

千葉市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱

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。）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）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意義は、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項各号に掲げる基準をいう。
- (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項に規定す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項に規定する特別評価方法認定をいう。

第2章 認定の手続き

(認定の申請)

第3条 法第5条第1項から第3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各1通に、省令第2条第1項に定める図書（第5条第1項の規定による技術的審査を受けた場合は、その技術的審査を行った性能評価機関が審査を終了した

旨の押印があるもの。)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(昭和25年法律第201号)第6条第1項に規定する確認の申請書の正本2通及び副本1通を併せて市長に提出するものとする。

(構造計算適合性判定の対象となる場合の添付書類)

- 第4条 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。)の規定により申出をしようとする者は、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項に規定する構造計算適合性判定の対象となるときは、法第6条第2項に規定する確認の申請書に、建築基準法第6条の3第7項の適合判定通知書又はその写し及び建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第3条の12に規定する図書を添えて行うものとする。ただし、同法第6条の3第1項ただし書の構造計算に関する高度の専門的知識及び技術を有する者として国土交通省令で定める要件を備える者である建築主事が、同法第6条第4項に規定する審査をする場合は、この限りでない。

(性能評価機関の技術的審査)

- 第5条 認定申請をしようとする者は、当該認定申請をする前に、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、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。)を認定申請書に添付しなければならない。
- 3 前項の規定により添付する適合証は、第1項各号に掲げる基準のすべてに適合していることを証したものでなければならない。

(性能評価機関の住宅性能評価)

第5条の2 認定申請をしようとする者は、当該認定申請をする前に、長期優良住宅建築等計画が法第6条第1項第1号の住宅の構造及び設備に関する基準（ただし、限界耐力計算による審査が必要なものを除く。）に適合していることについて、性能評価機関による住宅性能評価を受けることができる。

2 申請者は、前項の住宅性能評価を受けた場合、性能評価機関が発行する住宅性能評価書の写しを認定申請書に添付しなければならない。

(添付図書)

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、次の表ア欄の区分に応じ、それぞれイ欄に定めるものとする。

	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
(2)	第5条の2第1項の規定により性能評価機関の住宅性能評価を受けた場合	住宅性能評価書の写し
(3)	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の部分を含む住宅	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住宅型式性能認定書と同等の確認書を含む。）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	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（登録試験

	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	機関が行うこれと同等の試験の結果の証明書を含む。)の写し
(6)	地区計画区域内の場合	受理印が押印された地区計画の届出書の写し
(7)	都市計画施設等の区域内の場合	住宅が長期にわたり存続することが認められる書面等の写し(土地区画整理事業区域内で施行中の場合、土地区画整理法第76条第1項の規定による許可を証する書面及び申請書の写し)
(8)	その他	(ア)建築確認申請図書等との照合に関する報告書(要綱様式第1号)に次に掲げる図書を添付(法第6条第2項の規定により建築基準法第6条第1項に規定する建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出る場合は、建築確認の確認済証の写しの添付を要しないものとする。) <p>a 新築住宅の場合、建築確認の確認済証の写し</p>

		b 既存住宅の場合、建築確認の検査済証等の写し (イ)認定の審査において必要と認める図書
--	--	---

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、次の表ア欄の区分に応じ、それぞれイ欄に定めるものとする。

	ア	イ
(1)	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の部分を含む住宅で、住宅型式性能認定書の写しを添付した場合	当該認定書において、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に係る図書
(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で、型式住宅部分等製造者認証書の写しを添付した場合	当該認証書において、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に係る図書

(認定しない旨の通知)

第7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が認定基準に適合しないと認めたときは、認定しない旨の通知（要綱様式第2号）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8条 市長は、法第10条の承認をしない場合は、承認しない旨の通知（要綱様式第3号）により申請者に通知するものとする。

(計画の通知)

第9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（要綱様式第4号）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。
- 2 前項において、通知を受けた建築主事は、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。）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、当該通知に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを審査する場合においては、消防長又は消防署長に同意を求めるものとする。ただし、当該通知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においては、この限りでない。
 - 3 建築主事は、前項による同意を求めるときは、消防長又は消防署長の同意を求める通知書（要綱様式第5号）により行うものとする。
 - 4 消防長又は消防署長が前項の規定によって同意を求められた場合においては、建築基準法第93条第2項の規定を準用するものとする。この場合において、同項中「当該建築物」とあるのは「当該通知に係る建築物」と、「特定行政庁、建築主事又は指定確認検査機関」とあるのは「建築主事」と読み替えるものとする。
 - 5 第2項ただし書の規定に該当する場合は、第3条第2項の規定中「正本2通」とあるのは、「正本1通」と読み替えるものとする。

