

船橋市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する要綱

(趣旨)

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。)の施行に関し、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行令(平成21年政令第24号。以下「政令」という。)及び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、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の定義は、法、政令及び省令並びに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。)によるものとする。

(居住環境の維持及び向上並びに災害配慮に関する基準)

第3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の地域における居住環境の維持及び向上の配慮に関する基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 地区計画等の区域

地区計画等の区域のうち、地区整備計画が定められている区域内においては、申請建築物が当該地区計画中の地区整備計画の建築物に関する事項に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

(2) 建築協定区域

建築協定区域内においては、申請建築物が当該建築協定の建築物に関する基準に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

(3) 都市計画施設等の区域

次の区域内においては、認定を行わない。ただし、当該区域内であっても、都市再開発法(昭和44年法律第38号)第2条第1項に規定する市街地再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第1項に規定する土地区画整理事業区域内の除却が不要な住宅及び住宅地区改良法(昭和35年法律第84号)第6条に規定する基本計画に適合する住宅等、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場合等は、この限りでない。

ア 都市計画法(昭和43年法律第100号)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区域(土地区画整理法第1

0 3 条第 4 項に規定する換地処分公告があった区域を除く。)

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 住宅地区改良法第 8 条第 1 項の告示があっ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の配慮に関する基準は、次の各号に掲げる区域内においては認定を行わないこととする。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若しく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又は申請建築物が長期にわたり良好な状態で使用するために必要な措置が講じられていると認める場合にあっては、この限りではない。

(1) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域

(2) 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

(3) 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

(4) 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

（長期優良住宅認定申請書の添付図書）

第 4 条 省令第 2 条第 1 項に規定する市長が必要と認める図書は、次のとおりとする。

(1) 登録住宅性能評価機関による技術的審査を受けた場合にあっては、品確法第 6 条の 2 第 5 項に規定す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確認書若しくは住宅性能評価書又はその写し

(2) 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である場合にあっては、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の写し

(3) 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にあっては、型式住宅部分等製造者認証書の写し

(4) 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っては、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ら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。）

- (5) 居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準に応じて、それに適合することを確認するために必要な図書
- (6) 前条第1項第3号ただし書き又は第2項ただし書きの規定が適用される場合にあっては、当該ただし書きの規定に適合することを確認するために必要な許可通知書等の写し又は届出書等の写し
- (7) その他市長が必要と認める図書
(長期優良住宅認定申請書の添付図書の省略)

第5条 省令第2条第3項に規定する市長が不要と認める図書は、次のとおりとする。

- (1) 次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、省令第2条第1項の表の各項に掲げる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、当該各項に掲げる図書

ア 住宅型式性能認定書の写しが提出された場合にあっては、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、当該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

イ 型式住宅部分等製造者認証書の写しが提出された場合にあっては、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、当該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

- (2) その他市長が不要と認める図書
(認定の申請)

第6条 法第5条第1項から第7項まで（法第8条第2項において準用する場合を含む。）

の規定による認定の申請（以下「認定申請」という。）をしようとする者は、申請書の正本及び副本に、省令第2条第1項に定める図書及び第4条に掲げる図書を添えて、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2通（当該申出に係る建築物が建築基準法第93条第1項ただし書の規定に該当する場合は1通）及び副本1通を併せて市長に提出するものとする。なお、建築基準法第6条の3第1項又は第18条第4項に規定する構造計算適合性判定を必要とする場合は、同法第6条の3第7項若しくは第18条第10項に規定する適合判定通知書又はその写しを併せて市長に提出するものとする。

（計画の通知）

第7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。）の規定による通知は、計画通知書（第1号様式）に建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請書を添えて行うものとする。

（認定しない旨の通知）

第8条 市長は、認定申請があった場合において、当該認定申請に係る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るときは、認定しない旨の通知書（第2号様式）を認定の申請をした者に通知するものとする。

（報告）

第9条 法第11条第1項に規定する認定計画実施者は、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が完了した旨の報告書（第3号様式）に市長が必要と認める書類を添えて、市長に報告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（前項の規定による報告を除く。）を求められた認定計画実施者は、認定長期優良住宅の建築又は維持保全に関する報告書（第4号様式）に市長が必要と認める書類を添えて、市長に報告しなければならない。

