

○宜野湾市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11月30日

告示第47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、宜野湾市長（以下「市長」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、地位の承継等（以下「認定等」という。）の申請及び審査に関して必要な事項を定める。

(認定基準等)

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「法施行規則」という。）第4条第1項に適合するものとする。
- 3 法第6条第1項第3号に基づき、宜野湾市におけ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する事項（以下「居住環境基準」という。）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号から第5号までの計画（地区計画等）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中の建築物に関する事項に適合しない場合は、認定を行わない。

(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に適合しない場合は、認定を行わない。

(3) 次に掲げる区域内においては、認定を行わない。ただし、当該区域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等予定区域

オ 住宅地区改良法第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

(事前審査)

第3条 申請者は、市長に認定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「住宅品質確保法」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する場合は、「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。）」の交付を受けるものとする。

2 前項に定める適合証は、法第6条第1項に定める認定基準等について、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号イに規定する構造の腐食、腐朽及び摩損の防止
- (2) 法第2条第4項第1号ロに規定する地震に対する安全性の確保
- (3) 法第2条第4項第2号に規定する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号に規定する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号に規定する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号に規定するエネルギーの使用の効率性
- (7) 法第6条第1項第2号に規定する住宅の規模
- (8) 法第6条第1項第4号イ又は同項第5号イに規定する建築後の住宅の維持保全
- (9) 法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロに規定する資金計画

(事前確認)

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号から第3

号に規定する居住環境基準に適合していることを事前に確認しなければならない。

(認定申請)

第5条 申請者は、法第5条第1項から第3項に規定する計画の認定申請をする場合は、法施行規則第2条及び次条に定める図書を添えて申請を行うものとする。

2 建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく建築確認が必要な建築物で、第3条の事前審査を行わない場合は、原則確認済証交付後に認定申請を行うか又は認定申請と同時に法第6条第2項の申し出を行うものとする。

3 第1項の申請にあわせて法第6条第2項の申し出をする場合には、申請者は、認定申請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市長に提出しなければならない。

(申請図書)

第6条 法施行規則第2条第1項の規定に基づき、必要と認める図書は、次の各号に掲げる図書とする。

(1) 第3条第1項に規定する事前審査を登録住宅性能評価機関に依頼した場合は、適合証の写し

(2) 第4条に定める居住環境基準に適合することを確認した事前確認票（別紙）

(3) 第2条第3項第1号の地区計画等が定められている区域内にあつては、申請建築物が当該地区計画等に適合していることが明示された図書

(4) 第2条第3項第2号の景観計画が定められている区域内にあつては、申請建築物が当該景観計画に適合していることが明示された図書

(5) 登録住宅型式性能認定等機関が行う住宅品質確保法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定（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つては、当該登録住宅型式性能認定等機関が交付する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

(6) 住宅である住宅品質確保法第40条第1項に規定す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つては、住宅品質確保法施行規則第45条第1項に規定する型式住宅部分等製造認証書の写し

(7) 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つては、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

(8) その他市長が必要と認める図書

2 法施行規則第2条第3項の規定に基づき、不用と認める図書は、明示すべき事項のうち、次の各号によるものとする。

(1) 前項第5号に規定する住宅型式性能評価書において、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

(2) 前項第6号に規定する型式住宅部分等製造認証書において、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

(認定の通知)

第7条 市長は、計画の認定をしたときは、法第7条の規定により、申請者へ認定通知書(管理組合等用)(様式第1号)の交付を行い、法第5条第4項第4号ハ(1)に規定する団体若しくは法人又は同号ハ(2)に規定する他の者であつて、当該計画にその名称又は氏名が記載された者(以下「管理組合等」という。)がある場合は、併せて管理組合等へ通知するものとする。

(取下げ届)

第8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、長期優良住宅建築等計画の認定等の取下げ届(様式第2号)を、市長に提出しなければならない。

(取りやめる旨の申出書)

第9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に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめるときは、認定長期優良住宅建築等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(様式第3号)に認定通知書を添えて、市長に提出しなければならない。

(完了した旨の報告書)

第10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た旨の報告書(様式第4号)を、市長に提出しなければならない。

(不認定通知書)

