

宇部市長期優良住宅認定取扱要領

(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等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。

(認定基準に係る運用)

第2条 法第6条第1項第3号に規定する居住環境の維持及び向上に配慮する事項に関する認定基準については、次の各号の事項について判断するものとする。

一 住宅を建築しようとする地域に、次に掲げる事項が定められている場合は、これらの事項に適合するものであること。

イ 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第1項の規定により定められた別表1に掲げる地区計画のうち、地区整備計画が定められている区域内における当該地区計画中の建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途及び形態意匠についての制限であつて、建築確認で別途審査を行う条例制定項目以外の項目に限る。）

ロ 景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項の規定により定められた別表第2に掲げる景観計画の区域内における当該景観計画中の建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途及び形態意匠についての制限に限る。）

二 次に掲げる土地の区域内に住宅を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ることが許可等により判明している場合はこの限りではない。

イ 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域

ロ 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

ハ 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

ニ 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

ホ 住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第8条第1項の告示があつた日後における同法第2条第3項に規定する改良地区

2 法第6条第1項第4号に規定する自然災害による被害の発生防止又は軽減への配慮に関する認定基準については、次のとおりとする。

一 申請建築物は、次に掲げる区域内に建築されないものであること。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、

っては、この限りでない。

イ 地すべり防止法（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

ロ 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

ハ 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

（事前届出等）

第 3 条 申請者は、市長に申請書を提出する前に、前条に定める基準に規定されている地区計画、景観計画に定められている届出等の手続きを完了していること。

（認定申請に必要な図書）

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（平成 21 年国土交通省令第 3 号。以下「省令」という。）第 2 条第 1 項の規定に基づき市長が必要と認める図書は、次の各号に定めるものとする。

一 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。（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同法第 5 条第 1 項に規定する住宅性能評価書又はこれらの写し（以下、「確認書等」という。）を添付しない場合に限る。）

二 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にあつては、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。）

三 長期優良住宅建築等計画等の認定に係る審査に当たり、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（この場合において、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等の結果の証明書をもってこれに代えることができる。）（確認書等を添付しない場合に限る。）

四 第2条に定め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基準に適合することを確認するために必要な、前条に規定する届出書等（受付印等のあるもの。）の写し。

五 第2条第1項第二号ただし書きに掲げる事項に該当する場合にあっては、許可書等の写し。

六 第2条第2項第一号に掲げる事項に応じて、それに適合することを確認するために必要な図書。

七 法第6条第2項（法第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定による申出に係る建築物の計画が、建築基準法第6条の3第1項に規定する構造計算適合性判定を要するものである場合にあっては、同法第18条の2第1項の規定により知事から委任された構造計算適合性判定機関が当該計画について同法第6条の3第1項に規定する特定構造計算基準又は特定増改築構造計算に適合するものであると判定した旨が記載された通知書又はその写し。

八 法6条第2項（法第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定による申出に係る建築物の計画が、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第11条第1項に規定する建築物エネルギー消費性能適合性判定を要するものである場合にあっては、同法第14条第1項の規定により市長から委任された登録建築物エネルギー消費性能判定機関が当該計画について同法第11条第1項に規定する建築物エネルギー消費性能基準に適合するものであると判定した旨が記載された通知書又はその写し。

（市長が不要と認める図書）

第5条 省令第2条第3項の規定に基づき市長が不要と認める図書は、次のとおりとする。

一 次のいずれかに掲げる事項を明示することを要しないものとするにより、図書に明示すべき事項のすべてについて明示することを要しないときは、当該図書とする。

イ 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係る長期優良住宅建築等計画等の認定申請のうち、住宅型式性能認定書の写しを添えたものにあつては、長期優良住宅建築等計画等の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、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建築等計画等の認定）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

- ロ 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に係る長期優良住宅建築等計画等の認定申請のうち、型式住宅部分等製造者認証書の写しを添えたものにあつては、長期優良住宅建築等計画等の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、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

（取り下げ届）

第6条 申請者は、法第5条第1項から第5項まで又は法第8条の規定による認定を受ける前に申請を取り下げるときは、取り下げ届（様式第1号）を市長に提出するものとする。

（取りやめ届）

第7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等の建築又は維持保全を取りやめるときは、取りやめ届（様式第2号）に認定通知書を添えて、市長に提出するものとする。

（完了の報告等）

第8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等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、工事完了報告書（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

2 法第12条の規定により市長から報告を求められた認定計画実施者は、認定長期優良住宅状況報告書（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

（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7項まで又は法第8条の規定による認定の申請に係る計画の認定をしない場合は、認定しない旨の通知書（様式第5号）を申請者に送付するものとする。

（承認しない旨の通知）

第10条 市長は、法第10条に規定する地位の承継の承認の申請を承認しない場合は、承認しない旨の通知書（様式第6号）を申請者に送付するものとする。

(改善命令)

第 1 1 条 市長は、法第 1 3 条第 1 項から第 3 項の改善命令は、市長が必要と認めるときに、改善命令書（様式第 7 号）により行うものとする。

(認定の取り消し)

第 1 2 条 市長は、法第 1 4 条第 1 項第 1 号又は第 3 号の規定による認定の取り消しは、市長が必要と認めるときに、認定取消通知書（様式第 8 号）により行うものとする。

2 市長は、法第 1 4 条第 1 項第 2 号の規定による認定の取り消しは、認定取消通知書（様式第 9 号）により行うものとする。

(その他)

第 1 3 条 前条までの規定により難しい場合は、別途市長が定めるものとする。

附則

この要領は、平成 2 1 年 6 月 4 日から施行する。

この要領は、平成 2 7 年 4 月 1 日から施行する。

この要領は、平成 2 7 年 6 月 1 日から施行する。

この要領は、平成 2 8 年 4 月 1 日から施行する。

この要領は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

この要領は、令和 4 年 2 月 2 0 日から施行する。

この要領は、令和 4 年 1 0 月 1 日から施行する。

この要領は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

別表 1（第 2 条第 1 項第一号イ関係）

地区計画の名称
宇部新都市地区 地区計画
小野田・楠企業団地地区 地区計画

別表 2（第 2 条第 1 項第一号ロ関係）

景観計画の名称
宇部市景観計画