

長沼町長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱

平成21年4月22日制定

改正 平成24年8月1日

平成27年3月30日

(趣旨)

第1条 この要綱は、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。)に基づき、長沼町長(以下「町長」という。)が行う長期優良住宅建築等計画(以下「計画」という。)の認定、変更の認定、地位の承継(以下「認定等」という。)に関して必要な事項を定める。

(認定基準)

第2条 計画は、法第6条第1項第1号から第6号までに規定する認定基準に適合するものとする。

2 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。)第4条に適合し、省令第4条第1号に定める一戸建ての住宅の床面積の合計は75㎡とし、省令第4条第2号に定める共同住宅等の一戸の床面積の合計は55㎡とする。(法第6条第1項第2号関係 住宅の規模)

3 良好な景観の形成その他地域における居住環境の維持及び向上に配慮する事項は、次のとおりとする。(法第6条第1項第3号関係 居住環境の維持及び向上に配慮する事項)

(1) 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に適合するものであること。

(2) 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内に住宅を建築されるものでないこと。
ただし、町長が長期に渡って存続できると認めた場合はこの限りではない。

(事前審査)

第3条 申請者は、町長に申請書を提出する前に、住宅の品質確保の促進に関する法律(平成11年法律第81号。以下「品確法」という。)第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関に長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査を依頼し、又は住宅性能評価を申請し、長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証(以下「適合証」という。別記様式第1号)又は品確法第5条第1項に基づく住宅性能評価書(以下「住宅性能評価書」という。)の交付を受けるものとする。

2 前項に定める適合証は、次の各号に定める認定基準の区分について、法第6条第1項第1号(長期使用構造等)に定める認定基準に適合することを証したものであること。

(1) 法第2条第4項第1号イ関係(構造の腐食、腐朽及び摩損の防止)

(2) 法第2条第4項第1号ロ関係(地震に対する安全性の確保)

(3) 法第2条第4項第2号関係(構造及び設備の変更を容易にするための措置)

(4) 法第2条第4項第3号関係(維持保全を容易にするための措置)

(5) 法第2条第4項第4号関係(高齢者の利用上の利便性及び安全性)

(6) 法第2条第4項第4号関係(エネルギーの使用の効率性)

3 第1項に定める住宅性能評価書は、品確法に基づく日本住宅性能表示基準(平成13年国土交通省告示第1346号)に定める等級の基準に適合することを証したものであること。

(1) 耐震等級(倒壊等防止)2以上又は免震建築物

(2) 劣化対策等級3

(3) 維持管理対策等級(専用配管)3

(4) 断熱等性能等級 4

ただし、共同住宅等においては(1)～(4)各号に定める等級のほか、次に記載する各号の等級の基準にも適合することを証したものであること。

(5) 維持管理対策等級(共用配管)3

(6) 更新対策等級(共用排水管)3

(7) 高齢者等配慮対策等級(共用部分)3

(事前届出等)

第4条 申請者は、町長に申請書を提出する前に、第2条第3項第1号に定める基準に規定されている景観計画に定められている届出の手続きを完了しているものとする。

(認定申請)

第5条 申請者は、法第5条第1項から第3項に規定する認定の申請をするときは、省令第2条に規定する認定申請書を町長に提出しなければならない。

2 前項の申請に併せて法第6条第2項の申し出を行おうとする場合には、申請者は前項の認定に必要な図書に建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請書を添えて、町長に提出しなければならない。

(認定申請に必要な図書)

第6条 申請者は、省令第2条に定める図書のほか、次の各号に定める図書を提出するものとする。

(1) 第3条第1項に規定する適合証の原本又は住宅性能評価書の写し

(2) 第2条第3項に定める良好な景観の形成その他地域における居住環境の維持及び向上に配慮する基準に適合することを確認するために必要な第4条の通知書等の写し又は届出書等(受付印等のあるもの)の写し。

(3) 住宅型式性能認定書(品確法第31条に規定するもの)の写し

(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限る。)(住宅型式性能認定書において、住宅性能評価(品確法第5条の規定するもの)の申請において明示することを要しないとして指定されたものを省略することができる。)

(4) 型式住宅部分等製造者認証書(品確法第33条に規定するもの)の写し

(住宅である認証型式住宅部分等(品確法第40条に規定するもの。以下同じ。))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限る。)(型式住宅部分等製造者認証書の写しを提出した場合にあっては、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を省略することができる。)

(5) 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又は特別評価方法(品確法第58条に規定するもの)による証明書の写し

(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限る。)

(認定の通知)

第7条 町長は、計画の認定をするときは、法第7条の規定により、申請者へ認定通知書を交付する。

(計画の変更申請)