第11条 市長は、計画の認定、変更の認定の申請に係る計画の認定をしない場合は、申請者へ不認定通知書(様式第5号)を交付する。

(認定取消通知書)

第12条 市長は、法第14条の規定による認定の取消を認定取消通知書(様式第6号)により行うものとする。

(その他)

第13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

この告示は、公布の日から施行する。

様式第1号(第7条関係)

認定通知書(管理組合等用)

認定番号 第 号
認定年月日 年 月 日
(※)確認番号 第 号
確認年月日 年 月 日
建築主事の氏名

殿

宜野湾市長 印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第2項の規定に基づき申請のあった長期優良住宅建築等計画について、同法第6条第1項の規定に基づき認定しましたので、同法第7条に基づき通知します。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者(認定計画実施者)の氏名又は名称
- 3 申請者(認定計画実施者)の住所
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 認定に係る住宅の構造

(※) 法第6条第4項において準用する建築基準法(昭和25年法律第201号)第18条第3項の規定により所管行政庁が、確認済証の交付を受けた場合に記入されます。

様式第2号(第8条関係)

長期優良住宅建築等計画の認定等の取下げ届

年 月 日

宜野湾市長 様

届出者 住 所
氏 名 印

次の認定等の申請を取り下げるので、宜野湾市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第8条の規定に基づき届け出ます。

記

- 1 申請書名称 ()
- 2 申請年月日
年 月 日
- 3 確認の特例の有無(長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第2項に基づく申し出)
有 無
- 4 申請に係る住宅の位置
- 5 取下げの理由

様式第3号(第9条関係)

認定長期優良住宅建築等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

年 月 日

宜野湾市長 殿

認定計画実施者の住所又は主たる事務所の所在地

認定計画実施者の氏名又は名称 印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第2号の規定に基づき、認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめたいので申し出ます。

- 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

(本欄には記入しないでください。)

受付欄	認定番号欄	決 裁 欄
年 月 日	年 月 日	
第 号	第 号	
係員印	係員印	

(注意)

- 1 申請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下さい。
- 2 申請者の氏名(法人にあっては、その代表者の氏名)の記載を自署で行う場合は、押印を省略することができます。
- 3 認定計画実施者の氏名の欄には、建築又は維持保全を行う権原を有さない者は、記載する必要はありません。

様式第4号(第10条関係)

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た旨の報告書

年 月 日

宜野湾市長 殿

認定計画実施者の住所又は主たる事務所の所在地

認定計画実施者の氏名又は名称 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たので報告します。

- 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 計画に従って住宅の建築工事が行われたことを確認した建築士
(級)建築士()登録第 号
住所
氏名 印
(級)建築士事務所()知事登録第 号
住所
氏名

(本欄には記入しないでください。)

受付欄	認定番号欄	決 裁 欄
年 月 日	年 月 日	
第 号	第 号	
係員印	係員印	

(注意)

- 1 申請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下さい。
- 2 申請者の氏名(法人にあっては、その代表者の氏名)の記載を自署で行う場合は、押印を省略することができます。

様式第5号(第11条関係)

不認定通知書

第 号
年 月 日

申請者 殿

宜野湾市長 印

申請については、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通知します。

記

- 1 申請年月日 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6号(第12条関係)

認定取消通知書

第 号
年 月 日

殿

宜野湾市長

印

長期優良住宅建築等計画については、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条の規定に基づき、下記の理由により当該認定計画の認定を取消したのでこれを通知します。

記

認定番号	第	号
認定年月日	年	月 日
(※) 確認番号	第	号
確認年月日	年	月 日
建築主事の氏名		

- 1 認定計画実施者の氏名又は名称
- 2 認定計画実施者の住所
- 3 認定に係る住宅の位置
- 4 認定に係る住宅の構造
- 5 理由

(※)法第6条第4項において準用する建築基準法(昭和25年法律第201号)第18条第3項の規定により所管行政庁が、確認済証の交付を受けた場合に記入されます。

様式第 1 号 (第 7 条関係)

様式第 2 号 (第 8 条関係)

様式第 3 号 (第 9 条関係)

様式第 4 号 (第 10 条関係)

様式第 5 号 (第 11 条関係)

様式第 6 号 (第 12 条関係)