

○新見市長期優良住宅建築等計画認定実施要綱

平成21年5月29日

告示第82号

改正 平成23年4月1日告示第46号

平成28年7月5日告示第115号

(趣旨)

第1条 この告示は、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。)の規定により、新見市長(以下「市長」という。)が行う長期優良住宅建築等計画の認定等に関し、法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「法施行規則」という。)に定めのあるもののほか、必要な事項を定める。

(用語の定義)

第2条 この告示における用語の意義は、法及び法施行規則に定めのあるものについては、その定めるところによる。

(申請図書)

第3条 法施行規則第2条第1項の規定に基づき市長が必要と認める図書は、次に掲げる図書とする。

(1) 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(以下「登録住宅性能評価機関」という。)の技術的審査を受けた場合にあっては、当該登録住宅性能評価機関が交付する長期優良住宅建築等に係る技術的審査適合証(以下「適合証」という。)

(様式第1号)

(2) 品確法第5条第1項の規定により登録住宅性能評価機関の住宅性能評価(設計された住宅に係るものに限る。)を受けた住宅にあっては、当該登録住宅性能評価機関が交付する設計された住宅に係る住宅性能評価書(以下「設計住宅性能評価書」という。法第6条第1項第1号に掲げる基準(設計住宅性能評価書の評価項目となる部分に限る。)に適合していることを証するものに限る。)の写し。ただし、前号の適合証を添付しない場合に限る。

(3) 品確法第44条に規定する登録住宅型式性能認定等機関が行う住宅型式性能認定(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(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書を含む。以下同じ。)の写し

(4) 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、当該登録住宅型式性能認定等機関が交付する型式住宅部分等製造者認証書の写し

(5) 長期優良住宅建築等計画の認定に係る審査にあたり、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

(6) 第3条第1項第1号に規定する地区計画が定められている区域内にあっては、申請建築物が当該地区計画(建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限に限る。)に適合していることが明示された図書

(7) 第3条第1項第2号に規定する景観計画が定められている区域内にあっては、申請建築物が当該景観計画(建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限に限る。)に適合していることが明示された図書

(8) 第3条第1項第3号に規定する区域内にあっては、申請建築物が当該認定基準に適合していることが明示された図書

2 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(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、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をもって第1項第4号の図書に代えることができる。

3 法施行規則第2条第3項の規定に基づき市長が不要と認める図書は、次の各号に掲げる事項を明示することを要しないものとする。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の写しを添えたものにおいて、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(登録住宅型式性能認定等機関が交付した住宅型式性能認定書と同等の確認書においては長期優良住宅建築等計画の認定)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

(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おいて、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

(認定基準)

第4条 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居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること」を判断するための基準は、次のとおりとする。

(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内において、申請建築物が当該地区計画に定められた建築物に関する事項(建築物の敷地、構造、建築設備、用途

又は形態意匠についての制限であって、建築確認で別途審査を行う条例制定項目以外の項目に限る。)に適合しない場合は、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内において、申請建築物が当該景観計画中の建築物に関する事項(建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限に限る。)に適合しない場合は、認定しない。

(3) 次の区域内においては、認定しない。ただし、当該区域内であっても、再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅、区画整理地区内の除却が不要な住宅及び住宅地区改良法(昭和35年法律第84号)第6条に規定する基本計画に適合する住宅のように、長期にわたる立地が想定されることが許可等により判明している場合はこの限りでない。

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予定区域

オ 住宅地区改良法第8条第1項の規定による告示があった日後における同法第2条第3項に規定する改良区域

(事前審査)

第5条 法第5条第1項から第3項までの規定による認定の申請をする者(以下「申請者」という。)は、市長に申請書を提出する前に、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審査を依頼し、適合証の交付を受けることができるものとする。

2 前項に定める適合証は、法第6条第1項に規定する認定基準について、次の各号に定める認定基準の区分の全て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(構造の腐蝕、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)

