

○深川市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する要綱

平成21年5月22日

訓令第45号

改正 平成27年9月15日訓令第54号

平成28年3月31日訓令第30号

平成28年6月24日訓令第43号

令和4年3月29日訓令第38号

令和5年3月22日訓令第18号

(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、市長が行う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「計画等」という。）の認定、変更の認定及び地位の承継（以下「認定等」という。）に関し、必要な事項を定める。

(認定基準)

第2条 計画等は、法第6条第1項第1号から第8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75m²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40m²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) 次の各号に掲げる土地の区域内に住宅を建築されるものでないこと。ただし市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。

ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第6項に規定する都市計画施設の区域

イ 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

4 自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮する事項は、次のとおりとする。（法

第6条第1項第4号関係自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮する事項)

(1) 認定を受けようとする長期優良住宅が、次に掲げる区域内ではないこと。ただし、区域の指定が解除されることが決定している場合又は解除されることが確実と見込まれる場合若しくは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、この限りではない。

ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域

イ 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

ウ 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

エ 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

(事前審査)

第3条 申請者は、市長に申請書を提出する前に、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3項に規定する確認書又は同条第4項に規定する住宅性能評価書の交付を受けるものとする。

(事前届出等)

第4条 申請者は、市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7項まで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市長に提出しなければならない。

2 法第5条第1項から第5項までに規定する認定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（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定による確認の申請書を添えて、市長に提出しなければならない。

3 前項の申し出に、建築基準法第6条第5項に規定する構造計算適合性判定を要する構造計算を含む場合には、前項の規定によるもののほか、同条第7項の適合判定通知書又はその写しを市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条に規定する確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写し

(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) 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。）

(6) 法第2条第3項各号に掲げる住宅の部分及び設備について、点検の時期及び内容を定めた図書（維持保全計画書）の写し

（認定の通知）

第7条 市長は、計画等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。

（計画等の変更申請）

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市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市長に提出しなければならない。

4 申請者は、法第9条第3項に規定する区分所有住宅の管理者等が選任された場合における変更の認定の申請をするときは、法施行規則第13条に規定する変更認定申請書を市長に提出しなければならない。

(変更認定の通知)

第9条 市長は、法第9条第1項に規定する譲受人を決定及び同条第3項に規定する管理者等の選任を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14条に規定する承認申請書を市長に提出しなければならない。

(地位の承継の承認)

第11条 市長は、地位の承継の承認をするときは、省令第15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1号)1部を市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(計画等の認定を受けた者)は、認定長期優良住宅建築等計画の建築若しくは維持保全又は認定長期優良住宅維持保全計画の維持保全を取りやめるときは、取りやめ届(別記様式第2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14条 法第5条第1項から第5項までの規定に基づく認定計画実施者は、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が確認し、速やかに、工事完了報告書(別記様式第3号)1部に建築士法(昭和25年法律第202号)第20条第3項の規定による工事監理報告書の写し及び軽微な変更があった場合は当該変更に係る図面を添付し、市長に提出しなければならない。

2 法第12条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（別記様式第4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15条 市長は、認定又は変更の認定の申請に係る計画等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5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 市長は、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6号）を申請者に送付するものとする。

（改善命令）

第17条 市長は、法第13条第1項から第3項の改善命令は、市長が必要と認めるときに、改善命令書（別記様式第7号）により行うものとする。

（認定の取り消し）

第18条 市長は、法第14条第1項第1号の規定による認定の取り消しは、市長が必要と認めるときに、認定取消通知書（別記様式第8号）により行うものとする。

2 市長は、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9号）により行うものとする。

3 市長は、法第14条第1項第3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、市長が別に定める。

附 則

この訓令は、平成21年6月4日から施行する。

附 則（平成27年9月15日訓令第54号）

この訓令は、平成27年9月15日から施行する。

附 則（平成28年3月31日訓令第30号）

この訓令は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成28年6月24日訓令第43号）

この訓令は、平成28年6月24日から施行する。

附 則（令和4年3月29日訓令第38号）

この訓令は、令和4年4月1日から施行する。

附 則（令和5年3月22日訓令第18号）

この訓令は、令和5年4月1日から施行する。

別記様式第1号（第12条関係）

別記様式第2号（第13条関係）

別記様式第3号（第14条関係）

別記様式第4号（第14条関係）

別記様式第5号（第15条関係）

別記様式第6号（第16条関係）

別記様式第7号（第17条関係）

別記様式第8号（第18条関係）

別記様式第9号（第18条関係）

別記様式第10号（第18条関係）

別記様式第1号(第12条関係)

取り下げ届

年 月 日

深川市長 様

届出者 住 所
氏 名

印

次の認定の申請を取り下げるので、深川市長期優良住宅建築等計画等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2号(第13条関係)

取りやめ届

年 月 日

深川市長 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若しくは維持保全又は認定長期優良住宅維持保全計画の維持保全を取りやめたいので、深川市長期優良住宅建築等計画等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等の認定番号
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日
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

深川市長 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、深川市長期優良住宅建築等計画等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)
- ※印欄は記入しないでください。
 - 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
 - 「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。
 - 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。
 - 建築士法第20条第3項の規定による工事監理報告書の写し及び軽微な変更があった場合は当該変更に係る図面を添付してください。

別記様式第 4 号(第 14 条関係)

認定長期優良住宅状況報告書

年 月 日

深川市長 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等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、深川市長期優良住宅建築等計画等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等の認定番号
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日
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

別記様式第 5 号(第 15 条関係)

認定しない旨の通知書

第 号
年 月 日

様

深川市長

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。

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 3 か月以内に、深川市長に対して審査請求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(適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決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、深川市(代表者 深川市長)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

別記様式第 6 号(第 16 条関係)

承認しない旨の通知書

第 号
年 月 日

様

深川市長

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。

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 3 か月以内に深川市長に対して審査請求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(適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決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、深川市(代表者 深川市長)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

別記様式第7号(第17条関係)

改善命令書

第 号
年 月 日

様

深川市長

印

次の認定長期優良住宅建築等計画等について、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3か月以内に、深川市長に対して審査請求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(適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決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、深川市(代表者 深川市長)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等の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日
- 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

別記様式第 8 号(第 18 条関係)

認定取消通知書

第 号
年 月 日

様

深川市長

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等について、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 3 か月以内に、深川市長に対して審査請求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(適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決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、深川市(代表者 深川市長)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等の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日
- 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

別記様式第9号(第18条関係)

認定取消通知書

第 号
年 月 日

様

深川市長

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、申出のあった下記の認定長期優良住宅建築等計画等について、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等の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日
- 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

別記様式第 10 号(第 18 条関係)

認定取消通知書

第 号
年 月 日

様

深川市長

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。

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 3 か月以内に、深川市長に対して審査請求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(適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決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、深川市(代表者 深川市長)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