

熊本県長期優良住宅建築等計画等の認定等に係る事務処理要項

(目的)

第1条 この要項は、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。）の規定に基づき、知事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「長期優良住宅建築等計画等」という。）の認定等の事務に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要項における用語の定義は、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) 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。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をいう。
- (2) 住宅性能評価 品確法第5条第1項に規定する住宅性能評価をいう。
- (3) 確認書 品確法第6条の2第3項に規定する確認書（長期使用構造等である旨のものに限る）をいう。
- (4) 建設住宅性能評価書 品確法第6条第3項に規定する建設住宅性能評価書（既存住宅に係るもので、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ものに限る）をいう。
- (5) 住宅型式性能認定 品確法第31条第1項の規定による住宅型式性能認定をいう。
- (6) 認証型式住宅部分等 品確法第40条第1項に規定する認証型式住宅部分等をいう。
- (7) 特別評価方法認定 品確法第58条第1項に規定する特別評価方法認定をいう。
- (8) 軽微な変更証明書 登録住宅性能評価機関が発行する軽微な変更証明書をいう。
- (9) 既存 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1号の3様式に記載の既存をいい、法第5条第6項又は第7項の規定による認定申請に係るものであることを示す。

(建築確認申請書等)

第3条 法第6条第2項の規定に基づく申し出（法第8条第2項の規定により準用する場合を含む。以下同じ。）をしようとする者は、計画通知申出書（別記第1号様式）を知事に提出するものとする。

2 法第6条第2項の規定に基づき提出する建築基準法（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は、正本 1 通及び副本 1 通とする。

- 3 第 1 項の場合においては、省令第 2 条第 1 項に規定する申請書の副本 1 通を別に添付するものとする。

(居住環境の維持及び向上に関する基準)

第 4 条 法第 6 条第 1 項第 3 号の規定に適合するかどうかの審査にあたっては、別表 1 に掲げる区域等に応じ、それぞれ同表に定める基準により行うこととする。

(自然災害による被害の発生の防止又は軽減への配慮に関する基準)

第 5 条 法第 6 条第 1 項第 4 号の規定に適合するかどうかの基準は、認定を受けて建築しようとする長期優良住宅が、別表 2 に掲げる区域等に該当しないこととする。ただし、区域の指定解除が決定している場合又は、近い将来解除されることが確実と見込まれる場合等についてはこの限りでない。

(認定申請に必要な図書等)

第 6 条 省令第 2 条第 1 項に規定する所管行政庁が必要と認める図書は、別表 3 (イ) 欄の区分に応じ、それぞれ同表 (ロ) 欄に定める図書とする。

- 2 省令第 2 条第 3 項に規定する所管行政庁が不要と認める図書は、別表 4 (イ) 欄の区分に応じ、それぞれ同表 (ロ) 欄に定める図書とする。

(計画通知)

第 7 条 知事は、法第 6 条第 2 項の規定に基づく申し出を受けたときは、長期優良住宅等計画通知書 (別記第 2 号様式) に認定申請書の副本一通を添えて、建築主事に通知するものとする。

(構造計算適合性判定の準用)

第 8 条 法第 6 条第 2 項の規定に基づく申し出をする場合は、建築基準法第 6 条の 3 の規定を準用する。この場合において、同条第 8 項中「当該建築主事」とあるのは、「知事」と読み替えるものとする。

(申請の取下げ)

第 9 条 法第 5 条第 1 項から第 7 項まで若しくは第 8 条第 1 項に規定する認定又は第 10 条に規定する承認を申請した者が当該申請を取り下げようとするときは、長期優良住宅建築等計画等認定等申請取下届 (別記第 3 号様式) を知事に提出するものとする。

- 2 前項の場合において、提出された認定申請書又は承認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。

(適合するかどうか判断できない旨の通知)

第 10 条 知事は、申請に係る長期優良住宅建築等計画等が法第 6 条第 1 項各号に掲げる基準に適合するかどうかを判断できない場合又は法第 6 条第 4 項において準用する建築基準法第 18 条第 14 項の規定による適合するかどうかを決定することができない旨の通知書の交付を受けた場合にあつては、適合するかどうかを判断することができない旨の通知書（別記第 4 号様式）により申請者へ通知するものとする。

(認定しない旨の通知)

第11条 知事は、申請に係る長期優良住宅建築等計画等が法第 6 条第 1 項各号に掲げる基準に適合しないと認めた場合又は法第 6 条第 4 項において準用する建築基準法第18条第14項の規定による適合しない旨の通知書の交付を受けた場合にあつては、認定しない旨の通知書（別記第 5 号様式）により申請者へ通知するものとする。