（取下げ届）

第10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（要綱様式第6号）により市長に届け出なければならない。

（取りやめ届）

第11条 法第10条に規定する認定計画実施者は、認定を受けた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ときは、取りやめ届（要綱様式第7号）に認定通知書（省令第2号様式）を添えて市長に届け出なければならない。

（報告）

第12条 認定計画実施者は、認定を受けた長期優良住宅建築等計画に係る住宅の建築工事が完了したときは、当該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（要綱様式

第8号)に必要な書類を添えて市長に提出しなければならない。

2 法第12条の規定による報告は、認定建築物の建築及び維持保全の状況に関する報告書(要綱様式第9号)に必要な書類を添えて行うものとする。

(改善命令)

第13条 法第13条第1項及び第2項の規定による命令は、改善命令書(要綱様式第10号)により行うものとする。

(認定の取消し)

第14条 法第14条第2項の規定による通知は、計画認定取消通知書(要綱様式第11号)により行うものとする。

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15条 法第6条第1項第3号の居住環境の維持及び向上に配慮されたものとは、次の各号に定める基準に適合するものであることとする。

(1) 長期優良住宅建築等計画の申請に係る建築物が、地区計画の区域内にある場合には、都市計画法第58条の2第1項(及び第2項)の届出が行われ、同条第3項の勧告を受けていないこと。

(2) 長期優良住宅建築等計画の申請に係る建築物が、次の区域内にないこと。ただし、市長が長期にわたって存続できると認めた場合はこの限りでない。

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区域

附 則

この要綱は、平成21年6月4日から施行する。

附 則

1 この要綱は、平成26年6月1日から施行する。

2 この要綱の施行の際現にこの要綱による改正前の様式により調製さ

れた用紙は、当分の間、必要な箇所を修正して使用することができる。

附 則

- 1 この要綱は、平成27年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際現にこの要綱による改正前の様式により調製された用紙は、当分の間、必要な箇所を修正して使用することができる。

附 則

この要綱は、平成27年6月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成28年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際現にこの要綱による改正前の様式により調製された用紙は、当分の間、必要な箇所を修正して使用することができる。

附 則

- 1 この要綱は、平成31年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際現にこの要綱による改正前の様式により調製された用紙は、当分の間、必要な箇所を修正して使用することができる。

要綱様式第1号

建築確認申請図書等との照合に関する報告書
(新築 / 増築・改築)

年 月 日

(あて先) 千葉市長

申請者 住 所

氏 名 (*)

(*)法人の場合は、記名押印してください。
法人以外でも、本人(代表者)が手書きしない場合は、
記名押印してください。

長期優良住宅建築等計画が、建築基準法第6条第1項に規定する建築基準関係規定に適合するものであることについて、建築確認申請図書等と照合し、相違のないことを確認しましたので、報告します。

確認を行った図書として、別添のとおり建築確認の確認済証等の写しを添付します。

また、計画に変更が生じた時は、速やかに変更申請等の手続きを行います。

なお、建築工事が完了した時は、速やかに工事完了報告書を提出します。

記

- 1 申請に係る住宅の位置 (地名地番)
- 2 建築確認申請図書と照合し相違のないことを確認した建築士等
【資 格】 () 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

【所在地】

注 法第6条第2項の規定により建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出る場合は、建築確認の確認済証の写しの添付を要しないものとします。

要綱様式第2号

認定しない旨の通知
(新築 / 増築・改築)

第 号
年 月 日

申請者 様

千葉市長



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（同法第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定による認定をしないこととしたので、千葉市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第7条の規定に基づき、これを通知します。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る住宅の位置（地名地番）
- 4 理由

審査請求等について

- 1 この処分についての審査請求は、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、千葉市長に対してすることができます。
- 2 この処分の取消しを求める訴訟は、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か月以内に、千葉市を被告として提起することができます。

要綱様式第3号

承認しない旨の通知
(新築 / 増築・改築)

第 号
年 月 日

申請者 様

千葉市長



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、千葉市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第8条の規定に基づき、これを通知します。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る住宅の位置（地名地番）
- 4 理由

審査請求等について

- 1 この処分についての審査請求は、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、千葉市長に対してすることができます。
- 2 この処分の取消しを求める訴訟は、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か月以内に、千葉市を被告として提起することができます。

要綱様式第4号

計 画 通 知 書
(新 築 / 増 築・改 築)

年 月 日

(あて先) 千葉市建築主事

千葉市長



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を含む。）の規定による申し出がありましたので、同法第6条第3項の規定に基づき、長期優良住宅建築等計画を次のとおり通知します。

なお、当該審査に伴い、千葉市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第9条第2項の規定に基づき、消防長又は消防署長の同意を要する場合は、同意を求めるようお願いします。

