

## 吹田市長期優良住宅建築等計画認定等事務取扱要領

### (目的)

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施行規則（平成21年国土交通省令第3号。以下「省令」という。）に定めるもののほか、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、市長が行う長期優良住宅建築等計画等の認定等の事務に関し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 この要領の用語の意義は、法の定めるところによる。

### (市長が必要と認める図書)

第3条 省令第2条第1項の規定により市長が必要と認める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 長期優良住宅建築等計画(法第5条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画をいう。以下同じ。)又は長期優良住宅維持保全計画(法第5条第6項に規定する長期優良住宅維持保全計画をいう。以下同じ)に係る住宅が次に掲げる協定の目的となっている土地、計画又は地域地区の区域内にある場合にあつては、当該協定に違反しないこと、計画又は地域地区の規定に適合することが確認できる図書  
ア 建築基準法(昭和25年法律第201号)第69条に規定する建築協定  
イ 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第9項に規定する地区計画等  
ウ 都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項に規定する風致地区  
エ 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
- (2) 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に係る住宅が次に掲げる区域内にない場合にあつては、そのことを証する図書又はその写し  
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施行区域  
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 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項の規定により指定された地すべり防止区域  
カ 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項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域  
キ 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項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域
- (3) 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に係る住宅が前号アからキまでに掲げる区域内にある場合であつて、法令の規定により必要な手続をとることにより当該住宅が長期にわたって存することとなるものと見込ま

れるときにあっては、そのことが確認できる図書又はその写し

- (4) 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に係る住宅が次に掲げる区域内にある場合にあっては、当該住宅が各区域の基準に適合するものであり、かつ、違反していないことが確認できる図書又はその写し
  - ア 建築基準法第39条第1項の規定により指定された災害危険区域
  - イ 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第1項の規定により指定された津波災害特別警戒区域
  - ウ 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項に規定された浸水被害防止区域
- (5) 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に係る住宅が、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第1項に規定する建築士が設計したことを証する書類
  - ア 当該住宅が建築士法第3条第1項各号に掲げるものである場合 同法第2条第2項に規定する一級建築士(以下「一級建築士」という。)
  - イ 当該住宅が建築士法第3条の2第1項各号に掲げるもの又は同条第3項の規定により区域若しくは用途を限り、同条第1項各号に規定する延べ面積を別に定めた条例の規定に該当するものである場合 一級建築士又は同法第2条第3項に規定する二級建築士(以下「二級建築士」という。)
  - ウ 当該住宅がア又はイに掲げるもの以外のものである場合 一級建築士、二級建築士又は同法第2条第4項に規定する木造建築士
- (6) 長期優良住宅建築等計画が住宅の増築又は改築に係るものである場合にあっては、当該住宅(当該増築又は改築に係る部分以外の当該住宅の部分に限る。)に係る建築基準法第7条第5項の検査済証(以下「検査済証」という。)の写しその他の同法第6条第1項に規定する建築基準法令の規定に適合していることを証する書類又はその写し
- (7) 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に係る住宅又は住宅の部分が住宅型式性能認定書(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「住宅品質確保法施行規則」という。)第41条第1項に規定する住宅型式性能認定書をいう。以下同じ。)又は住宅型式性能認定書に付随して登録住宅型式性能認定等機関(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「住宅品質確保法」という。)第44条第3項に規定する登録住宅型式性能認定等機関をいう。以下同じ。)が住宅品質確保法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定に係る型式が長期使用構造等である構造及び設備に係るものであることを証する書類の交付を受けたものである場合にあっては、当該書類の写し(住宅品質確保法第6条の2第5項の確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しを添えて法第5条第1項から第5

項までの規定による認定申請をする場合においては、提出は不要。第9号及び第10号において同じ)

