

○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

改正 令和4年3月31日告示第65号

令和7年6月26日告示第102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7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すること。

(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、申請建築物が同法第16条の規定による届出対象となる場合、当該景観計画に適合すること。

(3) 次のアからオまで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

4 法第6条第1項第4号に基づく、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(以下「災害配慮基準」という。)は、次のとおりとする。

(1) 認定を受けて建築をしようとする長期優良住宅が、次のアからエまでに掲げる区域(指定予定区域を含む。)に建築されるものでないこと。ただし、宅地の安全化を図る開発行為等により、区域の指定が解除されることが決定している場合又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる場合にあっては、この限りでない。

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「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対し、同法第6条の2第1項又は第2項に基づく、当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等(法第2条第4項に規定する長期使用構造等をいう。以下「長期使用構造等」という。)であること

の確認を求め、品確法第6条の2第3項に基づく確認書(以下「確認書」という。)
又は同条第4項に基づく長期使用構造等であるかどうかの確認を行い、その結果が記載された住宅性能評価書(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 前項に定める確認書又は住宅性能評価書が、長期使用構造等について適合しているものである場合、品確法第6条の2第5項の規定により、その写しを計画に添えて申請(変更申請を含む。)するものとする。

(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号までに規定する居住環境基準及び同条第4項に規定する災害配慮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5項まで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項に規定する確認を求めた場合は、確認書又は住宅性能評価書の写し
- (2) 第4条に定める居住環境基準及び災害配慮基準に適合することを確認した事前確認票

- (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っては、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っては、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品確法第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っては、当該登録住宅型式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「品確法施行規則」という。)第41条第1項に規定する住宅型式性能認定書の写し
 - (6) 住宅である品確法第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っては、品確法施行規則第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
 - (8) 維持保全計画に定める住宅部位のうち、目視等、点検実施が困難と考えられる部位については点検の実施方法を記した図書
 - (9) 資金計画のうち、修繕積立金が適正額であることの積算図書
 - (10) 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1号の規定により確認書又は住宅性能評価書を添付した場合にあっては、法施行規則第2条の表に掲げる図書のうち基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、各部詳細図及び各種計算書

(2) 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

(3) 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の交付を行う。

(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1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2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。

(軽微な変更)

第10条 認定計画実施者は、建築が完了するまでの間に、長期優良住宅建築等計画について法施行規則第7条に定める軽微な変更が生じたときは、軽微な変更届け(様式第3号)に法施行規則第6条に規定する通知書を添えて市長に提出するものとする。

(完了した旨の報告書)

第11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12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。

(改善命令)

第13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は、改善命令書(様式第6号)により行うものとする。

(認定取消通知書)

第14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7号)により行うものとする。

(適用の除外)

第15条 第2条第3項及び第4項の規定は、各項に規定する区域の指定の際に、次の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。

(1) 現に存する認定長期優良住宅

(2) 法第5条第1項から第5項までに規定する計画の認定申請が受理されている場合

(3) その他市長が必要と認める場合

(その他)

第16条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定めるものとする。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

附 則(令和4年3月31日告示第65号)

この告示は、令和4年4月1日から施行する。

附 則(令和7年6月26日告示第102号)

この告示は、令和7年7月1日から施行する。

様式第1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

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2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

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 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3号（第10条関係）

軽微な変更届

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

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第8条第1項及び同法施行規則第7条に規定する国土交通省で定める軽微な変更をしたので、必要な書類を添えて届け出ます。

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
4. 認定計画実施者の氏名
5. 変更事項

変 更 前	変 更 後

（本欄には記入しないでください。）

受付欄	認定番号欄	決済欄
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. 正本副本用に2部を提出して下さい。
3. 1欄及び2欄は、変更の認定を受けている場合、変更後の認定番号及び認定年月日を記載して下さい。

様式第4号(第11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

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

(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)

- 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。
- 1欄及び2欄は、変更の認定を受けている場合、直前の変更について記載して下さい。

様式第5号(第12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13条関係）

改善命令書

第 号
年 月 日

申請者 殿

宜野湾市長 印

下記の認定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13条第1項及び第2項の規定により、認定計画に基づく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. 認定に係る住宅の位置
4. 認定計画実施者の氏名
5. 命ずる措置
6. 改善の期限

様式第7号(第14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 8 条関係)

様式第 2 号(第 9 条関係)

様式第 3 号(第10条関係)

様式第 4 号(第11条関係)

様式第 5 号(第12条関係)

様式第 6 号(第13条関係)

様式第 7 号(第14条関係)