（改善命令）

第10条 法第13条第1項又は第2項の規定による命令は、改善命令書（第5号様式）により行うものとする。

(認定の取消し)

第11条 法第14条第2項の規定による計画認定の取消しは、計画認定取消通知書（第6号様式）により行うものとする。

(取下げ届)

第12条 認定申請をした者は、市長が法第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。）の認定をする前に当該認定申請を取り下げようとするときは、取下げ届（第7号様式）により市長に届け出なければならない。

(取りやめ届)

第13条 認定計画実施者は、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基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめたときは、取りやめ届（第8号様式）に計画の認定を受けたことを証する書類を添えて速やかに市長に届け出なければならない。

(承認しない旨の通知)

第14条 市長は、法第10条に規定する地位の承継の申請を承認しない場合は、承認しない旨の通知書（第9号様式）により承認の申請をした者に通知するものとする。

(軽微な変更届)

第15条 認定計画実施者は、省令第7条に規定する軽微な変更をしようとするときは、軽微な変更届（第10号様式）の正本1通及び副本1通に、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の認定に係る申請書の添付図書のうち変更に係るものを添えて、市長に届け出なければならない。

附 則

この要綱は、平成21年6月4日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年9月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年6月1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27年6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。

附 則

この要綱は、令和4年2月20日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年10月1日から施行する。

第1号様式

計画通知書

第 号
年 月 日

船橋市建築主事 へ

船橋市長 印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第3項（同法第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定により、長期優良住宅建築等計画を下記のとおり通知します。

記

- 1 申請者 住所又は所在地
氏名又は名称及び代表者氏名
- 2 申請に係る住宅の位置

第2号様式

第 号
年 月 日

様

船橋市長 印

認定しない旨の通知書

年 月 日付けで申請のありました〔長期優良住宅建築等計画
長期優良住宅維持保全計画〕につ

いて、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項の規定による認定をしないこととしましたので、これを通知します。

記

- 1 申請者の住所
- 2 申請に係る住宅の位置
- 3 理由

この処分に不服がある場合には、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して3月以内に市長に対して、審査請求をすることができます。

処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、市を被告として（訴訟において市を代表する者は、市長となります。）提起することができます。ただし、審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、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月以内に提起することができます。

第3号様式

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

年 月 日

船橋市長 あて

認定計画実施者の住所又は
主たる事務所の所在地
認定計画実施者の氏名又は名称
代表者の氏名

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ので、下記のとおり報告
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 認定に係る住宅の位置
(1)地名地番
(2)住居表示
- 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が完了したことを確認した建築士
等
(級) 建築士 () 登録第 号
住 所
氏 名
(級) 建築士事務所 () 知事登録第 号
名 称
所在地

第4号様式

認定長期優良住宅の建築又は維持保全に関する報告書

年 月 日

船橋市長 あて

報告者 氏名

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第12条の規定により、下記のとおり認定長期優良住宅の建築又は維持保全の状況について報告します。

記

- 1 認定計画実施者 住所又は所在地
氏名又は名称及び代表者氏名
電話番号
- 2 定期点検等実施者 住所又は所在地
氏名又は名称及び代表者氏名
電話番号

3 認定に係る住宅の位置

4 住戸の番号

5 認定年月日・認定番号

6 報告事項

6-1 住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録等の保存状況

(住まいに係る書類等の保存状況について該当するものを「○」で囲ってください。)

- | | | | | |
|---|---|----|---|---------|
| (1) 認定申請書 | : | 有り | ・ | 無し |
| (2) 認定通知書 | : | 有り | ・ | 無し |
| (3) 認定申請書添付の設計図書 | : | 有り | ・ | 無し |
| (4) 認定申請書添付の維持保全計画 | : | 有り | ・ | 無し |
| (5) 実施した維持保全(点検・補修等)の記録 (維持保全を委託した場合、委託契約書と実施報告書等) | : | 有り | ・ | 無し・該当なし |
| (6) 変更認定申請書・通知書 | : | 有り | ・ | 無し・該当なし |
| (7) 地位の承継承認申請書・承認通知書 | : | 有り | ・ | 無し・該当なし |

6-2 住宅の維持保全状況

(住まいの維持保全状況について該当するものを「○」で囲み、(1), (2), (4)で「いいえ」を選んだ場合は理由を記入してください。なお下記の根拠として、維持保全(点検・補修等)の記録を提出してください。)

