

宇治市長期優良住宅の普及の促進に関する法律の認定等に関する要項

第1章 総則

(趣旨)

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。)、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「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年度国土交通省令第3号。以下「省令」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要項において使用する用語は、法、都市計画法(昭和43年法律第100号)、建築基準法(昭和25年法律第201号)、景観法(平成16年法律第110号)及び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)において使用する用語の例による。

第2章 認定等の手続

(認定申請の図書)

第3条 省令第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とおりとする。

- (1) 登録住宅性能評価機関に対し認定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ことの確認を行うことを求めた場合にあっては、登録住宅性能評価機関が交付する当該住宅の構造及び設備が長期使用構造等であることを確認した旨を記載した確認書又はこれの写し
- (2) 登録住宅性能評価機関に対し前号前段に規定する求めを住宅性能評価の申請と併せて行った場合にあっては、登録住宅性能評価機関が交付する当該住宅の構造及び設備が長期使用構造等であることを確認した旨を記載した住宅性能評価書又はこれの写し
- (3) 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っては、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
- (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にあっては、型式住宅部分等製造者認証書の写し
- (5) 長期優良住宅建築等計画の認定に係る審査にあたり、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証をもってこれに代えることができる。

(6) 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

ア 地区計画や景観計画に適合する旨の受理書又は適合通知書の写し

イ 建築協定、居住環境に関する条例及び要綱等に応じて、それに適合することを確認するために必要な図書

2 省令第2条第3項に規定する同条第1項の表1又は表2に掲げる図書のうち市長が不要と認めるものは、次のとおりとする。

(1) 住宅型式性能認定をう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

(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に係る長期優良住宅建築等計画の認定申請のうち、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

（申請の取下げ）

第4条 法第5条第1項から第5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、別記様式第1号による届出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5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、別記様式第2号による届出書に、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6条 市長は、法第5条第1項から第5項まで又は法第8条第1項（法第9条第1項の規定による場合を含む。）の規定による認定の申請に係る計画が法第6条に定める認定基準に適合しない場合は、別記様式第3号による通知書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7条 市長は、法第10条第1項第1号及び第2号の規定による承認の申請を承認しない場合は、別記様式第4号による通知書により申請者に通知するものとする。

第3章 認定基準

（居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準）

第8条 法第6条第1項第3号の規定に基づく居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準については次の各号による。

- (1) 地区計画(都市計画法(昭和43年法律第100号)第12条の4第1項第1号の地区計画をいう。以下同じ。)の区域内において、当該地区計画の建築物に関する事項(建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての具体的な制限(地区整備計画の建築物等に関する事項のうち建築物の形態又は意匠の制限の規定を除いた事項とする。)に限る。)の届出が必要な場合には、当該届出が行われていること。
- (2) 宇治市景観計画(景観法(平成16年法律第110号)第8条の規定により宇治市が定める景観計画をいう。以下同じ。)の景観計画区域及び景観計画重点区域内において、当該景観計画の建築物に関する事項(建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての具体的な制限に限る。)の届出が必要な場合には、当該届出が行われていること。
- (3) 景観協定(景観法(平成16年法律第110号)第83条の規定により宇治市が認可した景観協定をいう。以下同じ。)の区域内において、当該景観協定の建築物に関する事項(建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての具体的な制限に限る。)の届出等が必要な場合には、当該届出等が行われていること。
- (4) 建築協定(建築基準法第73条第1項の規定に基づき宇治市が認可をしたものをいう。以下同じ。)の区域内において、当該協定の建築物に関する事項(建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての具体的な制限に限る。)の届出等が必要な場合には、当該届出等が行われていること。
- (5) 特定緑化建築物等(京都府地球温暖化対策条例(平成17年京都府条例第51号)第27条第2項の建築物及びその敷地をいう。以下同じ。)においては京都府地球温暖化対策条例第27条第2項の規定を満たすこと。
- (6) 宇治市良好な居住環境の整備及び景観の形成を図るためのまちづくりに関する条例(平成20年宇治市条例第10号)の規定に基づく地区まちづくり計画(宇治市良好な居住環境の整備及び景観の形成を図るためのまちづくりに関する条例第16条に基づく認定を受けたものをいう。以下同じ。)の区域内においては当該地区まちづくり計画の規定(建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての具体的な制限に限る。)の届出等が必要な場合には、当該届出等が行われていること。又、共同住宅においては宇治市開発事業ガイドライン要綱編第7条第6項の規定を満たすこと。

