

## 長期優良住宅建築等計画認定要綱

### (目的)

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「長期優良住宅普及促進法」という。)に基づき住宅の構造及び設備を長期使用構造等とし、長期優良住宅建築等計画を作成したもの等が同法第5条第1項から3項等の規定に基づき認定申請を申し出た場合において、同法第6条第1項又は第8条第2項等の規定に基づく認定又は変更認定を行う場合における必要な事項を定めることを目的とする。

### (用語の定義)

第2条 この要綱における用語の定義は次のとおりとする。

- (1)技術的審査 長期優良住宅普及促進法第5条第1項から第3項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画が法第6条第1項に定める認定基準への適合に関する技術的審査をいう
- (2)登録住宅性能評価機関 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)第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関をいう

### (居住環境の維持及び向上)

第3条 長期優良住宅促進法第6条第1項第3号の規定の基づき計画の認定を受ける住宅が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するものとして次のように居住環境基準を定める。ただし、当該区域内にあっても、再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅、区画整理地内の除却が不要な住宅及び住宅地区改良法第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。

- (1) 計画住宅が都市計画法第4条第4項に規定する促進区域に位置しないこと
- (2) 計画住宅が都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設の区域に位置しないこと
- (3) 計画住宅が都市計画法第4条第7項及び8項に規定する市街地開発事業区域及び予定区域に位置しないこと
- (4) 計画住宅が住宅地区改良法(昭和 35 年法律第 84 号)第8条第1項の告示があった日後における同法第2条第3項に規定する改良地区に位置しないこと
- (5) 計画住宅が都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等、景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画、建築基準法第 69 条第1項に規定する建築協定及びその他居住環境に関する条例に規定する区域内に位置する場合は、地区計画等の基準に適合すること

### (登録住宅性能評価機関による技術的審査)

第4条 長期優良住宅普及促進法第6条の認定基準について、登録住宅性能評価機関による技術的審査を受け登録住宅性能評価機関が適合していると証明する書類(以下「適合証」という。)を添付する場合は、同法の基準に適合しているものとする。なお、登録住宅性能評価機関による審査項目は次のとおりとする。ただし、戸建て専用住宅は、(3)及び(5)を除く。

- (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項ロ関係 (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4号イ又は同項第5号イ関係 (建築後の住宅の維持保全)

(必要とする添付図書)

第5条 長期優良住宅普及促進法施行規則(平成 21 年国土交通省令第3号)第2条第1項の規定に基づき知事が必要と認める図書は次のとおりとする。

- (1) 登録住宅性能評価機関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適合証
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 長期優良住宅建築等計画の認定に係る審査に当り、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(この場合において、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これに代えることができる。)
- (5) 長期優良住宅普及促進法第6条第1項第3号に規定する居住環境の維持及び向

上への配慮に関する基準に応じて、それに適合することを確認するための必要な図書は都市計画法及び地区計画等その他居住環境に関する条例等に適合する旨の証明書又は許可書の写し等

- (6) 維持保全計画書(様式1号)(ただし、登録住宅性能評価機関の規定による様式も可)
- (7) 設計内容説明書(様式2号)(ただし、登録住宅性能評価機関の規定による様式も可)
- (8) 建築工事が完了した旨の報告書(様式3号)
- (9) 計画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書(様式4号)
- (10) その他知事が必要と認めるもの

(添付を要しない図書)

第6条 長期優良住宅普及促進法施行規則第2条第3項の規定に基づき知事が不要と認める図書は次のとおりとする。

- (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(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

(建築工事が完了したときの報告書等提出図書の様式)

第7条 長期優良住宅普及促進法第12条の規定に基づく建築工事が完了したときの報告は、建築工事が完了した旨の報告書(様式3号)とする。

2 長期優良住宅普及促進法第14条第1項第2号の規定に基づく建築を取りやめる旨の申し出は、計画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書(様式4号)とする。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、長期優良住宅普及促進法認定に必要な事項は別に定める。

## 附 則

この要綱は、平成 21 年6月4日から施行する。

[\(様式1号\)維持保全計画書 \(doc:25.5KB\)](#)

[\(様式2号\)一戸建て住宅の木造軸組み住宅用 \(xls:59KB\)](#)

[\(様式2号\)共同住宅等非木造住宅用 \(xls:67KB\)](#)

[\(様式3号\)住宅の建築工事が完了した旨の報告書\(設計事務所\)様式 \(doc:32.5KB\)](#)

[\(様式3号\)住宅の建築工事が完了した旨の報告書\(工務店\)様式 \(doc:32KB\)](#)

[\(様式3号\)住宅の建築工事を完了した旨の報告書\(受注者用\)様式 \(doc:27.5KB\)](#)

[\(様式4号\)住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出書様式 \(doc:33.5KB\)](#)

[認定申請書外様式 \(doc:78.5KB\)](#)