(7) 法第6条第1項第2号関係(住宅の規模)

(8) 法第6条第1項第3号関係(居住環境の維持及び向上への配慮)

(9) 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)

(10) 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)

3 申請者は、市長に申請書を提出する前に受けた登録住宅性能評価機関による住宅性能評価(設計された住宅に係るものに限る。)により、当該登録住宅性能評価機関から交付を受けた設計住宅性能評価書の写しを、第1項の適合証に代えて、長期優良住宅建築等計画の認定及び変更の認定の申請に使用することができる。

4 前項に定める設計住宅性能評価書は、法第6条第1項に定める認定基準について、一

戸建ての住宅の場合は第2項第1号から第3号まで及び第6号、共同住宅等の場合は同項第1号から第6号までの認定基準に適合することを証したものであること。

(取下げ届)

第6条 申請者は、法第6条第1項の規定による認定（法第8条第2項の規定により準用する場合を含む。以下「認定」という。）を受ける前に申請を取り下げるときは、取下げ届（様式第2号）1部を市長に提出しなければならない。

(取やめ届)

第7条 認定計画実施者は、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、取やめ届（様式第3号）1部に認定通知書を添えて、市長に提出しなければならない。

(完了の報告等)

第8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従って建築工事が行われた旨を建築士等が確認し、速やかに、工事完了報告書（様式第4号）1部を市長に提出しなければならない。

2 認定長期優良住宅建築等計画に基づく維持保全、記録の作成及び保存が適切に行われているかを確認するために実施する抽出調査に関し、報告を求められた住宅の認定計画実施者は、認定長期優良住宅の維持保全状況等に関する報告書（様式第4号の2）1部を市長に提出しなければならない。

3 法第12条の規定により市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（様式第5号）1部を市長に提出しなければならない。

(認定しない旨の通知)

第9条 市長は、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（様式第6号）を申請者に通知する。

(承認しない旨の通知)

第10条 市長は、法第10条の規定による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（様式第7号）を申請者に通知する。

(改善命令)

第11条 市長は、法第13条第1項及び第2項の規定による改善命令が必要であると認めるときは、改善命令書（様式第8号）により行うものとする。

(認定の取消し)

第12条 市長は、法第14条第1項第1号の規定による認定の取消しが必要であると認めるときは、認定取消通知書（様式第9号）により行うものとする。

(助言及び指導)

第13条 市長は、認定計画実施者に対し、認定長期優良住宅の建築及び維持保全に関し必要な助言及び指導を行うことができる。

(台帳の整備等)

第14条 市長は、認定、報告及び届出に係る市長が必要と認める事項を記載した台帳を整備し、かつ、保存しなければならない。

(その他)

第15条 この告示に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定めるものとする。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成23年4月1日告示第46号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年7月5日告示第115号）

この告示は、公布の日から施行する。

様式第1号（第3条関係）

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査

適合証

（ 新築 / 増築・改築 ）

（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 新見市
- 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）  
（免震建築物、耐震等級2又は耐震等級3に係る適合審査を受けようとする場合）
      - 免震建築物  耐震等級2  耐震等級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）
    - 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3号関係（居住環境の維持及び向上への配慮）
  - 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			

様式第2号(第6条関係)

取下げ届

年 月 日

新見市長 様

届出者 住 所  
氏 名 印

次の認定の申請を取り下げたいので、新見市長期優良住宅建築等計画認定実施要綱第5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

(注意) 1 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。

様式第3号(第7条関係)

取やめ届

年 月 日

新見市長 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、新見市長期優良住宅建築等計画認定実施要綱第6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・確認番号 )
- 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

(注意) 1 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。

様式第4号(第8条関係)

工事完了報告書

年 月 日

新見市長 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、新見市長期優良住宅建築等計画認定実施要綱第7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・確認番号 )
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 認定計画実施者の氏名
- 6 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】
- 7 工事中の軽微な変更の内容

