

○うるま市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する実施要綱

平成21年10月5日

告示第150号

改正 平成27年3月5日告示第25号

令和4年2月18日告示第23号

令和4年10月26日告示第253号

(趣旨)

第1条 この告示は、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）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「規則」という。）に定めるもののほか、市長が行う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等に関して必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この告示における用語の定義は、法の定めによるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 認定基準とは、法第6条第1項各号に規定する基準をいう。
- (2) 性能評価機関とは、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「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。
- (3) 住宅型式性能認定とは、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。
- (4) 認証型式住宅部分等とは、品確法第40条第1項の規定によ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形式住宅部分等をいう。
- (5) 特別評価方法認定とは、品確法第58条第1項の規定による特別の試験方法又は計算方法を用いて評価する方法の認定をいう。

(認定申請)

第3条 法第5条第1項から第7項までの規定による認定の申請（以下「認定の申請」という。）をしようとする者（以下「認定申請者」という。）は、申請書の正本及び

副本各1通に、規則第2条第1項に定める認定申請書に必要な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（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通、副本1通及び消防法審査図書1通（建築基準法第93条第1項の消防同意の対象となる場合に限る。）を併せて市長に提出するものとする。

（認定申請に必要な図書）

第4条 規則第2条第1項に規定する市長が必要と認める図書は、次に定めるものとする。

（1） 性能評価機関の審査を受けた場合は、当該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（品確法第6条の2第3項に基づく確認書又は同条第4項に基づく住宅性能評価書。以下「確認書等」という。）の原本又はその写し

（2） 第6条に定める基準に適合すると判断された内容を確認できる書面の写し

（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の場合は、住宅型式性能認定書の写し（住宅性能評価申請において、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は除く。）

（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は、型式住宅部分等製造者認定書の写し（住宅性能評価申請において、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は除く。）

（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は、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

（6） 建築基準法第6条の3第1項の構造計算適合性判定の対象となる建築物である場合は、事前に構造計算適合性判定機関による審査を受けた判定結果通知書の写し

（7） その他市長が必要と認める図書

- 2 規則第2条第3項に規定する市長が不要と認める図書は、市長が別に定めるものと

する。

(認定基準等)

第5条 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は、法第6条第1項各号に規定する認定基準に適合しなければならない。

2 法第6条第1項第2号に基づく住宅の規模は、次の各号に定めるものとする。

(1) 規則第4条第1号に規定する一戸建ての住宅床面積は、75平方メートルとする。

(2) 規則第4条第2号に規定する共同住宅等一戸の床面積の合計は、40平方メートルとする。

(居住環境及び災害配慮基準)

第6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地域における居住環境の維持及び向上に配慮する事項は、次のとおりとする。

(1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第12条の4第1項各号の地区計画が定められている場合、当該区域内において定められた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) 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の区域内において定められた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。

(3) 建築基準法第69条に規定する建築協定区域内において定められた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。

(4) 次に掲げる区域内においては、原則として認定を行わない。ただし、市長が長期にわたって計画の住宅の維持保全が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

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(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

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の防止又は軽減に配

慮する事項は、認定を受けようとする長期優良住宅が、次の各号に掲げる区域（指定予定区域を含む。）内に建築されるもの又は当該区域に現に存するものではないこととする。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又は短期間のうちに解除されることが確実と認められる場合にあっては、この限りでない。

- (1) 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項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域
- (2) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の規定により指定された地すべり防止区域
- (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項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
- (4) 建築基準法第39条第1項の規定により指定された災害危険区域
(性能評価機関の審査)

第7条 認定申請者は、当該申請を行う前に計画内容が次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審査を事前に受けることができる。

- (1) 性能評価機関による技術的審査
- (2) 性能評価機関による設計住宅性能評価

2 認定申請者は、前項の審査を受けた場合は、確認書等又はその写しを申請書に添付するものとする。

3 前項の規定により添付する確認書等又はその写しは、法に掲げる基準（認定に必要な基準に限る。）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。

(計画の通知)

第8条 市長は、法第6条第2項の規定による申出があった場合（法第8条第2項の規定により準用する場合を含む。）は、長期優良住宅建築等計画通知書（様式第1号）に確認の申請書を添えて建築主事に通知するものとする。

(審査の委託)