(軽微な変更)

第12条 認定計画実施者は、法第 6 条第 1 項の認定を受けた長期優良住宅建築等計画等について、変更（国土交通省令で定める軽微な変更に限る。）をしようとするときは、長期優良住宅建築等計画等変更届（別記第 6 号様式）に当該変更に係る図書又は軽微な変更証明書の写しを添えて、知事に提出するものとする。

2 前項の規定は、変更の内容が一次エネルギー消費量の評価対象設備に関する変更であり、変更後の設備が同等以上の性能を有していることを認定計画実施者又は登録住宅性能評価機関が確認し、その確認に用いた図書を省令第16条 1 項10号に関する図書として認定計画実施者が保存する場合には、適用しない。

(地位の承継を承認しない旨の通知)

第13条 知事は、地位の承継の承認の申請を承認しないときは、承認しない旨の通知書（別記第 7 号様式）を、当該申請を行った者に通知するものとする。

(建築工事完了報告)

第 14 条 認定計画実施者は、申請に係る住宅の建築を完了したときは、認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築工事が完了した旨の報告書（別記第 8 号様式）により、知事に報告するものとする。

2 前項の報告においては、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 20 条第 3 項の規定により提出された工事監理報告書の写し及び建築基準法第 7 条の規定による完了検査が行われる場合にあつては、同法第 7 条第 5 項又は同法第 7 条の 2 第 5 項の規定による検査済証の写しを添付するものとする。

(報告の徴収)

第 15 条 法第 12 条の規定による報告の徴収は、知事が必要と認めるときに、報告を求め
る旨の通知書（別記第 9 号様式）により行うものとする。

(改善命令)

第 16 条 法第 13 条第 1 項から第 3 項までの規定による改善命令は、知事が必要と認め
るときに、改善命令書（別記第 10 号様式）により行うものとする。

(建築又は維持保全の取りやめ申出)

第 17 条 認定計画実施者は、認定長期優良住宅建築等計画等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等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（別記第 11 号様式）により、知事に申し出るものとす
る。

(認定取消し)

第 18 条 法第 14 条第 2 項の規定による計画の認定の取消し（同条第 1 項第 1 号又は第 3
号の場合に限る。）の通知は、認定取消通知書（別記第 12 号様式）により行うものとす
る。

2 法第 14 条第 2 項の規定による計画の認定の取消し（同条第 1 項第 2 号の場合に限る。）
の通知は、認定取消通知書（別記第 13 号様式）により行うものとする。

3 前 2 項の規定により計画の認定を取り消された場合は、認定計画実施者は、原則とし
て、認定通知書の原本を返却するものとする。

(台帳の整備)

第 19 条 知事は長期優良住宅建築等計画等台帳（以下、「台帳」という。）を整備し、法に
基づく認定、報告及び届出等（以下、「認定等」という。）について記録するものとする。

(認定等の証明)

第 20 条 認定計画実施者は、前条の台帳に記載されている認定等に関する事項に係る証
明を知事に申請することができるものとする。

2 認定計画実施者は、前項に規定する認定等の証明を申請するときは、長期優良住宅建
築等計画等台帳記載事項証明申請書（別記第 14 号様式）を、知事に提出するものとす
る。

3 前項の申請においては、別表 5 に定めるものを提示するものとする。

4 知事は、第 1 項に規定する申請があったときは、台帳の記載事項のうち証明を求めら

れた内容について相違がないことが確認できたものについて、認定計画実施者に長期優良住宅等計画等台帳記載事項証明書（別記第 15 号様式）を交付するものとする。

別表 1（第 4 条関係）

	区域等	基準
(1)	地区計画のうち地区整備計画が定められている区域（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）	新築し、増築し、又は改築（以下「建築」という。）しようとする住宅が、当該地区計画に定める事項のうち建築物に関する制限（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠の制限に限り、建築基準法第 68 条の 2 に基づく条例に定められたものを除く。）を受けられる場合、当該制限に適合するものであること。
(2)	景観計画が定められている区域（景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 8 条第 1 項）	建築しようとする住宅が、当該景観計画に定める事項のうち建築物に関する制限（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠の制限に限る。）を受けられる場合、当該制限に適合するものであること。
(3)	建築協定が定められている区域（建築基準法第 69 条）	建築しようとする住宅が、当該建築協定に定める事項のうち建築物に関する制限（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠に係る制限のうち、具体的に数値で示されるものに限る。）を受けられる場合、当該制限に適合するものであること。
(4)	<ul style="list-style-type: none"> ・促進区域（都市計画法第 4 条第 4 項） ・都市計画施設の区域（都市計画法第 4 条第 6 項） ・市街地開発事業の区域（都市計画法第 4 条第 7 項） ・市街地開発事業等予定区域（都市計画法第 4 条第 8 項） 	申請建築物が市街地再開発事業の施行区域内における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である等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ものであること。