(1) 維持保全計画において定めた時期に、計画どおり点検等を行っていますか。

①はい

②いいえ : (理由)

③該当なし ※点検予定日に達していない場合

(2) 地震時及び台風時に臨時点検を行っていますか。

①はい

②いいえ : (理由)

③該当なし ※臨時点検が必要な地震等が無かった場合

(3) 今までの定期点検・臨時点検で、補修等が必要な劣化事象はありましたか。

①はい

②いいえ

(4) 補修等が必要な劣化事象について、補修等を行いましたか。

①はい

②いいえ : (理由)

③該当なし ※補修等が必要な個所が無かった場合

第 号
年 月 日

様

船橋市長 印

改善命令書

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・第3項）の規定により、下記のとおり改善に必要な措置を命じます。

記

- 1 認定計画実施者の氏名又は名称及び代表者氏名
- 2 認定に係る住宅の位置
- 3 認定年月日・認定番号
- 4 改善に必要な措置
- 5 改善に要する期間
- 6 備考

この処分に不服がある場合には、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して3月以内に市長に対して、審査請求をすることができます。

処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、市を被告として（訴訟において市を代表する者は、市長となります。）提起することができます。ただし、審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、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月以内に提起することができます。

第6号様式

計画認定取消通知書

第 号
年 月 日

様

船橋市長 印

下記の〔認定長期優良住宅建築等計画
認定長期優良住宅維持保全計画〕は、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、下記の理由により当該認定計画の認定を取り消したので、これを通知します。

記

認定番号 第 号
認定年月日 年 月 日
確認番号 第 号
確認年月日 年 月 日
建築主事の氏名

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 取消しに係る住宅の位置
- 4 取消しに係る住宅の構造
- 5 理由

この処分に不服がある場合には、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して3月以内に市長に対して、審査請求をすることができます。

処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、市を被告として（訴訟において市を代表する者は、市長となります。）提起することができます。ただし、審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、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月以内に提起することができます。

第7号様式

取 下 げ 届

年 月 日

船橋市長 あて

報告者氏名

年 月 日付けで提出した長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条（第1項・第2項・第3項・第4項・第5項・第6項・第7項）の規定による申請（同法第8条第2項において準用する同法第5条（第1項・第2項・第3項・第4項・第5項・第6項・第7項）の規定による変更申請）を取り下げたいので、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 申請者 住所又は所在地
氏名又は名称及び代表者氏名
電話番号
- 2 申請に係る住宅の位置
- 3 住戸の番号
- 4 取下げの理由
- 5 備考

第8号様式

取りやめ届

年 月 日

船橋市長 あて

報告者氏名

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項第2号の規定に基づき、

〔認定長期優良住宅建築等計画〕
〔認定長期優良住宅維持保全計画〕に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめたいので、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 計画認定実施者 住所又は所在地
氏名又は名称及び代表者氏名
電話番号
- 2 認定に係る住宅の位置
- 3 住戸の番号
- 4 認定年月日・認定番号
- 5 取りやめの理由
- 6 備考

様

船橋市長 図

承認しない旨の通知書

年 月 日付で申請のありました〔長期優良住宅建築等計画
長期優良住宅維持保全計画〕につ

いて、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、これを通知します。

記

- 1 申請者の住所
- 2 申請に係る住宅の位置
- 3 理由

この処分に不服がある場合には、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して3月以内に市長に対して、審査請求をすることができます。

処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、市を被告として（訴訟において市を代表する者は、市長となります。）提起することができます。ただし、審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、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月以内に提起することができます。

第10号様式

軽微な変更届

年 月 日

船橋市長 あて

認定計画実施者の住所又は
主たる事務所の所在地
認定計画実施者の氏名又は名称
代表者の氏名

長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則第7条に規定する軽微な変更をした
いので、下記のとおり届け出ます。

記

1 〔長期優良住宅建築等計画
長期優良住宅維持保全計画〕の認定番号

第 号

2 〔長期優良住宅建築等計画
長期優良住宅維持保全計画〕の認定年月日

年 月 日

3 認定に係る住宅の位置

④ 変更の内容

(変更前)

(変更後)

5 変更の理由