第8条 申請者は、法第8条に規定する変更の認定の申請をするときは、省令第8条に規定する変更認定申請書を町長に提出しなければならない。

2 前項の規定は、前条までの規定を準用する。

3 申請者は、法第9条に規定する譲受人を決定した場合における変更の認定の申請をするときは、省令第11条に規定する変更認定申請書を町長に提出しなければならない。

(変更認定の通知)

第9条 町長は、法第9条に規定する譲受人を決定した場合における変更の認定をするときは、法第7条の規定により、申請者へ変更認定通知書を交付する。

(地位の承継)

第10条 法第10条第1項第1号及び第2号に規定する承認を受けようとする者は、省令第12条に規定する承認申請書を町長に提出しなければならない。

(地位の承継の承認)

第11条 町長は、地位の承継の承認をするときは、省令第13条の規定により、申請者へ承認通知書を交付する。

(取り下げ届)

第12条 申請者は、認定等を受ける前に申請を取り下げるときは、取り下げ届(別記様式第2号)1部を町長に提出しなければならない。

(取りやめ届)

第13条 認定計画実施者(計画の認定を受けた者)は、認定長期優良住宅建築等計画の建築又は維持保全を取りやめるときは、取りやめ届(別記様式第3号)1部に認定通知書を添えて、町長に提出しなければならない。

(完了の報告等)

第14条 認定計画実施者は、認定を受けた計画の住宅の建築工事が完了したときは、認定長期優良住宅建築等計画にしたがって建築工事が行われた旨を建築士が確認し、速やかに、工事完了報告書(別記様式第4号)1部に建築士法第20条第3項による工事監理報告書(写)、軽微な変更があった場合にはその変更に係る図面を添付し、町長に提出しなければならない。

2 法第12条により町長から報告を求められた認定計画実施者は、認定長期優良住宅状況報告書(別記様式第5号)1部を町長に提出しなければならない。

(認定しない旨の通知)

第 15 条 町長は、認定及び変更の認定の申請に係る計画の認定をしない場合は、認定しない旨の通知書(別記様式第 6 号)を申請者に送付するものとする。

(承認しない旨の通知)

第 16 条 町長は、地位の承継の承認の申請を承認しない場合は、承認しない旨の通知書(別記様式第 7 号)を申請者に送付するものとする。

(改善命令)

第 17 条 町長は、法第 13 条第 1 項及び第 2 項の改善命令は、町長が必要と認めるときに、改善命令書(別記様式第 8 号)により行うものとする。

(認定の取り消し)

第 18 条 町長は、法第 14 条第 1 項第 1 号の規定による認定の取り消しは、町長が必要と認めるときに、認定取消通知書(別記様式第 9 号)により行うものとする。

2 町長は、法第 14 条第 1 項第 2 号の規定による認定の取り消しは、認定取消通知書(別記様式第 10 号)により行うものとする。

(補則)

第 19 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成 21 年 4 月 28 日から施行する。

附 則(平成 24 年 8 月 1 日)

この要綱は、平成 24 年 8 月 1 日から施行する。

附 則(平成 27 年 3 月 30 日)

この要綱は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査
適合証

(依頼者の氏名又は名称)

(登録住宅性能評価機関名) 印

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務規程に基づき、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項の認定基準のうち、以下に掲げる基準に適合していることを証します。

記

- 1 住宅の位置
- 2 住宅又は建築物の名称
- 3 住宅の建て方
- 4 認定申請先の所管行政庁名 長沼町
- 5 適合することを確認した認定基準の区分
 - 法第6条第1項第1号関係 (長期使用構造等)
 - 法第2条第4項第1号イ関係 (構造の腐食、腐朽及び摩損の防止)
 - 法第2条第4項第1号ロ関係 (地震に対する安全性の確保)
 - 法第2条第4項第2号関係 (構造及び設備の変更を容易にするための措置)
 - 法第2条第4項第3号関係 (維持保全を容易にするための措置)
 - 法第2条第4項第4号関係 (高齢者の利用上の利便性及び安全性)
 - 法第2条第4項第4号関係 (エネルギーの使用の効率性)
 - 法第6条第1項第2号関係 (住宅の規模)
 - 法第6条第1項第4号イ及びロ又は同項第5号イ関係 (建築後の住宅の維持保全)
 - 法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロ関係 (資金計画)

技術的審査依頼年月日	年	月	日
認定申請予定日	年	月	日
適合証交付年月日	年	月	日
適合証交付番号			
審査員氏名			

取り下げ届

年 月 日

長沼町長 様

届出者 住 所
氏 名

印

次の認定の申請を取り下げるので、長沼町長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第12条の規定に基づき届け出ます。

記

- 1 申請年月日
年 月 日
- 2 確認の特例の有無（法第6条第2項に基づく申し出）
有 無
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 取り下げ理由