- (8) 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に係る住宅又は住宅の部分(認証型式住宅部分等(住宅品質確保法第40条第1項に規定する認証型式住宅部分等をいう。以下同じ。))を含む住宅又は当該認証型式住宅部分等を含む住宅の部分に限る。以下同じ。)が型式住宅部分等製造者認証書(住宅品質確保法施行規則第45条第1項に規定する型式住宅部分等製造者認証書をいう。以下同じ。)又は型式住宅部分等製造者認証書に付随して登録住宅型式性能認定等機関が当該認証型式住宅部分等が長期使用構造等である構造及び設備に係るものであることを証する書類の交付を受けたものである場合にあっては、当該書類の写し
  - (9) 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)第3の同等以上の措置を講ずる場合にあっては、当該同等以上の措置の内容を説明した図書
  - (10) 住宅品質確保法第6条の2第5項の確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しを添えて法第5条第1項から第7項までの規定による確認申請をする場合においては、省令第2条第1項表1の設計内容説明書
  - (11) 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。以下同じ。)の規定による申出(当該申出に係る建築物について構造計算適合性判定(建築基準法第6条の3第1項の構造計算適合性判定をいう。以下同じ。))に準じた審査が必要なものに限る。)に係る建築物について、建築基準法第18条の2第1項の規定により知事が構造計算適合性判定を行わせることとした同法第77条の35の5第1項の指定構造計算適合性判定機関(当該指定構造計算適合性判定機関がない場合にあっては、知事。以下同じ。)が構造計算適合性判定に準じた審査を行い、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基準に適合すると認めたものである場合にあっては、そのことを証する書類の写し
  - (12) 長期優良住宅維持保全計画にあっては、当該住宅に係る検査済証の写しその他の建築基準法第6条第1項に規定する建築基準法令の規定に適合していることを証する書類又はその写し及び省令第2条第1項表2の工事履歴書に明示した新築、増築又は改築の時期を証する書類又はその写し。
  - (13) その他市長が必要と認める図書
- 2 構造計算適合性判定に準じた審査の請求をしていることにより前項第11号の書類を提出できない者は、指定構造計算適合性判定機関が当該請求を受理したことを証する書類の写しを提出しなければならない。この場合において、市長は、指定構造計算適合性判定機関が建築基準法6条の3第1項に規定する特定構造計算基準又は特定

増改築構造計算基準に適合すると認めるまで、法第6条第1項(法第8条第2項において準用する場合を含む。以下同じ。)の認定をしないものとする。

(市長が不要と認める図書)

第4条 省令第2条第3項の規定により市長が不要と認める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 法第5条第1項から第7項までの認定又は法第8条第1項の変更の認定(以下「認定等」という。)の申請に前条第1項第8号に掲げる書類を添える場合にあっては、省令第2条第1項の表1に掲げる仕様書(仕上げ表を含む。)、断面図又は矩計図、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(同号に規定する書類において、住宅性能評価(住宅品質確保法第5条第1項に規定する住宅性能評価をいう。以下同じ。))又は認定等の申請において明示することを要しないとされた事項のみを記載したものに限る。)
- (2) 認定等の申請に前条第1項第9号に掲げる書類を添える場合にあっては、省令第2条第1項の表1に掲げる仕様書(仕上げ表を含む。)、断面図又は矩計図、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(同号に規定する書類において、住宅性能評価又は認定等の申請において明示することを要しないとされた事項のみを記載したものに限る。)
- (3) 一の建築物について法第5条第1項から第7項の規定に基づく認定申請を複数同時に行う場合において、省令第2条第1項に掲げる図書のうち共通の図書を同時に申請するいずれかの申請書に添付したときは、当該図書
- (4) 一の建築物について法第8条第1項に基づく変更認定申請を複数同時に行う場合において、省令第2条第1項に掲げる図書のうち共通の図書を同時に申請するいずれかの申請書に添付したときは、当該図書
- (5) その他市長が不要と認める図書  
(計画の通知)

第5条 法第6条第3項(法第8条第2項において準用する場合を含む。以下同じ。)の規定による通知は、法第6条第3項の規定による計画通知書(様式第1号)に建築基準法第6条第1項(同法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する確認の申請書を添えて建築主事に行うものとする。

2 法第6条第4項(法第8条第2項において準用する場合を含む。以下同じ。)において準用する建築基準法第18条第3項の規定により、建築主事が市長に交付する確認済証は、様式第2号とする。

3 法第6条第4項において準用する建築基準法第18条第12項の規定により、建築主事が市長に交付する通知書は、様式第3号とする。

(認定申請の取下げ)

