

## 久留米市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する実施要綱

### 第1章 総則

#### (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「法」という。）に基づき、久留米市長（以下「市長」という。）が行う長期優良住宅建築等計画の認定等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 この要綱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) 認定基準 法第6条第1項第1号から第6号に規定する基準をいう。
- (2) 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。
- (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項の規定による認証型式住宅部分等製造者が製造を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 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する住宅性能評価をいう。
- (7) 設計住宅性能評価書 住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書をいう。

### 第2章 認定の手続き

#### (認定申請)

第3条 法第5条第1項から第3項まで又は法第8条第1項の規定により認定の申請をしようとする者は、申請書の正本及び副本各1通に、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成20年国土交通省令第3号、以下「省令」という。）第2条第1項に定める図書を添えて市長に提出するものとする。

- 2 法第6条第2項の規定による申し出をしようとする者は、前項に定める図書のほか、建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請書の正本1通、副本1通、消防法審査図書1通(建築基準法第93条第1項の消防同意の対象となる場合のみ)を併せて市長に提出するものとする。

#### (計画の通知)

第4条 市長は、前条第2項の申し出を受けた場合は、長期優良住宅建築等計画に基づく通知書（様式1）に長期優良住宅建築等計画を添えて建築主事に通知するものとする。

#### (性能評価機関の技術的審査等)

第5条 法第5条第1項から第3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、次の各号に掲げる基準に適合していることについて、性能評価機関による技術的審査を受けることができる。

- (1) 法第6条第1項第1号の住宅の構造及び設備に関する基準
- (2) 法第6条第1項第2号の住宅の規模に関する基準
- (3) 法第6条第1項第4号イ及びロ又は同項第5号イの建築後の住宅の維持保全の方法等に関する基準
- (4) 法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロの資金計画に関する基準

2 申請者は、前項の技術的審査を受けた場合において、(様式2)による性能評価機関が発行する認定基準に適合していることを証する書類(以下「適合証」という。)の写しを申請書に添付することができる。

3 前項の規定により添付する適合証は、第1項に掲げる基準の全てについて、適合していることを証したものでなければならない。

4 申請者は、性能評価機関による住宅性能評価(日本住宅性能表示基準第4に規定する耐震等級1の場合及び耐震等級2又は3で限界耐力計算による場合を除く)を受けた場合において、設計住宅性能評価書の写しを申請書に添付することができる。

5 前項の規定により添付する設計住宅性能評価書は、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年国土交通省告示第209号)の第3の1の(2)及び第3の2の(2)の②又は③及び第3の4の(2)並びに第3の6の(2)について、適合しているものでなければならない。

(認定申請に必要な図書)

第6条 省令第2条第1項の所管行政庁が必要と認める図書は別表1「認定申請に必要な図書」(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。

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別表2「認定申請にあたって省略できる図書」(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。

(申請の取り下げ)

第7条 法第5条第1項から第3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、長期優良住宅建築等計画の認定申請取り下げ届(様式3)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8条 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、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4)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)

第9条 市長は、法第5条第1項から第3項まで又は法第8条第1項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画が、認定基準に適合しない場合は、長期優良住宅建築等計画を認定しない旨の通知書（様式5）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10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、認定長期優良住宅建築等計画に基づく地位の承継を承認しない旨の通知書（様式6）により申請者に通知するものとする。

（審査の委託）

第11条 市長は、法第5条第1項から第3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5条第1項の規定により技術的審査を受けた場合及び同条第4項に掲げる住宅性能評価を受けた場合を除き、認定に係る審査の一部を、性能評価機関に委託することができる。

（市長以外の者の指示による申請書等の補正）

第12条 前条の規定により、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、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13条 法第6条第1項第3号に規定する良好な景観の形成その他地域における居住環境の維持及び向上に配慮する事項は、次のとおりとする。

- （1）住宅を建築しようとする地域に、都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項各号の地区計画が定められている場合は、その地区整備計画に適合するものであること。（ただし、建築基準法第68条の2の規定による地区計画条例に定められた項目を除く。）
- （2）次に掲げる区域内に住宅を建築されるものでないこと。ただし、市長が長期にわたって計画の住宅の維持保全ができると認めた場合はこの限りではない。
  - 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
  - ロ 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

### 第4章 その他

（報告の徴収）

第14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、認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築の工事が完了した旨の報告書（様式7）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15条 法第13条第1項及び第2項の改善命令は、市長が必要と認めるときに、認定長期優良住宅建築等計画の改善に関する命令書（様式8）により行うこととする。

（認定の取消し）

第16条 法第14条第1項の規定による認定の取消し（同項第1号の場合に限る。）は、市長が必要と認めるときに、長期優良住宅建築等計画の認定取消に関する通知書（様式9）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、長期優良住宅建築等計画の認定取消に関する通知書（様式10）により行うこととする。

