

下関市長期優良住宅認定事務処理要領

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この要領は、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。）の規定による長期優良住宅建築等計画の認定の取扱いに関して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 この要領における用語の意義は、法に定めのあるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 認定基準 法第6条第1項第1号から第7号までの基準をいう。
- (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81号）第5条第1項の登録住宅性能評価機関をいう。
- (3) 住宅型式性能認定 住宅の品質確保の促進等に関する法律第31条第1項の規定による住宅型式性能認定をいう。
- (4) 認証型式住宅部分等 住宅の品質確保の促進等に関する法律第40条第1項の認証型式住宅部分等製造者が製造するその認証に係る型式住宅部分等をいう。
- (5) 特別評価方法認定 住宅の品質確保の促進等に関する法律第58条第1項の規定による特別の試験方法又は計算方法を用いて評価する方法の認定をいう。
- (6) 住宅性能評価書 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項の規定による登録住宅性能評価機関が交付する評価書をいう。

第2章 認定の手続き

(登録性能評価機関の技術的審査)

第3条 法第5条第1項から第5項まで又は法第8条第1項の規定による認定の申請をしようとする者は、当該申請を行う前に、長期優良住宅建築等計画が、法第6条第1項第1号に掲げる基準に適合していることについて、事前に登録住宅性能評価機関による技術的審査を受けることができる。

- 2 申請者は、前項の技術的審査を受けた場合において、登録住宅性能評価機関が発行する申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等である旨が記載された住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第3項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（以下「確認書等」という。）を認定申請書に添付するものとする。
- 3 前項の規定により添付する確認書等は、法第6条第1項第1号に掲げる基準について、適合していることを証したものでなければならない。

第3条の2（削除）

（添付図書）

第4条 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（以下「省令」という。）第2条第1項の所管行政庁が必要と認める図書は、次表（ア）欄の区分に応じ、それぞれ同表（イ）欄に定めるものとし、その他必要に応じて、委任状、公図、敷地の状況が確認できる写真とする。

	（ア）	（イ）
（1）	第3条第1項の規定により事前に登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けてない場合	申請書の副本及び認定図書
（2）	第3条第1項の規定により事前に登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けた場合	当該登録住宅性能評価機関が交付する確認書等
（3）	第12条第1項第1号の基準が適用された場合	当該基準に適合することを判断するために必要な図書
（4）	第12条の2の基準が適用された場合	当該基準に適合することを判断するために必要な図書
（5）	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の部分を含む住宅	住宅型式性能認定書の写し （確認書等を添付しない場合に限る。）
（6）	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	型式住宅部分等製造者認証書の写し （確認書等を添付しない場合に限る。）
（7）	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	当該措置が講じられている旨を説明した図書又は特別評価方法認定の申請の際に添付する「試験の結果の評価書」の写し（確認書等を添付しない場合に限る。）

2 省令第2条第3項の所管行政庁が不要と認める図書は、次表（ア）欄の区分に応じ、それぞれ同表（イ）欄に定めるものとする。

	（ア）	（イ）
（1）	住宅型式性能認定を添付した場合	当該認定書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に係る図書
（2）	型式住宅部分等製造者認証書を添付した場合	当該認証書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に係る図書

(申請の取り下げ)

第5条 申請者は、法第5条第1項から第5項まで又は法第8条第1項の規定による認定の申請を取り下げようとする場合は、取り下げ届(様式1)の正本1通及び副本1通を市長に提出するものとする。

2 前項の場合において、認定申請書の正本及びその添付図書は返却しないものとする。

(建築等の取りやめ)

第6条 計画の認定を受けた者(以下「認定計画実施者」という。)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ようとする場合は、取りやめ届(様式2)の正本1通及び副本1通に、認定通知書及び認定申請書の副本並びにその添付図書を添えて市長に提出するものとする。

(認定しない旨の通知書)

第7条 市長は、法第5条第1項から第5項まで又は法第8条第1項(法第9条第1項及び第3項の規定による場合を含む。)の規定による認定の申請に係る計画が認定基準に適合しない場合は、認定基準に適合しない旨の理由を記した、認定しない旨の通知書(様式3)により申請者に通知するものとする。

(承認しない旨の通知)

第8条 市長は、法第10条の規定による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4)により申請者に通知するものとする。

(審査の委託)

第9条 市長は、法第5条第1項から第5項まで又は法第8条第1項の規定による認定の申請があった場合は、第3条第1項の規定により技術的審査を受けた場合を除き、認定に係る審査の一部を、登録住宅性能評価機関に委託することができる。

(構造計算適合性判定に準じた審査の実施等)

第10条 法第6条第2項の規定による申出があった場合(法第8条第2項の規定により準用する場合を含む。)において、当該申出に係る長期優良住宅建築等計画が、建築基準法第6条の3第1項の構造計算適合性判定の対象となる建築物に係る計画である場合は、市長は、構造計算適合性判定に準じた審査を行うものとする。

(市長以外の者の指示による申請書等の補正)

第11条 前2条の規定により、市長が審査を委託した場合において、当該委託をした後に、認定申請書又はその添付図書に関して補正を要する事項が明らかとなった場合は、市長は、当該事項の補正を、委託を受けた者の指示により行わせることができる。

第3章 認定基準

(居住環境の維持及び向上に関する基準)

第12条 法第6条第1項第3号の居住環境の維持及び向上に配慮されたものとは、次の各号に定める基準に適合するものであることとする。

(1) 次の各号に掲げる計画等が適用となる場合において、それぞれ当該各号に定める事項に適合するものであること。

ア 地区計画 都市計画法(昭和43年法律第100号)第12条の4に規定する地区計画に定められた建築物の制限に関する事項

(2) 次の各号に掲げる土地の区域内に建築されるものでないこと。ただし、長期にわたる立地が想定されていることが各法の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

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

(自然災害への配慮に関する基準)

第12条の2 法第6条第1項第4号の自然災害による被害の発生の防止又は軽減の配慮に関する認定基準については、認定を受けて建築をしようとする長期優良住宅が、次の各号に掲げる区域内に建築されるものではないこととする。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、この限りではない。

(1) 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

(2) 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

(3) 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

第4章 その他

(報告の徴収)

第13条 認定計画実施者は、申請に係る住宅の建築の工事を完了したときは、工事完了報告書(様式5)により、認定長期優良住宅建築等計画に従って工事が行われた旨を市長に報告しなければならない。

(改善命令)

第14条 法第13条各項の改善命令は、市長が必要と認めるときに、改善命令書(様式6)により行うこととする。

(認定の取消し)

- 第15条 法第14条第1項の規定による認定の取消し（同項第1号及び第3号の場合に限る。）は、市長が必要と認めるときに、認定取消通知書（様式7）により行うこととする。
- 2 法第14条第1項の規定による認定の取消し（同項第2号の場合に限る。）は、認定取消通知書（様式8）により行うこととする。

附 則

この要領は、平成21年6月4日から施行する。

この要領は、平成27年4月1日から施行する。

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

この要領は、令和3年10月7日から施行する。

この要領は、令和4年2月20日から施行する。