

兵庫県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、兵庫県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条の規定により兵庫県知事(以下「知事」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。

(認定申請等に必要の図書)

第2条 要綱第3条第9号により知事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(定期点検等実施予定者の名称、住所、電話番号について記載したものに限り(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。)第一号様式及び第一号の三様式第四面に記載されている場合を除く。))

(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(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「住宅品質法」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(以下「確認書等」という。))が添付されていない長期優良住宅建築等計画等に係る申請にあつては副本2部に、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(法第8条第2項において準用する場合にあつては省令第8条)に定める図書を添えて知事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同法第18条第4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。）にあつては、要綱第3条第7号に定める通知書又はその写し（以下「確認の申請書等」という。）の正本及び副本2部を併せて知事に提出しなければならない。

（法第5条第1項から第7項に基づく認定申請等の提出先）

第5条 法第5条第1項から第7項まで、第8条第1項、第9条第1項、同条第3項、第10条及び第12条並びに本要領に基づく申請、届出又は報告（以下「申請等」という。）は、当該申請等に係る住宅の敷地の所在地を所管する県民局又は県民センターに対して行うものとする。

（登録住宅性能評価機関への審査依頼）

第6条 知事は、法第5条第1項から第7項まで（法第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定による長期優良住宅建築等計画等の認定申請において確認書等が添付されていない場合にあつては、法第6条第1項第1号の基準に係る審査を住宅品確法第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関（以下「登録住宅性能評価機関」という。）に依頼することができる。

（建築基準関係規定に係る計画の通知）

第7条 知事は、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、知事に対して確認済証（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、知事に対して通知書（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、知事に対して通知書（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8条 知事は、省令、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つては、申請者に追加の説明等を求めることができる。

2 知事は、確認書等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、建築主事が申請者に追加の説明等を求めることができる。

(標準処理期間)

第9条 申請等の審査に係る標準的な処理期間は、次の各号に定めるものとする。ただし、前条の規定により追加の説明等を求め、回答があるまでの日数は、処理期間に含まないものとする。

(1) 法第5条第1項から第7項の申請については次のとおりとする。

ア 省令第4条第1号に定める一戸建ての住宅（以下「一戸建ての住宅」という。）のうち建築基準法第6条第1項第4号に掲げるものにあつては申請書を受理した日から21日以内、それ以外の住宅にあつては申請書を受理した日から28日以内

イ 申請書に確認書等を添付している場合においては、アの期間から14日を減じた期間

ウ 建築基準関係規定の審査を併せて申し出た場合においては、ア、イの期間に加え、一戸建ての住宅のうち建築基準法第6条第1項第4号に掲げるものにおいては7日、それ以外の住宅においては35日を加えた期間

(2) 法第8条の申請については、前号を準用する。

(3) 法第9条の申請については、申請書を受理した日から7日以内とする。

(4) 法第10条の申請については、申請書を受理した日から7日以内とする。

(認定しない旨の通知)

第10条 知事は、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11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）の正本及び副本を知事に提出しなければならない。

(建築等の取りやめ)

第12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、知事に提出しなければならない。

(譲受人の決定等に伴う計画の変更認定の通知)

第13条 知事は、法第9条第1項の規定による譲受人の決定に伴う認定長期優良住宅建築等計画の変更を認定した場合は、変更認定通知書（様式8）により申請者に通知するものとする。

2 知事は、法第9条第3項の規定による区分所有住宅の管理者等の選任に伴う認定長期優良住宅建築等計画の変更を認定した場合は、変更認定通知書（様式8の2）により申請

者に通知するものとする。

(譲受人の決定等に伴う計画の変更を認定しない旨の通知)

第14条 知事は、法第9条第1項の規定による譲受人を決定した場合における認定長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請に対し、認定をしない場合は、認定しない旨の通知書(様式9)により申請者に通知するものとする。

2 知事は、法第9条第3項の規定による区分所有住宅の管理者等を決定した場合における認定長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請に対し、認定をしない場合は、認定しない旨の通知書(様式9の2)により申請者に通知するものとする。

(報告の徴収)

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、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10)の正本及び副本に、工事監理報告書(様式10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11)の正本及び副本に、工事監理報告書(様式11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、速やかに知事に提出しなければならない。

2 認定計画実施者は、法第12条の規定により知事から報告(前項及び次項による報告を除く。)を求められた場合は、認定長期優良住宅状況報告書(様式12)の正本及び副本を知事に提出しなければならない。ただし、知事が認めるときは、別の様式により報告することができる。

3 認定計画実施者は、省令第7条の規定による軽微な変更を行ったとき(知事が必要と認めるときに限る。)は、軽微な変更報告書(様式12の2)の正本及び副本に、変更に係る図書を添えて、知事に提出しなければならない。ただし、前2項の報告と併せて知事に提出する場合は、この限りでない。

(承認しない旨の通知)

第16条 知事は、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13)により申請者に通知するものとする。

(改善命令)

第17条 知事は、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14)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18条 知事は、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19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14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15）により、法第14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16）により認定計画実施者に通知するものとする。

（認定等の証明）

第20条 認定計画実施者は、法に基づく認定等の証明を求める場合は、証明願（様式17）を知事に提出しなければならない。

2 知事は、前項の証明願が提出されたときは、証明を求められた内容が台帳の記載事項と相違ないことを確認した上で、証明書（様式18）により認定計画実施者に証明するものとする。

附 則

（施行期日）

この要領は、平成21年6月4日から施行する。

（施行期日）

この要領は、平成23年4月1日から施行する。

（施行期日）

この要領は、平成23年12月14日から施行する。

（施行期日）

この要領は、平成26年4月1日から施行する。

（経過措置）

この要領の施行前に法第5条第1項から第3項までの規定による認定が申請される住宅に係る第15条第1項又は第2項の規定による報告については、なお従前の例によることができる。

（施行期日）

この要領は、平成27年4月1日から施行する。ただし構造計算適合性判定に係る規定については、平成27年6月1日から施行する。

（施行期日）

この要領は、平成27年6月1日から施行する。

（施行期日）

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

（施行期日）

この要領は、平成29年1月1日から施行する。

（施行期日）

この要領は、平成29年4月1日から施行する。

（施行期日）

この要領は、令和3年1月1日から施行する。

（施行期日）

この要領は、令和4年2月20日から施行する。

(経過措置)

住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律(令和3年法律第48号)附則第2条第2項の規定によりなお従前の例によることとされる長期優良住宅建築等計画のこの要領の第2条第3号並びに第15条第1項及び第2項の様式については、なお従前の例による。

(施行期日)

この要領は、令和4年10月1日から施行する。

(施行期日)

この要領は、令和4年10月17日から施行する。

(施行期日)

この要領は、令和5年4月1日から施行する。