第9条 市長は、認定の申請があった場合は、認定に係る審査を、性能評価機関に委託することができる。

(市長以外の者の指示による申請書等の補正)

第10条 前条の規定により、市長が審査を委託した場合において、当該委託をした後に、申請書又はその添付図書に関して補正を要する事項が明らかとなった場合は、委託を受けた者の指示により当該事項の補正を行わせることができるものとする。

(申請の取下げ)

第11条 認定の申請を取り下げようとする場合は、取下げ届出書(様式第2号)の正本1通及び副本1通を市長に提出するものとする。

2 前項の場合において、市長は、認定申請書の副本を返却し、正本及びその添付図書は返却しないものとする。

(認定の通知)

第12条 市長は、計画の認定をしたときは、法第7条の規定により、認定申請者へ規則第6条に定める認定通知書の交付を行う。

(変更の認定申請)

第13条 計画の認定を受けた者(以下「認定計画実施者」という。)が、法第8条の規定により計画変更の認定申請をするときは、規則第8条に定める変更認定申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定は、前条までの規定を準用するものとする。

3 認定計画実施者は、法第9条の規定により譲受人を決定した場合における変更の認定申請をするときは、規則第11条に定める変更認定申請書を市長に提出しなければならない。

(変更認定の通知)

第14条 市長は、前条第1項又は第3項により提出された変更の認定申請について変更の認定をするときは、法第7条の規定により、変更の認定申請者へ規則第9条に定める変更認定通知書を交付するものとする。

(認定しない旨の通知)

第15条 市長は、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(様式第3号)により、認定申請者に通知するものとする。

(建築等の取止め)

第16条 認定計画実施者が認定計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取り止めよ

うとする場合は、取止め届出書（様式第4号）の正本1通及び副本1通に、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。

（承認しない旨の通知）

第17条 市長は、法第10条の規定による地位の承継を承認しない場合は、認定計画に基づく地位の承継について、承認しない旨の通知書（様式第5号）により申請者に通知するものとする。

（工事完了報告等）

第18条 認定計画実施者は、認定計画に基づく住宅の建築工事を完了したときは、工事完了報告書（様式第6号）に必要な図書を添えて、認定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。

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、状況報告書（様式第7号）に必要な図書を添えて、建築工事又は維持保全の状況について、市長に報告しなければならない。

（改善命令）

第19条 法第13条第1項及び第2項の改善命令は、市長が必要と認めるときに、認定計画の改善に関する改善命令書（様式第8号）により行うこととする。

（認定の取消し）

第20条 法第14条第1項の規定により市長が行う認定の取消しは、認定取消し通知書（様式第9号）により行うこととする。

（事前相談）

第21条 認定申請者は、当該申請を円滑に行うため、市長に事前に相談をすることができる。

2 事前に相談をしようとする者は、事前相談申出書（様式第10号）に必要な図書を添えて、市長に提出しなければならない。

（適用の除外）

第22条 第6条に規定された事項は、次の各号のいずれかに該当する場合については、適用しない。

（1） 第6条に規定された区域の指定の際に既に認定のなされた長期優良住宅建築計画

(2) その他市長が必要と認める場合

(補則)

第23条 この告示に定めるもののほか、計画の認定等に関し必要な事項は、市長が別に定めるものとする。

附 則

この告示は、平成21年10月5日から施行する。

附 則 (平成27年3月5日告示第25号)

(施行期日)

1 この告示は、平成27年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示による改正後のうるま市長期優良住宅建築等計画認定等に関する実施要綱の規定は、この告示の施行の日以後に申請を受理したものから適用し、同日前に申請を受理したものについては、なお従前の例による。

附 則 (令和4年2月18日告示第23号)

(施行期日)

1 この告示中第1条の規定は令和4年2月20日から、第2条の規定は令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 第1条の規定による改正後のうるま市長期優良住宅建築等計画認定等に関する実施要綱の規定は、第1条の施行の日以後に申請を受理したものから適用し、同日前に申請を受理したものについては、なお従前の例による。

3 第2条の規定による改正後のうるま市長期優良住宅建築等計画認定等に関する実施要綱の規定は、第2条の施行の日以後に申請を受理したものから適用し、同日前に申請を受理したものについては、なお従前の例による。

附 則 (令和4年10月26日告示第253号)

