

# 奈良県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

### (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。）に基づき、奈良県知事（以下「知事」という。）が行う長期優良住宅建築等計画（以下「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。

### (用語の定義)

**第2条** この要綱において使用する用語の意義は、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。

- 一 住宅性能評価機関 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。以下「品確法」という。）第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関をいう。
- 二 住宅型式性能認定等機関 品確法第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。
- 三 住宅型式性能認定 品確法第31条第1項の規定による住宅型式性能認定をいう。
- 四 認証型式住宅部分等 品確法第40条第1項に規定する認証型式住宅部分等製造者が製造をするその認証に係る型式住宅部分等をいう。
- 五 特別評価方法認定 品確法第58条第1項の規定による特別の建築材料若しくは構造方法に応じて又は特別の試験方法若しくは計算方法を用いて評価する方法の認定をいう。

## 第2章 認定の手続き

### (住宅性能評価機関による技術的審査)

**第3条** 法第5条第1項から第3項まで又は法第8条第1項の規定により認定の申請をしようとする者（以下「申請者」という。）は、当該申請をする前に、住宅性能評価機関に長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査を依頼し、「長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証（以下「適合証」という。）」（様式1）の交付を受けることができる。

2 前項に定める適合証は、長期優良住宅建築等計画のうち、次の各号に掲げる基準の全てについて適合していることを証したものでなければならない。

- 一 法第6条第1項第1号の規定による住宅の構造及び設備に関する基準
- 二 法第6条第1項第2号の規定による住宅の規模に関する基準
- 三 法第6条第1項第4号イ及びロ又は同項第5号イの規定による建築後の住宅の維持保全の方法等に関する基準
- 四 法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロの規定による資金計画に関する基準

### (認定の申請)

**第4条** 申請者は、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「省令」という。）第2条第1項に定める図書（前条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住宅性能評価機関が審査を終了した旨の押印があるもの）を添えて知事に提出するものとする。

2 法第6条第2項（同法第8条第2項の規定により準用する場合を含む。）の規定による申し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1部及び副本2部（建築基準法第6条第5項に規定する構造計算適合性判定の対象となる建築物である場合は副本3部）を併せて知事に提出するものとする。

(事前届出等)

第5条 申請者は、知事に申請書を提出する前に、第14条第一号に定める基準に掲げる地区計画等、景観計画、建築協定に係る届出等の手続きを完了しているものとする。

(認定申請に必要な図書)

第6条 省令第2条第1項の規定により所管行政庁が必要と認める図書は、次表(ア)欄の区分に応じ、それぞれ同表(イ)欄に定めるものとする。

	(ア)	(イ)
(1)	第3条第1項の規定により住宅性能評価機関の技術的審査を受けた場合	適合証
(2)	第14条各号のいずれかに該当する場合	当該基準に適合することを確認できる図書
(3)	住宅型式性能認定(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の部分を含む住宅の場合	住宅型式性能認定書(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(以下「確認書」という。)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の場合	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	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の写し

2 省令第2条第3項の規定により所管行政庁が不要と認める図書は、次表(ア)欄の区分に応じ、それぞれ同表(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、当該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(確認書においては、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
(3)	一の建築物において、法第5条第1項、第2項又は第3項の規定に基づく認定申請を複数同時に行う場合	省令第2条第1項に掲げる図書のうち共通のものについて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)	一の建築物において、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	省令第2条第1項に掲げる図書のうち共通のものについて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

#### (申請の取り下げ)

**第7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、取り下げ届（様式2）の正本及び副本を知事に提出しなければならない。

#### (建築等の取りやめ)

**第8条** 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又は維持保全を取りやめようとするときは、取りやめ届（様式3）の正本及び副本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、知事に提出しなければならない。

#### (認定しない旨の通知)

**第9条** 知事は、法第5条第1項から第3項まで又は法第8条第1項の規定による認定の申請に係る計画が、認定基準に適合しない場合は、認定しない旨の通知書（様式4）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10条** 知事は、法第10条の規定による承認の申請を承認しない場合は、承認しない旨の通知書（様式5）により申請者に通知するものとする。

#### (審査の委託)

**第11条** 知事は、法第5条第1項から第3項まで又は法第8条第1項の規定による認定の申請があった場合は、第3条第1項の規定により技術的審査を受けた場合を除き、認定に係る審査の一部を、住宅性能評価機関に委託することができる。

#### (構造計算適合性判定に準じた審査の実施)

**第12条** 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。）の規定による申し出があった場合において、当該計画が建築基準法第6条第5項に規定する構造計算適合性判定の対象となる住宅に係る計画である場合は、当該構造計算適合性判定に準じた判定を受けるものとする。