- 1 申請年月日・受付番号
- 2 申請者の住所・氏名（法人の場合は所在地、名称及び代表者の氏名）
- 3 申請に係る建築物の位置（地名地番）

※ 受 付 欄	※ 備 考 欄

要綱様式第5号

消防長又は消防署長の同意を求める通知書

(新築 / 増築・改築)

年 月 日

(あて先) 千葉市消防長又は消防署長

千葉市建築主事

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下「法」という。）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。）の規定による通知を受けたので千葉市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第9条第3項の規定に基づき、消防長又は消防署長の同意を求めます。ついては、同項4項において準用する建築基準法第93条第2項の規定による同意する旨又は同意できない事由の通知をお願いします。

また、法第6条第4項において準用する建築基準法第93条第4項の規定により、併せて通知します。

- 1 申請受理番号
- 2 通知を受理した日
- 3 申請者の住所・氏名（法人の場合は所在地、名称及び代表者の氏名）
- 4 申請に係る建築物の位置（地名地番）

要綱様式第6号

取 下 げ 届
(新 築 / 増 築・改 築)

年 月 日

(あて先) 千葉市長

申請者 住 所

氏 名 (*)

(*)法人の場合は、記名押印してください。
法人以外でも、本人(代表者)が手書きしない場合は、
記名押印してください。

下記の認定の申請を取り下げたいので、千葉市長期優良住宅建築
等計画の認定等に関する要綱第10条の規定に基づき、届け出ます。

記

- 1 申請年月日
年 月 日
- 2 確認の特例の有無 (法第6条第2項に基づく申し出)
有 無
- 3 申請に係る住宅の位置 (地名地番)
- 4 取り下げ理由

※ 受 付 欄	※ 備 考 欄

注 ※印欄は記入しないでください。

要綱様式第7号

取りやめ届
(新築 / 増築・改築)

年 月 日

(あて先) 千葉市長

認定計画実施者 住所

氏名 (*)

(*)法人の場合は、記名押印してください。
法人以外でも、本人(代表者)が手書きしない場合は、
記名押印してください。

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、千葉市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する
要綱第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 (地名地番)
- 4 取りやめ理由

※ 受付欄	※ 備考欄

- 注
- 1 ※印欄は記入しないでください。
 - 2 認定通知書等を添付してください。

要綱様式第8号

工事完了報告書
(新築 / 増築・改築)

年 月 日

(あて先) 千葉市長

認定計画実施者 住所

氏名 (*)

(*) 法人の場合は、記名押印してください。
法人以外でも、本人(代表者)が手書きしない場合は、
記名押印してください。

認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築工事が完了しましたので、千葉市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第12条第1項の規定に基づき、次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 確認の特例の有無 (法第6条第2項に基づく申し出)
有無 (確認年月日・番号)
- 4 工事完了日 (検査済証の交付年月日) 年 月 日
- 5 認定に係る住宅の位置
(地番)
(住居表示)
- 6 認定計画実施者の氏名
電話番号
- 7 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
【氏名】
【建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【所在地】

※ 受付欄	※ 備考欄

注 ※印欄は記入しないでください。

要綱様式第9号

認定建築物の建築及び維持保全の状況に関する報告書

(新築 / 増築・改築)

年 月 日

(あて先) 千葉市長

認定計画実施者 住所

氏名 (*)

(*)法人の場合は、記名押印してください。
法人以外でも、本人(代表者)が手書きしない場合は、
記名押印してください。

千葉市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第12条第2項の規定に基づき、認定建築物の建築及び維持保全の状況について、次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(地名地番)
- 4 建築又は維持保全の内容

※ 受付欄	※ 備考欄

注 ※印欄は記入しないでください。

改善命令書
(新築 / 増築・改築)

第 号
年 月 日

申請者 様

千葉市長



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、改善の措置をとることを命ずる。

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（地名地番）
- 4 認定計画実施者の住所
- 5 命ずる措置
- 6 改善の期限

審査請求等について

- 1 この処分についての審査請求は、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、千葉市長に対してすることができます。
- 2 この処分の取消しを求める訴訟は、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か月以内に、千葉市を被告として提起することができます。

要綱様式第11号

計 画 認 定 取 消 通 知 書
(新 築 / 増 築・改 築)

第 号
年 月 日

申請者 様

千葉市長



長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項の規定により、長期優良住宅建築等計画の認定を取り消したので、同条第2項に基づき、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 認定に係る住宅の位置（地名地番）
- 4 認定計画実施者の住所
- 5 理由

審査請求等について

- 1 この処分についての審査請求は、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、千葉市長に対してすることができます。
- 2 この処分の取消しを求める訴訟は、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か月以内に、千葉市を被告として提起することができます。