定める事項のうち建築物に関する制限(建築物の敷地、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に係る具体的な制限に限る。)に適合しないものは認定しない。

(災害配慮基準)

第5 法第6条第1項第4号に規定する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の判断の基準は、次の各号に掲げる区域内にあるものは認定しないものとする。ただし、宅地の安全化を図る開発行為等により、区域の指定が解除されることが決定している場合又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる場合及び市長が長期にわたり良好な状態で使用するために必要な措置が講じられていると認める場合にあっては、この限りでない。

(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

(認定しない旨の通知)

第6 市長は、法第5条第1項から第7項までの規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画等が法第6条に掲げる基準に適合すると認められないときは、申請者に対しその旨を書面により通知するものとする。

2 前項の通知は、認定しない旨の通知書(様式第2号)により行うものとする。

(工事終了報告)

第7 市長は、認定を受けた長期優良住宅建築等計画に従って長期優良住宅が建築されることを確保

するため、法第12条の規定により認定計画実施者（法第11条に規定するものをいう。）に対して当該建築に係る工事が終了した旨の報告を求めるものとする。

2 前項の報告は、建築完了報告書（様式第3号）により行うものとする。

（建築又は維持保全の取りやめる旨の申出）

第8 法第14条第1項第2号に規定する認定長期優良住宅建築等計画又は認定長期優良住宅維持保全計画（以下「認定長期優良住宅建築等計画等」という。）に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出は、申出書（様式第4号）に当該認定長期優良住宅建築等計画等に係る省令第6条の規定による認定通知書を添えて行うものとする。

（取消しの通知）

第9 法第14条第2項に規定する認定の取消しの通知は、認定の取消し通知書（様式第5号）により行うものとする。