### (申請書の説明事項の追加等)

第13条 第11条の規定により知事が審査を委託した場合及び法第6条第3項の規定により建築主事に計画を通知した場合において、申請書又はその添付図書において適合性を判断することができない場合は、知事から委託を受けた者及び建築主事が申請者に対し追加の説明等を求めることができるものとする。

## 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14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。

一 次に掲げる計画等が適用となる場合において、それぞれに定める事項に適合するものであること。

ア 地区計画等(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をいう。) 地区整備計画に定められた建築物等に関する事項(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制限であつて、建築基準法に基づき建築主事等が確認を行う条例制定項目以外の項目に限る。)

イ 景観計画(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をいう。) 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制限に限る。)

ウ 建築協定(建築基準法第69条に規定する建築協定をいう。) 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制限に限る。)

二 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。

イ 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域

ロ 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

ハ 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

ニ 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

ホ 住宅地区改良法(昭和35年法律84号)第8条第1項の告示があつた日後における同法第2条第3項に規定する改良地区

## 第4章 その他

### (完了の報告等)

第15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は、認定長期優良住宅建築等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(様式6)の正本及び副本に当該建築士による工事監理報告書又は登録住宅性能評価機関による建設住宅性能評価書の写しを添えて知事に提出しなければならない。ただし、これにより難しい場合は、認定計画実施者は建築工事の受注者による発注者への工事完了の報告書を添えて、工事完了報告書(様式7)の正本及び副本を知事に提出するものとする。

2 認定計画実施者は、法第12条の規定により知事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8)の正本及び副本を知事に提出しなければならない。

**(改善命令)**

**第16条** 知事は、法第13条第1項及び第2項の規定による改善命令は、必要と認めるときに、改善命令書（様式9）により行うものとする。

**(調査の協力)**

**第17条** 知事は、申請者及び認定計画実施者に対し、長期優良住宅建築等計画の認定等にかか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18条** 知事は、法第14条第1項第1号の規定による認定の取消しは、必要と認めるときに、認定取消通知書（様式10）により行うものとする。

2 知事は、法第14条第1項第2号の規定による認定の取消しは、認定取消通知書（様式11）により行うものとする。

**(その他)**

**第19条** 前条までの規定により難しい場合は、別途、知事が定めるものとする。

附則

この要綱は平成21年6月4日から施行する。ただし、第14条第一号イの規定は、同年11月1日から施行する。

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査

適合証

(依頼者の氏名又は名称)

(登録住宅性能評価機関名) 印

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務規程に基づき、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項の認定基準のうち、以下に掲げる基準に適合していることを証します。

記

- 1 住宅の位置
- 2 住宅又は建築物の名称
- 3 住宅の建て方
- 4 認定申請先の所管行政庁名 奈良県
- 5 適合することを確認した認定基準の区分
  - 法第6条第1項第1号関係 (長期使用構造等)
    - 法第2条第4項第1号イ関係 (構造の腐食、腐朽及び摩損の防止)
    - 法第2条第4項第1号ロ関係 (地震に対する安全性の確保)
    - 法第2条第4項第2号関係 (構造及び設備の変更を容易にするための措置)
    - 法第2条第4項第3号関係 (維持保全を容易にするための措置)
    - 法第2条第4項第4号関係 (高齢者の利用上の利便性及び安全性)
    - 法第2条第4項第4号関係 (エネルギーの使用の効率性)
  - 法第6条第1項第2号関係 (住宅の規模)
  - 法第6条第1項第3号関係 (居住環境の維持及び向上への配慮)
  - 法第6条第1項第4号イ及びロ又は同項第5号イ関係 (建築後の住宅の維持保全)
  - 法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロ関係 (資金計画)

技術的審査依頼年月日	年	月	日
認定申請予定日	年	月	日
適合証交付年月日	年	月	日
適合証交付番号			
審査員氏名			

様式2

取り下げ届

年 月 日

奈良県知事 様

届出者 住 所  
氏 名

印

次の認定（承認）の申請を取り下げたいので、奈良県長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第7条の規定に基づき届け出ます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定等申請受付番号  
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定等申請受付年月日  
年 月 日
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 取り下げ理由