(施行期日)

1 この告示は、令和4年10月26日から施行し、この告示による改正後のうるま市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する実施要綱の規定は、令和4年10月1日から運用する。

(経過措置)

- 2 この告示による改正後のうるま市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する実施要綱の規定は、この告示の施行の日以後に申請を受理した者から適用し、同日前に申請を受理したものについては、なお従前の例による。

様式第1号（第8条関係）

長期優良住宅建築等計画通知書

年 月 日

うるま市 建築主事 様

うるま市長



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も含む。）による申出がありましたので、うるま市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する実施要綱第8条の規定により通知します。

1 認定申請受付番号

第 号

2 認定申請受付年月日

年 月 日

3 申請者の住所及び氏名

4 通知する住宅の位置

5 計画の内容

取下げ届出書

年 月 日

うるま市長 様

届出者 住 所
氏 名

下記の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申請については、うるま市長
期優良住宅建築等計画等の認定等に関する実施要綱第11条第1項の規定により取り下げます。

記

- 1 認定申請受付番号 第 号
- 2 認定申請受付年月日 年 月 日
- 3 計画の申請位置
- 4 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 ※欄は記入しないで下さい

様式第3号（第15条関係）

認定しない旨の通知書

年 月 日

様

うるま市長



下記の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、うるま市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する実施要綱第15条の規定により、これを通知します。

記

- 1 計画の申請年月日
- 2 計画の申請者の住所
- 3 計画の申請に係る住宅の位置
- 4 理由

取 止 め 届 出 書

年 月 日

うるま市長 様

届出者 住 所
氏 名

下記の認定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ついては、その認定計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取り止めたいので、うるま市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する実施要綱第16条の規定により届け出ます。

記

1 認定計画の認定番号

第 号

2 認定計画の認定年月日

年 月 日

3 認定計画の住宅の位置

うるま市

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 ※欄は記入しないで下さい

様式第5号（第17条関係）

承認しない旨の通知書

年 月 日

様

うるま市長



下記の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条の規定による地位の承継を承認しないこととしたので、うるま市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する実施要綱第17条の規定により、これを通知します。

記

- 1 認定計画の地位の承継承認申請年月日
- 2 認定計画の地位の承継承認申請者の住所
- 3 認定計画の承認申請に係る住宅の位置
- 4 理由

工事完了報告書

年 月 日

うるま市長

様

申請者 住 所

氏 名

認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築の工事が完了しましたので、うるま市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する実施要綱第18条第1項の規定により、下記のとおり報告いたします。

記

- 1 認定番号 第 号
- 2 認定年月日 年 月 日
- 3 認定住宅の位置 うるま市
- 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く住宅の建築の工事が完了したことを確認した建築士等
（ ）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
- 7 建築確認済証の交付を受けた日 年 月 日
- 8 建築確認済証の交付番号

※ 受付欄	※ 備考

（注意）

- 1 申請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 ※欄は記入しないで下さい
- 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。
- 4 工事監理報告書等、認定長期優良住宅建築等計画に基づいて工事が行われた旨が確認できる書類を添付して下さい。

状 況 報 告 書

年 月 日

うるま市長 様

申請者の住所又は
主たる事務所の所在地
申請者の氏名又は名称

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又は長期優良住宅維持保全計画に基づく次の住宅の建築工事又は維持保全の状況について、うるま市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する実施要綱第18条第2項の規定により、下記のとおり報告します。

記

- 1 認定番号
第 号
- 2 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及び名称
- 5 建築又は維持保全の内容

（本欄には記入しないでください。）

受付欄	認定番号欄	決 裁 欄
年 月 日	年 月 日	
第 号	第 号	
係員印	係員印	

（注意）申請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。

様式第8号（第19条関係）

改善命令書

年 月 日

様

うるま市長



下記の認定計画について、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第13条第1項及び第2項の規定により、認定計画に基づく改善に必要な措置を命じます。

記

- 1 認定計画の認定番号
- 2 認定計画の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 命ずる措置
- 6 改善の期限

様式第9号（第20条関係）

認定取消し通知書

年 月 日

様

うるま市長



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、下記の認定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ついて、その認定を取り消しましたので、うるま市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する実施要綱第20条の規定により、これを通知します。

