

伊丹市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する事務処理要領
(趣旨)

第1条 この要領は、伊丹市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する要綱(以下「要綱」という。)第5条に基づき、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。)第6条の規定により伊丹市長(以下「市長」という。)が行う建築及び維持保全に関する計画(以下「長期優良住宅建築等計画」という。)及び維持保全に関する計画(以下「長期優良住宅維持保全計画」という。)の認定等に関し必要な事項を定めるものとする。

(認定申請等に必要な図書)

第2条 要綱第2条第9号により市長が必要と認める図書は次のとおりとする。

- (1) 長期優良住宅建築等計画等(変更)認定申請 添付図書一覧表(様式1)
- (2) 認定基準チェックシート(様式2)
- (3) 長期優良住宅建築等計画等認定等手数料算定表(様式3)
- (4) 維持保全計画書(参考様式1)

(法第5条第1項から第5項に基づく認定申請の時期)

第3条 法第5条第1項から第5項まで(法第8条第2項において準用する場合を含む。以下同じ。)の規定による長期優良住宅建築等計画の認定申請は、当該長期優良住宅建築等計画にかかる住宅の建築等の着工前に行わなければならない。

(法第5条第1項から第7項に基づく認定申請に係る図書の提出)

第4条 長期優良住宅建築等計画及び長期優良住宅維持保全計画(以下「長期優良住宅建築等計画等」という。)の認定申請をしようとする者は、申請書の正本及び副本に、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「施行規則」という。)第2条第1項(法第8条第2項において準用する場合にあっては施行規則第8条)に定める図書を添えて市長に提出しなければならない。

2 法第6条第2項（法第8条第2項の規定により準用する場合を含む。以下同じ。）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（同法第87条の4及び同法第88条において準用する場合を含む。以下同じ。）に規定する確認の申請書及び次に掲げる図書（以下「確認の申請書等」という。）の正本及び副本2部を併せて市長に提出しなければならない。

(1) 建築基準法第18条第5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かどうかの建築主事又は建築副主事（以下「建築主事等」という。）の審査を要するものである場合（同項ただし書と同様の審査が行われる場合を除く。）にあっては、要綱第2条第6号に定める通知書又はその写し

(2) 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判定を受けなければならない場合にあっては、要綱第2条第7号に定める通知書又はその写し

（建築基準関係規定に係る計画の通知）

第5条 市長は、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。）の規定により、長期優良住宅建築等計画の通知を行う場合は、通知書（様式4）に確認の申請書等を添えて行うものとする。

2 建築主事等は、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。以下この条において同じ。）の規定により準用する建築基準法第18条第3項により建築基準関係規定に適合することを認めるときは、市長に対して確認済証（様式4の2）を交付するものとする。

3 建築主事等は、法第6条第4項の規定により準用する建築基準法第18条第14項により建築基準関係規定に適合しないことを認めるときは、市長に対して通知書（様式4の3）を交付するものとする。

4 建築主事等は、法第6条第4項の規定により準用する建築基準法第18条第14項により建築基準関係規定に適合するかどうかを決定できない正当な理由があるときは、市長に対して通知書（様式4の4）を交付するものとする。

（申請書の追加説明等）

第6条 市長は、施行規則、要綱及び本要領等に基づき提出される図書によって、長期優良住宅建築等計画等が法第6条第1項に規定する認定基準（以下「認定基準」という。）に適合していることを判断できない場合にあっては、申請者に追加の説明等を求めることができる。

2 市長は、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「住宅品確法」という。）第6条の2第3項に規定する確認書若しくは同条第4項に規定する住宅性能評価書又はこれらの写しの内容に疑義がある場合は、登録住宅性能評価機関に説明等を求めることができる。

3 法第6条第3項の規定により建築主事等に長期優良住宅建築等計画を通知した場合においては、建築主事等が申請者に追加の説明等を求めることができる。

（認定しない旨の通知）

第7条 市長は、法第5条第1項から第7項まで又は法第8条第1項の規定による認定の申請に対し、認定をしない場合は、認定しない旨の通知書（様式5）により申請者に通知するものとする。

（申請の取下げ）

第8条 申請者は、認定又は承認を受ける前にその申請を取り下げようとするときは、取り下げる旨の届出書（様式6）の正本及び副本を市長に提出しなければならない。

（建築等の取りやめ）

第9条 法第11条に規定する認定計画実施者（以下「認定計画実施者」をいう。）は、法第6条第1項の認定（法第8条第1項の変更の認定を含む。）を受けた長期優良住宅建築等計画（変更があったとき

は、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。)に基づく住宅の建築若しくは維持保全又は法第6条第1項の認定(法第8条第1項の変更の認定を含む。)を受けた長期優良住宅維持保全計画に基づく住宅の維持保全を取りやめようとするときは、取りやめる旨の届出書(様式7)の正本及び副本に認定通知書を添えて、市長に提出しなければならない。

(報告の徴収)

第10条 認定計画実施者は、認定を受けた住宅の建築工事が完了したとき、建築士により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の確認を受けた場合は、工事完了報告書(様式8)の正本及び副本に、工事監理報告書(様式8の2)又は住宅品確法第6条第3項に規定する建設住宅性能評価書の写しを添えて、建築士以外の者により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の確認を受けた場合は、工事完了報告書(様式9)の正本及び副本に、工事監理報告書(様式9の2)又は住宅品確法第6条第3項に規定する建設住宅性能評価書の写しを添えて、速やかに市長に提出しなければならない。

2 認定計画実施者は、法第12条の規定により市長から報告を求められた場合は、認定長期優良住宅状況報告書(様式10)の正本及び副本を市長に提出しなければならない。

3 認定計画実施者は、施行規則第7条の規定による軽微な変更を行ったとき(市長が必要と認めるときに限る)は、軽微な変更報告書(様式10の2)の正本及び副本に、変更に係る図書を添えて、市長に提出しなければならない。

(承認しない旨の通知)

第11条 市長は、法第10条の規定による地位の承継の申請に対し、その承認をしない場合は、承認しない旨の通知書(様式11)により申請者に通知するものとする。

(改善命令)

第12条 市長は、法第13条第1項から第3項の規定による改善に

必要な措置を命ずるときは，改善命令書（様式 1 2）により認定計画実施者に通知するものとする。

（調査の協力）

第 1 3 条 市長は，申請者及び認定計画実施者に長期優良住宅建築等計画等の認定等に係る調査等について，協力を要請することができる。

（認定の取消し）

第 1 4 条 法第 6 条第 1 項の認定（法第 8 条第 1 項の変更の認定を含む。）を取り消す場合において，法第 1 4 条第 1 項第 1 号又は第 3 号に該当することその他の事由により認定を取り消すときは，認定取消通知書（様式 1 3）により，法第 1 4 条第 1 項第 2 号に該当することにより認定を取り消すときは，認定取消通知書（様式 1 4）により認定計画実施者に通知するものとする。

付 則

この要領は，令和 4 年 2 月 2 0 日から施行する。

付 則

この要領は，令和 4 年 1 0 月 1 日から施行する。

付 則

この要領は，令和 7 年 4 月 1 日から施行する。