※ 受 付 欄	※ 決 裁 欄
年 月 日	
第 号	
係員印	

(注意) 1 ※印欄は記入しないでください。

2 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。

取りやめ届

年 月 日

奈良県知事 様

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 印

認定長期優良住宅建築等計画に基づく次の住宅の建築又は維持保全を取りやめたいので、奈良県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
- 4 取りやめ理由

※ 受付欄	※ 決裁欄
年 月 日	
第 号	
係員印	

- (注意) 1 ※印欄は記入しないでください。  
2 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。  
3 認定通知書、認定申請書の副本及び添付図書を添えて提出してください。

認定しない旨の通知書

第 号  
年 月 日

様

奈良県知事 印

別添の認定申請書及び添付図書に記載の計画は、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項の基準に適合しないため、奈良県長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第9条の規定に基づき認定しないことを通知します。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、奈良県知事に対して異議申立てをすることができます。

また、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（適法な異議申立てをした場合には、その異議申立てに対する決定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、奈良県（代表者 奈良県知事）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定申請受付番号  
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定申請受付年月日  
年 月 日
- 3 認定に係る住宅の位置
- 4 理由

承認しない旨の通知書

第 号

年 月 日

様

奈良県知事

印

別添の承認申請書の申請は、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、奈良県長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第10条の規定に基づき承認しないことを通知します。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に奈良県知事に対して異議申立てをすることができます。

また、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（適法な異議申立てをした場合には、その異議申立てに対する決定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、奈良県（代表者 奈良県知事）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の承認申請受付番号  
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画の承認申請受付年月日  
年 月 日
- 3 認定に係る住宅の位置
- 4 理由

様式6

工事完了報告書

年 月 日

奈良県知事 様

報告者 住 所  
氏 名 印

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たので、奈良県長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第15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 認定に係る住宅の位置
- 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従って建築工事が行われたことを確認した建築士  
【資 格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号  
【住 所】  
【氏 名】 (印)  
【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

※ 受 付 欄	※ 決 裁 欄
年 月 日	
第 号	
係員印	

- (注意) 1 ※印欄は記入しないでください。  
2 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。  
3 「6 工事中の軽微な変更の内容」は別紙とすることができます。

様式 7

工事完了報告書

年 月 日

奈良県知事 様

報告者 住 所

氏 名

印

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たので、奈良県長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第 15 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 認定に係る住宅の位置
- 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従って建築工事を実施した施工者  
【施工者の名称】  
【所在地】  
【建設業の許可番号】 ( ) 許可 ( - ) 第 号  
【主任技術者の氏名】
- 6 工事中の軽微な変更の内容

※ 受 付 欄	※ 決 裁 欄
年 月 日	
第 号	
係員印	

- (注意) 1 ※印欄は記入しないでください。  
2 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。  
3 「6 工事中の軽微な変更の内容」は別紙とすることができます。

様式 8

認定長期優良住宅状況報告書

年 月 日

奈良県知事 様

報告者 住 所  
氏 名

印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第12条の規定により報告の求めのあった認定長期優良住宅建築等計画に基づく次の住宅の建築又は維持保全の状況について、奈良県長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第15条第2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 認定に係る住宅の位置
- 4 認定計画実施者の氏名
- 5 建築又は維持保全の状況

--

※ 受付欄	※ 決裁欄
年 月 日	
第 号	
係員印	

- (注意) 1 ※印欄は記入しないでください。  
2 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。

改善命令書

第 号  
年 月 日

様

奈良県知事 印

次の認定長期優良住宅建築等計画について、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第13条第 項の規定に基づき、改善に必要な措置を命じます。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、奈良県知事に対して異議申立てをすることができます。

また、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（適法な異議申立てをした場合には、その異議申立てに対する決定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、奈良県（代表者 奈良県知事）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

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
- 4 認定計画実施者の氏名
- 5 命ずる措置
- 6 改善の期限

認定取消通知書

第 号  
年 月 日

様

奈良県知事 印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 14 条第 1 項第 1 号の規定に基づき、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。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 60 日以内に、奈良県知事に対して異議申立てをすることができます。

また、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（適法な異議申立てをした場合には、その異議申立てに対する決定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、奈良県（代表者 奈良県知事）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

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
- 4 認定計画実施者の氏名
- 5 理由

認定取消通知書

第 号  
年 月 日

様

奈良県知事 印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 14 条第 1 項第 2 号の規定に基づき、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
- 4 認定計画実施者の氏名
- 5 理由