第6条 法第5条第1項から第7項までの規定に基づく認定申請又は法第8条の規定に

基づく変更認定申請をした者は、市長が認定又は変更認定をする前に、当該申請を取り下げようとするときは、長期優良住宅計画の認定申請取下届（様式第4号）の正本及び副本を市長に提出しなければならない。

2 市長は、法第6条第3項の規定による通知を行った場合において前項の取下届の提出があったときは、長期優良住宅計画の認定申請取下届通知書（様式第5号）により建築主事に通知しなければならない。

3 第1項の取下届の副本は、当該届出をした者に返還するものとする。

（軽微な変更等）

第7条 認定計画実施者は、省令第7条に規定に基づく軽微な変更をしようとするときは、軽微な変更届（様式第6号）の正本及び副本に、それぞれ添付図書のうち変更に係るものを添えて、市長に届け出ることができる。

2 認定計画実施者は、法第6条第1項の認定を受けた後、省令第6条に規定される通知書に記載されている事項に変更が生じた場合は、法第9条及び10条に規定される場合を除き、認定事項変更届（様式第7号）の正本及び副本に、認定通知書（変更認定を受けた場合は、認定通知書及び変更認定通知書）の写しを添えて市長に届け出ることができる。

3 前2項の副本は、認定計画実施者に返還するものとする。

（報告）

第8条 法第12条の規定による報告の徴収は、認定長期優良住宅に関する報告請求書（様式第8号）により行うものとする。

2 認定計画実施者は、法第12条の規定により前項の報告を求められたときは、認定長期優良住宅に関する状況報告書（様式第10号）に報告内容を説明するための図書を添えて、市長に提出するものとする。

3 認定長期優良住宅建築等計画（法第9条第1項に規定する認定長期優良住宅建築等計画をいう。以下同じ。）に基づく住宅の建築が完了したときは、認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築完了報告書（様式第9号）及び次に掲げる図書を市長に提出するものとする。

(1) 住宅品質確保法第6条第3項に規定する建設住宅性能評価書の写し又は認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築の完了を確認することができる図書

(2) 長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築について建築基準法第6条第1項（同法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請書の提出又は同法第18条第2項（同法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定による通知を行った場合にあっては、検査済証又は同法第87条第1項において読み替えて準用する同法第7条第1項の規定による届出に係る書類

（取りやめる旨の申出）

第9条 法第14条第1項第2号の申出をしようとする認定計画実施者は、取りやめる旨の申出書（様式第11号）の正本及び副本に、認定通知書（変更認定を受けた者にあつては、認定通知書及び変更認定通知書）を添えて、市長に提出するものとする。

2 前項の申出書の副本は、認定計画実施者に返還するものとする。

（取消しの通知）

第10条 法第14条第2項の規定による通知は、認定長期優良住宅建築等計画等の認定取消通知書（様式第12号）により行うものとする。

（長期優良住宅建築等計画認定等の証明の手続）

第11条 認定計画実施者（法第11条に規定する認定計画実施者をいう。）は、法第6条第1項の認定（法第9条第1項又は第3項の規定による法第8条第1項の変更の認定を含む。）及び法第10条の規定による地位の承継の承認を受けたことを証する書面の交付を受けようとするときは、長期優良住宅建築等計画認定等証明申請書（様式第13号）を市長に提出しなければならない。

（電子情報処理組織を使用した申請等の手続）

第12条 この要領に規定する申請等は、電子情報処理組織（本市の機関等の使用に係る電子計算機と申請等を行う者の使用に係る電子計算機（本市の機関等の使用に係る電子計算機と電気通信回線を通じて接続することができ、正常に通信することができる機能を備えたものに限る。）とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。）を使用する方法により行うことができる。この場合においては、吹田市情報通信技術を活用した行政の推進に関する条例（令和5年吹田市条例第27号）及び吹田市情報通信技術を活用した行政の推進に関する条例施行規則（令和6年吹田市規則第2号）の規定を準用する。

#### 附 則

この要領は、平成21年6月4日から施行する。

（施行期日）

この要領は、平成22年4月1日から施行する。

（施行期日）

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

（施行期日）

この要領は、令和4年2月20日から施行する。

（施行期日）

この要領は、令和4年10月1日から施行する。

（施行期日）

この要領は、令和6年4月1日から施行する。