※ 受 付 欄	※ 決 裁 欄	※ 備 考 欄
年 月 日		
第 号		
係員印		

- (注意) 1 ※印欄は記入しないでください。
2 届出者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください

別記様式第3号

取りやめ届

年 月 日

長沼町長 様

届出者 住 所
氏 名

印

認定長期優良住宅建築等計画に基づく次の住宅の建築工事又は維持保全を取りやめたいので、長沼町長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第13条の規定に基づき、認定通知書を添えて届け出ます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
年 月 日
- 3 確認の特例の有無（法第6条第2項に基づく申し出）
有 無 （確認年月日・番号）
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 認定計画実施者の氏名
- 6 取りやめ理由

※ 受付欄	※ 決裁欄	※ 備考欄
年 月 日		
第 号		
係員印		

- (注意) 1 ※印欄は記入しないでください。
2 届出者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください

工事完了報告書

年 月 日

長沼町長 様

報告者 住 所
氏 名 印

認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築工事が完了しましたので、長沼町長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第14条第1項の規定により、次のとおり報告します。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
年 月 日
- 3 確認の特例の有無（法第6条第2項に基づく申し出）
有 無 （確認年月日・番号）
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 認定計画実施者
【氏 名】
【住 所】
【電話番号】
- 6 定期点検等実施予定者
【氏名又は名称】
【住 所】
【電 話 番 号】

- 7 認定長期優良住宅建築等計画に基づき、住宅の建築が完了したことを確認した建築士等
- 【資格】 () 建築士 () 登録第 号
- 【住所】
- 【氏名】
- 【建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号
- 【所在地】

8 工事中の軽微な変更の内容

※ 受付欄	※ 決裁欄	※ 備考欄
年 月 日		
第 号		
係員印		

- (注意) 1 ※印欄は記入しないでください。
- 2 報告者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください
- 3 「8 工事中の軽微な計画変更の内容」は別紙とすることができます。
- 4 認定計画実施者及び定期点検等実施予定者の住所は住居表示で記載してください。
- 5 建築士法第20条第3項による工事監理報告書(写)、及び、軽微な変更があった場合にはその変更に係る図面を添付してください。

認定長期優良住宅状況報告書

年 月 日

長沼町長 様

報告者 住 所
氏 名

印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第12条の規定により、報告の求めのあった認定長期優良住宅建築等計画に基づく次の住宅の建築工事又は維持保全の状況について、長沼町長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第14条第2項の規定に基づき、次のとおり報告します。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
年 月 日
- 3 認定に係る住宅の位置
- 4 認定計画実施者の氏名
- 5 建築又は維持保全の内容

--

※ 受付欄	※ 決裁欄	※ 備考欄
年 月 日		
第 号		
係員印		

- (注意) 1 ※印欄は記入しないでください。
2 報告者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください

認定しない旨の通知書

〇〇第 号
年 月 日

様

長沼町長

印

別添の認定申請書及び添付図書に記載の計画は、下記の理由により、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項の規定による認定をしないこととしたので、これを通知します。

なお、この処分について不服があるときは、この通知を受けた日の翌日から起算して60日以内に、長沼町長に対して異議申立てをすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内（適法な異議申立てをした場合には、その異議申立てに対する決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内）に、長沼町（代表者 長沼町長）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 理由

承認しない旨の通知書

〇〇第 号
年 月 日

様

長沼町長

印

別添の承認申請書の申請は、下記の理由により、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第10条の規定による承認をしないこととしたので、これを通知します。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に長沼町長に対して異議申立てをすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内（適法な異議申立てをした場合には、その異議申立てに対する決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内）に、長沼町（代表者 長沼町長）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 理由

改善命令書

〇〇第 号
年 月 日

様

長沼町長

印

次の認定長期優良住宅建築等計画について、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第13条第項の規定により、改善に必要な措置を命じます。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、長沼町長に対して異議申立てをすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内（適法な異議申立てをした場合には、その異議申立てに対する決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内）に、長沼町（代表者 長沼町長）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 命ずる措置
- 6 改善の期限

認定取消通知書

〇〇第 号
年 月 日

様

長沼町長

印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項の規定に基づき、下記の認定長期優良住宅建築等計画について、その認定を取り消しましたので、同条第2項の規定に基づき、これを通知します。これにより、認定通知書はその効力を失います。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、長沼町長に対して異議申立てをすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内（適法な異議申立てをした場合には、その異議申立てに対する決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内）に、長沼町（代表者 長沼町長）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 理由

認定取消通知書

〇〇第 号
年 月 日

様

長沼町長

印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 14 条第 1 項の規定に基づき、申出のあった下記の認定長期優良住宅建築等計画について、その認定を取り消しましたので、同条第 2 項の規定に基づき、通知します。これにより、認定通知書はその効力を失います。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 理由