別表 2（第 5 条関係）

	区域等
(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
(4)	建築基準法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域

別表 3（第 6 条第 1 項関係）

	(イ)	(ロ)
(1)	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である場合	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
(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である場合	型式住宅部分等製造者認証書の写し
(3)	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（平成 21 年 2 月 24 日国土交通省告示第 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	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（特別評価方法認定を受けた方法を用いて評価されるべき住宅であるときは特別評価方法認定書の写し、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登録試験機関が交付する当該試験等の結果の証明書（以下、「証明書」

		という。)の写しをもってこれに代えることができる。)
(4)	別表1に掲げる基準が適用される場合	当該基準に適合することを判断するために必要な図書の写し
(5)	増築、改築又は既存に係る認定の申請をする場合	建築物の劣化事象等の状況の調査に係る能力を有することを証する書類
(6)	増築、改築又は既存に係る認定の申請をする場合(確認書若しくは建設住宅性能評価書又はこれらの写しを添付して認定申請をする場合に限る)	設計内容説明書(増築、改築又は既存に係る様式)
(7)	新築に係る認定を受けている住宅について、増築又は改築に係る認定の申請をする場合	認定取消通知書(別記第13号様式)の写し
(8)	法第5条第1項又は第2項に基づき認定を申請する場合	申請に係る敷地の災害リスクについて、申請者又は法第5条第2項に規定する譲受人(以下、「譲受人」という。)が把握している旨を申告する書類
(9)	法第5条第3項に基づき建築時に認定申請を行っていた認定長期優良住宅について、法第8条第1項の規定に基づき長期優良住宅建築等計画の変更(譲受人の決定に限る。)を申請する場合	申請に係る敷地の災害リスクについて、譲受人が把握している旨を申告する書類
(10)	法第5条第4項に基づき建築時に認定申請を行っていた認定長期優良住宅について、法第8条第1項の規定に基づき長期優良住宅建築等計画の変更(譲受人の決定に限る。)を申請する場合	申請に係る敷地の災害リスクについて、建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第2条第2項に規定する区分所有者(以下「区分所有者」という。)全員(申請時)が把握している旨を申告する書類
(11)	法第5条第1項から第3項までに基づき認定を申請する場合	申請に係る敷地又は住宅に関する制限について、申請者又は譲受人が把握している旨を申告する書類
(12)	法第5条第4項に基づき認定を申請する場合	申請に係る敷地又は住宅に関する制限について、区分所有者全員(申請時)が把握している旨を申告する書類

(13)	法第5条第1項から第4項までに基づき認定を申請する場合	基礎・地盤説明書又はこれに類するもの
(14)	建築基準法第6条の規定による確認申請が行われる場合	建築基準法第6条第4項又は同法第6条の2第1項の規定による確認済証の写し
(15)	建築基準法第6条の規定による確認申請が行われない場合	配置図（土地の高低、敷地と周囲の敷地及び道との高低差、擁壁又はブロック塀の位置及び高さが明示されたものに限る。）
(16)	代理人によって認定等の申請を行う場合	委任状
(17)	その他	認定の審査において必要と認める図書

別表4（第6条第2項関係）

	(イ)	(ロ)
(1)	住宅型式性能認定書の写しを添付した場合	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に係る図書
(2)	型式住宅部分等製造者認証書の写しを添付した場合	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に係る図書
(3)	特別評価方法認定書の写し又は証明書の写しを添付した場合	特別評価方法認定書又は証明書において満足していることが確認できる長期使用構造等とするための措置を示すために必要な図書
(4)	建設された住宅に係る住宅性能評価（既存住宅に係るものに限る。）における現況検査・評価書の写しを添付した場合	状況調査書及び建築物の劣化事象等の状況の調査に係る能力を有することを証する書類

別表5（第19条関係）

	提示するもの
(1)	本人確認ができるもの
(2)	その他知事が必要と認めるもの

附 則

この要項は、令和4年10月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要項は、令和5年12月8日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要項は、令和6年4月1日から施行する。