2 次に掲げる土地の区域内に建築されるものでないこと。ただし、許可又は当該住宅が区域の設定の目的を達成するためのものであること等により、長期にわたる立地が想定されることが判明している場合は、この限りではない。

- (1) 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 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

(7) 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

第4章 その他

（報告の徴収）

第9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、建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項に基づく検査済証の写しを添えて別記様式第5号により、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。

（認定の取消し）

第10条 法第14条第1項の規定による認定の取消しは、別記様式第6号により行うものとする。

（軽微な変更）

第11条 省令第7条の規定による軽微な変更をしようとするときは別記様式第7号に変更にかかる図書を添えて市長に届出なければならない。

附 則

この要項は、平成21年6月4日から施行する。

附 則

この要項は、平成25年2月13日から施行する。

附 則

この要項は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要項は、令和4年2月1日から施行する。

附 則

この要項は、令和4年2月20日から施行する。

別記様式第 1 号

取下げ届

年 月 日

宇治市長 宛て

届出者 住 所
氏 名

下記の認定の申請を取り下げるので、宇治市長期優良住宅の普及の促進に関する法律の認定等に関する要項第 4 条第 1 項の規定に基づき届け出ます。

記

- 1 申請に係る住宅の位置
宇治市
- 2 理由

受付欄	備考

(注意)

- 1 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。
- 2 欄は記入しないでください。

取りやめ届

年 月 日

宇治市長 宛て

届出者 住 所
氏 名

認定長期優良住宅建築等計画に基づく下記の住宅の建築又は維持保全を取りやめたいので、宇治市長期優良住宅の普及の促進に関する法律の認定等に関する要項第 5 条の規定に基づき届け出ます。

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
宇治市
- 4 認定計画実施者の氏名

- 5 理由

受付欄	備考

(注意)

- 1 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。
- 2 欄は記入しないでください。

認定しない旨の通知

年 月 日

様

宇治市長

印

下記の申請については、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 項の規定による認定をしないこととしたので、宇治市長期優良住宅の普及の促進に関する法律の認定等に関する要項第 6 条の規定に基づき、これを通知します。

記

- 1 申請年月日
年 月 日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る住宅の位置
宇治市
- 4 理由

承認しない旨の通知

年 月 日

様

宇治市長

印

下記の申請については、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、宇治市長期優良住宅の普及の促進に関する法律の認定等に関する要項第 7 条の規定に基づき、これを通知します。

記

- 1 申請年月日
年 月 日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る住宅の位置
宇治市
- 4 理由

工事完了報告書

年 月 日

宇治市長 宛て

報告者 住 所
氏 名

認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築物の工事が完了しましたので、宇治市長期優良住宅の普及の促進に関する法律の認定等に関する要項第 9 条の規定に基づき、下記のとおり報告いたします。

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
宇治市
- 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き、住宅の建築が完了したことを確認した建築士等
【資格】 () 建築士 () 登録第 号
【住所】
【氏名】
【建築士事務所名】() 建築士事務所 () 知事登録第 号
【所在地】
- 6 工事中の軽微な変更の内容 (別紙での記載も可)

受付欄	備考

(注意)

- 1 報告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 建築基準法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項に基づく検査済証の写しを添付してください。
- 3 欄は記入しないでください。

認定取消通知書

年 月 日

様

宇治市長

印

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、同条第 2 項の規定に基づき、これを通知します。これにより、認定通知書はその効力を失います。

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
宇治市
- 4 認定計画実施者の氏名

- 5 理由

別記様式第7号

軽微な変更届

年 月 日

宇治市長 宛て

届出者 住 所
氏 名

認定長期優良住宅建築等計画に基づく下記の住宅の建築又は維持保全について、軽微な変更が生じたので、宇治市長期優良住宅の普及の促進に関する法律の認定等に関する要項第11条の規定に基づき届け出ます。

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
宇治市
- 4 認定計画実施者の氏名
- 5 変更内容及び変更図書