附則

この要綱は、平成22年5月7日から施行する。

附則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

別表1（認定申請に必要な図書：第6条第1項関係）

|      | (ア)   | (イ)   |
|------|---|---|
| (1)  | 第5条第1項の規定により性能評価機関の技術的審査を受けた場合  | 適合証の写し  |
| (2)  | 第14条第1項第1号及び第2号の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（適合通知書等）  |
| (3)  | 住宅型式性能認定（注1）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（注2）の写し  |
| (4)  | 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  |
| (5)  | 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書（注3）の写し  |
| (6)  | 法第9条（譲受人の決定）における変更の認定申請の場合  | 売買契約書の写し、登記簿謄本の写し等  |
| (7)  | 法第10条（地位の承継）における変更の認定申請の場合  | 登記簿謄本の写し等   |
| (8)  | 法第6条第2項の規定による申出（法第8条第2項の規定により準用する場合を含む。）があった場合において、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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定構造計算適合性判定機関が発行する適合判定通知書の写し</li> <li>・建築基準法施行規則第3条の7第1項第1号ロ（1）及び（2）に定める図書及び書類（注4）</li> </ul> |
| (9)  | 第5条第4項に掲げる住宅設計性能評価を受けた場合  | 設計住宅性能評価書の写し  |
| (10) | その他   | 認定の審査において必要と認める図書   |

注1 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

注2 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（以下「住宅型式性能確認書」という）を含む

注3 登録試験機関が行う試験の結果の証明書と同等の証明書を含む

注4 市長が法第6条の規定による認定又は法第8条第2項の規定により準用する法第6条の規定による変更認定をするまでの間に提出

別表2（認定申請にあたって省略できる図書：第6条第2項関係）

|     | (ア)                                   | (イ)   |
|-----|---------------------------------------|---|
| (1) | 第5条第1項の規定により性能評価機関の事前審査を受か、適合証を添付した場合 | 各種計算書のうち次に掲げるもの<br>ア 耐震等級の算出に必要な構造計算書<br>イ 省エネルギー対策等級の算出に必要な計算書 |
| (2) | 住宅型式性能認定書を添付した場合又は住宅型式性能確認書の写しを添付した場合 | 当該認定書又は当該確認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                    |
| (3) | 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                           |

様式 1

長期優良住宅建築等計画に基づく通知書  
(新 築 / 増 築・改 築)

年 月 日

建築主事 様

久留米市長

㊟

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第2項（同法第8条第2項において準用する場合も含む。）による申し出がありましたので、久留米市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する実施要綱第4条の規定に基づき、通知します。

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定申請受付番号  
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定申請受付年月日  
年 月 日
- 3 申請者の住所及び氏名
- 4 通知する住宅の位置
- 5 長期優良住宅建築等計画の内容

様式 2

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査

適合証

(新築 / 増築・改築)

(依頼者の氏名又は名称)

(登録住宅性能評価機関名) ㊞

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務規程に基づき、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項の認定基準のうち、以下に掲げる基準に適合していることを証します。

記

- 1 住宅の位置
- 2 住宅又は建築物の名称
- 3 住宅の建て方
- 4 認定申請先の所管行政庁名
- 5 適合することを確認した認定基準の区分
  - 法第6条第1項第1号関係 (長期使用構造等)
  - 法第6条第1項第2号関係 (住宅の規模)
  - 法第6条第1項第3号関係 (居住環境の維持及び向上への配慮)
  - 法第6条第1項第4号イ及びロ又は同項第5号イ関係 (建築後の住宅の維持保全)
  - 法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロ関係 (資金計画)

|            |       |
|------------|-------|
| 技術的審査依頼年月日 | 年 月 日 |
| 認定申請予定日    | 年 月 日 |
| 適合証交付年月日   | 年 月 日 |
| 適合証交付番号    |       |
| 審査員氏名      |       |

※ この様式によりがたい場合は、登録住宅性能評価機関が交付する様式を使用することができます。



様式 3

長期優良住宅建築等計画の認定申請取り下げ届  
(新 築 / 増 築・改 築)

年 月 日

久留米市長 様

届出者 住所  
氏名

㊞

下記の長期優良住宅建築等計画の認定申請については、久留米市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する実施要綱第8条の規定に基づき取り下げます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定申請受付番号  
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定申請受付年月日  
年 月 日
- 3 長期優良住宅建築等計画の申請位置
- 4 理由

」

(注意)

届出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ください

様式 4

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  
(新 築 / 増 築・改 築)