記

1 認定番号

第 号

2 認定年月日

年 月 日

3 認定計画実施者の氏名

4 認定に係る住宅の位置

5 理由

事前相談申出書

年 月 日

うるま市長 様

うるま市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する実施要綱第21条第2項の規定により、次のとおり計画の認定について事前に相談します。

1 相談者	氏名： 連絡先： <input type="checkbox"/> 申請（予定）者本人 <input type="checkbox"/> 設計者 <input type="checkbox"/> 事業者 <input type="checkbox"/> その他（ ）
2 建築(予定)場所	うるま市
3 住宅の種類・規模	<input type="checkbox"/> 戸建て <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> その他（ ） 戸数：_____戸 面積：_____m ²
4 住宅の構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> SRC造 <input type="checkbox"/> その他（ ） 階数：地上 階 地下 階
5 居住環境基準	<input type="checkbox"/> 地区計画等の区域 (<input type="checkbox"/> 未届出 <input type="checkbox"/> 届出済) <input type="checkbox"/> 景観計画の区域 (<input type="checkbox"/> 未届出 <input type="checkbox"/> 届出済) <input type="checkbox"/> 建築協定等の区域 (<input type="checkbox"/> 未申請 <input type="checkbox"/> 審査中 <input type="checkbox"/> 許可済) <input type="checkbox"/> 都市計画施設等の区域（ ） <input type="checkbox"/> 該当なし
6 評価機関による技術審査	<input type="checkbox"/> 審査済（適合証あり） <input type="checkbox"/> 審査中 <input type="checkbox"/> 未依頼 機関名（ ）
7 建築確認申請	<input type="checkbox"/> 審査済（確認済証あり） <input type="checkbox"/> 審査中 <input type="checkbox"/> 未申請 <input type="checkbox"/> 事前協議中 機関名（ ） 構造計算適合性判定の有無の確認(<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 未確認)
※ 受付欄	※備考

(注意)

※欄には記入しないで下さい。

添付図書等の有無	部 数	内 容
①認定申請書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	正本・副本	長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則第一号様式 (第二条関係)
②委任状 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	2部	申請者が手続きを他者に委任する場合
③適合証 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	原本・写し	性能評価機関の技術的審査適合証
④設計内容説明書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	2部	住宅の構造及び設備が長期使用構造等であることの説明
⑤付近見取図 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	2部	方位、道路及び目標となる地物
⑥配置図 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	2部	方位、敷地境界線、敷地内における建物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との区別及び配管に係る外部の排水ますの位置
⑦仕様書(仕上げ表) <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	2部	部材の種別、寸法及び取付方法
⑧各階平面図 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	2部	方位、間取り、居室の寸法、階段の寸法及び構造、廊下及び出入口の寸法、段差の位置及び寸法、壁の種類及び位置、通し柱の位置、筋かいの種類及び位置、開口部の位置及び構造、換気孔の位置、設備の種別、点検口及び掃除口の位置並びに配管取出口及び縦管の位置
⑨床面積求積図 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	2部	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
⑩立面図(二面以上) <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	2部	小屋裏換気孔の種別、寸法及び位置
⑪断面図又は短計図 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	2部	建築物の高さ、外壁及び屋根の構造、軒の高さ、軒及びひさしの出、小屋裏の構造、各階の天井の高さ、天井の構造、床の高さ及び構造並びに床下及び基礎の構造
⑫基礎伏図 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	2部	構造躯体の材料の種別及び寸法並びに床下換気孔の寸法
⑬各階床伏図 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	2部	構造躯体の材料の種別及び寸法
⑭小屋伏図 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	2部	構造躯体の材料の種別及び寸法
⑮各部詳細図 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	2部	断熱部その他の部分の材料の種別及び寸法
⑯各種計算書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	2部	構造計算その他の計算を要する場合における当該計算の内容
⑰認定書等の写し <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	2部	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅型式性能認定 ・認証型式部分等 ・特別評価方法認定
⑱その他 (必要に応じて) <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	2部	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画等の区域内における行為の届出書の写し ・景観計画の区域内における行為の届出書の写し ・建築協定区域内等における行為の許可・意見書等の写し

※1 図面には、縮尺の明示の確認。

※2 住宅型式性能認定等を受けた住宅は添付図書の一部を省略可能。