(注意) 1 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。  
2 「7 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。

様式第4号の2（第8条関係）

年 月 日

（所管行政庁）

新見市長

様

報告者 住 所  
氏 名  
電話番号

㊞

認定長期優良住宅の維持保全状況等に関する報告書

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）第12条の規定に基づき、報告の求めのあった認定長期優良住宅の維持保全状況等については、下記のとおりです。

記

1. 報告対象の長期優良住宅建築等計画（住まいの概要等を記入してください。）

- (1) 認定年月日・番号 :  
(2) 認定に係る住宅の位置 :  
(3) 認定計画実施者 ※1 :  
(4) 定期点検等実施予定者 ※2 : 住所  
氏名  
電話番号

※1 長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅を建築、維持保全する者（一般的に建築主）  
※2 長期優良住宅建築等計画に沿って、建築後、定期的に点検を実施する予定の者

2. 報告内容

2-1. 住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録等の保存状況

（住まいに係る書類等の保存状況について該当するものを「○」で囲ってください。）

- (1) 認定申請書 : 有り・無し  
(2) 認定通知書 : 有り・無し  
(3) 認定申請書添付の設計図書 : 有り・無し  
(4) 認定申請書添付の維持保全計画 : 有り・無し  
(5) 実施した維持保全(点検・補修等)の記録 : 有り・無し  
(維持保全を委託した場合、委託契約書と実施報告書等)  
(6) 変更認定申請書・通知書 : 有り・無し・該当なし  
(有りの場合の認定年月日・番号 : 平成 年 月 日 第 号)  
(7) 地位の承継承認申請書・承認通知書 : 有り・無し・該当なし  
(有りの場合の認定年月日・番号 : 平成 年 月 日 第 号)

## 2-2. 住宅の維持保全状況

(住まいの維持保全状況について該当するものを「○」で囲み、(1), (2), (4)で「いいえ」を選んだ場合は理由を記入してください。なお下記の根拠として、維持保全(点検・補修等)の記録を提出してください)

(1) 維持保全計画において定めた時期に、計画どおり点検などを行っていますか。

- ① はい
- ② いいえ : (理由 )
- ③ 該当なし ※点検予定日に達していない場合

(2) 地震時及び台風時に臨時点検を行っていますか。

- ① はい
- ② いいえ : (理由 )
- ③ 該当なし ※臨時点検が必要な地震等が無かった場合

(3) 今までの定期点検・臨時点検で、補修等が必要な劣化事象はありましたか。

- ① はい
- ② いいえ

(4) 補修等が必要な劣化事象について、補修等を行いましたか。

- ① はい
- ② いいえ : (理由 )
- ③ 該当なし ※補修などが必要な箇所が無かった場合

様式第5号(第8条関係)

認定長期優良住宅状況報告書

年 月 日

新見市長

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、新見市長期優良住宅建築等計画認定実施要綱第7条第3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

(注意) 1 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。

様式第6号(第9条関係)

認定しない旨の通知書

第 号  
年 月 日

様

新見市長

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。

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

様式第7号(第10条関係)

承認しない旨の通知書

第 号  
年 月 日

様

新見市長

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。

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

様式第8号(第11条関係)

改善命令書

第 号  
年 月 日

様

新見市長

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。

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

様式第9号(第12条関係)

認定取消通知書

第 号  
年 月 日

様

新見市長

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。

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

様式第 1 号 (第 3 条関係)  
様式第 2 号 (第 6 条関係)  
様式第 3 号 (第 7 条関係)  
様式第 4 号 (第 8 条関係)  
様式第 4 号の 2 (第 8 条関係)  
様式第 5 号 (第 8 条関係)  
様式第 6 号 (第 9 条関係)  
様式第 7 号 (第 10 条関係)  
様式第 8 号 (第 11 条関係)  
様式第 9 号 (第 12 条関係)