年 月 日

久留米市長 様

届出者 住所  
氏名

㊟

下記の認定長期優良住宅建築等計画については、その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、久留米市認定長期優良住宅建築等計画の認定等に関する実施要綱第8条の規定に基づき届け出ます。

記

- 1 認定長期優良住宅建築等計画の認定番号  
第 号
- 2 認定長期優良住宅建築等計画の認定年月日  
年 月 日
- 3 認定長期優良住宅建築等計画の住宅の位置
- 4 認定計画実施者の氏名
- 5 理由

(注意)

届出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ください

長期優良住宅建築等計画を認定しない旨の通知書  
(新 築 / 増 築・改 築)

年 月 日

様

久留米市長

㊟

下記の長期優良住宅建築等計画の申請については、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項又は第8条第1項の規定による認定をしないこととしたので、久留米市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する実施要綱第9条の規定に基づき、これを通知します。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、久留米市長に対して審査請求をすることができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内）に、久留米市（訴訟において久留米市を代表する者は久留米市長となります。）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の申請年月日  
年 月 日
- 2 長期優良住宅建築等計画の申請者の住所
- 3 長期優良住宅建築等計画の申請に係る住宅の位置
- 4 理由

様式6

認定長期優良住宅建築等計画に基づく地位の承継を承認しない旨の通知書  
(新築 / 増築・改築)

平成 年 月 日

様

久留米市長

㊟

下記の長期優良住宅建築等計画の申請については、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10条の規定による承認をしないこととしたので、久留米市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する実施要綱第10条の規定に基づき、これを通知します。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、久留米市長に対して審査請求をすることができます。(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内(適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内)に、久留米市(訴訟において久留米市を代表する者は久留米市長となります。)を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)

記

- 1 認定長期優良住宅建築等計画の承認申請年月日  
年 月 日
- 2 認定長期優良住宅建築等計画の承認申請者の住所
- 3 認定長期優良住宅建築等計画の承認申請に係る住宅の位置
- 4 理由

様式 7

認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築が完了した旨の報告書  
(新 築 / 増 築・改 築)

年 月 日

久留米市長 様

届出者 住所

氏名

㊟

電話番号

認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築の工事が完了しましたので、久留米市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する実施要綱第 14 条の規定により、下記の通り報告いたします。

記

- 1 認定長期優良住宅建築等計画の認定番号  
第 号
- 2 認定長期優良住宅建築等計画の認定年月日  
年 月 日
- 3 認定長期優良住宅建築等計画住宅の位置
- 4 認定計画実施者の氏名
- 5 認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築の工事が完了したことを確認した建築士等  
【建築士】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号  
【氏名】  
【建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号  
【名称】  
【所在地】

- 6 工事中の軽微な変更の内容
- 7 建築確認済証の交付を受けた日 年 月 日
- 8 建築確認済証の交付番号 第 号

(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ください。
- 2 住宅は原則、工事完了後の住宅の住居表示を記載して下さい。
- 3 「6 工事中の軽微な変更の内容」は別紙とすることができます。
- 4 工事監理報告書等、認定長期優良住宅建築等計画に基づいて工事が行われた旨が確認できる書類を添付して下さい。

認定長期優良住宅建築等計画の改善に関する命令書  
(新 築 / 増 築・改 築)

年 月 日

様

久留米市長

㊟

下記の認定長期優良住宅建築等計画について、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第13条（第1項・第2項）の規定により、認定長期優良住宅建築等計画に基づく改善に必要な措置を命じます。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、久留米市長に対して審査請求をすることができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内）に、久留米市（訴訟において久留米市を代表する者は久留米市長となります。）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

記

- 1 認定長期優良住宅建築等計画の認定番号  
第 号
- 2 認定長期優良住宅建築等計画の認定年月日  
年 月 日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 命ずる措置
- 6 改善の期限  
年 月 日

長期優良住宅建築等計画の認定取消に関する通知書  
(新 築 / 増 築・改 築)

年 月 日

様

久留米市長

㊟

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項の規定に基づき、下記の認定長期優良住宅建築等計画について、その認定を取り消しましたので、久留米市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する実施要綱第16条第1項の規定に基づき、これを通知します。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、久留米市長に対して審査請求をすることができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内）に、久留米市（訴訟において久留米市を代表する者は久留米市長となります。）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

記

- 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 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 理由

長期優良住宅建築等計画の認定取消に関する通知書  
(新築 / 増築・改築)

年 月 日

様

久留米市長

㊟

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項の規定に基づき、申出のあった下記の認定長期優良住宅建築等計画について、その認定を取り消しましたので、久留米市期優良住宅建築等計画の認定等に関する実施要綱第16条第2項の規定に基づき、これを通知します。

記

- 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 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 理由