

仙台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

(平成 21 年 4 月 21 日都市整備局長決裁)

(趣旨)

第 1 条 この要領は、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。)第 5 条に定める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の取扱いに関し必要な事項を定める。

(用語の定義)

第 2 条 この要領における用語の意義は、この要領で特に定めるものを除くほか、法の定めるところによる。

(居住環境の維持及び向上に関する基準)

第 3 条 法第 6 条第 1 項第 3 号に係る基準は、以下のとおりとする。

(1) 地区計画等の区域内における取扱い 申請建築物が仙台市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(昭和 63 年仙台市条例第 52 号)第 2 条に定める整備計画区域内にある場合においては、申請建築物が当該整備計画区域に係る地区計画(都市計画法第 20 条第 1 項の規定により本市が告示したものに限る。)中の建築物に関する事項(建築物の敷地、構造、建築設備、用途、形態意匠、高さ又は垣若しくはさくの構造に係る制限のうち、数値等により具体的な制限がなされているものに限る。)に適合する場合は、認定を行うことができるものとする。

(2) 景観計画の区域内における取扱い 申請建築物が杜の都の風土を育む景観条例(平成 7 年仙台市条例第 5 号)第 6 条の規定に基づく景観計画の区域内にある場合においては、当該景観計画中の建築物に関する適切な景観形成のための行為の制限(建築物の形態意匠又は高さについての制限のうち、数値等により具体的な制限がなされているものに限る。)に適合する場合は、認定を行うことができるものとする。

(3) 都市計画施設等の区域内における取扱い 次の区域内においては、認定を行わないものとする。

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 前項の規定に関わらず、申請された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が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であると認める特別の事由があると市長が特に認めるときは、認定を行うことができるものとする。

(自然災害による被害の発生の防止又は軽減に関する基準)

第 4 条 法第 6 条第 1 項第 4 号に係る基準は、申請建築物が次に掲げる区域にある場合には認定を行わないこととする。ただし、これらの区域の指定解除がされることが決定している場合又は近い将来解除されることが確実と見込まれる場合においては、この限りでない。

(1) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 39 条第 1 項の災害危険区域

(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 項の急傾斜地崩壊危険区域
- (4) 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 項の土砂災害特別警戒区域

（市長が定める図書）

第 5 条 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 項の規定に基づき、市長が必要と認める図書は次のとおりとする。

- (1) 第 3 条第 1 項各号の基準に応じて、それに適合することを確認するために必要な次に掲げる図書
 - ア 地区計画や景観計画に適合する旨の証明書（以下「適合証明書」という。）が交付されている場合には、その写し
 - イ ア以外の場合には、それに適合することを確認するために必要であるとして市長が求める図書
 - (2) 申請建築物が第 4 条各号に掲げる区域外にあることが確認できる図書
 - (3) 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。）の規定による申出において、当該申出に係る建築物が建築基準法第 6 条の 3 第 1 項に規定する構造計算適合性判定を要するものであるときは、適合判定通知書の写し
- 2 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 6 条の 2 第 5 項に規定するその住宅の構造及び設備が長期使用構造等である旨が記載された確認書若しくは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場合においては、省令第 2 条第 1 項に定める申請書の副本及びその添付図書は 2 部提出するものとする。
- 3 申請者が申請建築物に係る建築基準法第 6 条第 1 項の規定による確認を受け、同条第 4 項に基づき確認済証の交付を受けた場合（同法第 6 条の 2 第 1 項に基づき確認及び確認済証の交付とみなす場合を含む。）においては、申請者は、省令第 2 条第 1 項に定める申請書及び添付図書に当該確認済証の写しを添えるよう努めるものとする。

（添付図書の省略）

第 6 条 省令第 2 条第 3 項の規定に基づき市長が不要と認める図書は、認定申請書第 2 面の欄外に適合証明書に係る記載であることが明らかとなる形で当該証明書に係る発行日付及び発行番号を記載した場合においては、前条第 1 項第 1 号に定める図書（当該証明書により確認できる内容に係るものに限る。）とする。ただし、市長が特に求める場合においては、その限りでない。

（認定申請の取下げの届出）

第 7 条 法第 5 条第 1 項から第 7 項まで及び法第 8 条第 1 項の規定による認定の申請をした者は、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。）の認定を受ける前に当該認定の申請を取り下げようとするときは、認定申請取下げ届（様式第 1 号）によりその旨を市長に届け出なければならない。

（工事完了報告）

第 8 条 市長は、法第 6 条第 1 項の認定（法第 5 条第 6 項又は第 7 項の規定による認定の申請に基づくものを除き、法第 8 条第 1 項の変更の認定を含む。）に係る通知を行う際には、認定計画実施者に対し、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築が完了したときは、法第 12 条に基づ

く報告として、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旨の報告書（様式第2号）を速やかに提出するよう求めるものとする。

（認定長期優良住宅の維持保全に関する報告）

第9条 認定計画実施者は、市長から法第12条の規定により維持保全の状況について報告を求められた場合には、認定長期優良住宅の維持保全状況等に関する報告書（様式第3号）により報告しなければならない。

（認定通知書等の再交付申請）

第10条 認定計画実施者から、認定通知書（法第7条の認定通知書、法第8条第2項の変更認定通知書又は法第9条第1項若しくは第3項の申請に対する変更認定通知書をいう。）又は承認通知書（法第10条の申請に対する承認通知書をいう。）（以下「認定通知書等」という。）の紛失等の理由により、当該認定通知書等の再交付を求められた場合は、再交付を行うものとする。

2 認定通知書等の再交付申請は、認定通知書等の再交付申請書（様式第4号）の正本及び副本に、次の各号に掲げる図書を添えて、提出するよう求めるものとする。

（1）身分証明（本人確認）のできる公的機関の発行した証明書

（2）その他市長が必要と認める書類

3 前項により再交付する認定通知書等には、再交付である旨及び再交付年月日を記載するものとする。

4 第2項の認定通知書等の再交付申請において、申請書類に不備がある場合又は明らかな虚偽が認められた場合は、認定計画実施者に対して再交付しない旨を通知するものとする。

（計画に基づく住宅の建築等を取りやめる旨の申出）

第11条 認定計画実施者は、法第14条第1項第2号に規定する認定長期優良住宅建築等計画又は認定長期優良住宅維持保全計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出を行う際には、認定長期優良住宅建築等計画等に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出書（様式第5号）に当該認定に係る通知書を添えて市長に提出しなければならない。

附 則

この要領は、平成21年6月4日から施行する。ただし、要領第2条第1項第2号に定める景観計画に係る規定については、平成21年8月1日から施行する。

附 則（平成27年3月27日改正）

この改正は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成27年8月20日改正）

この改正は、平成27年8月20日から施行する。

附 則（平成28年3月24日改正）

この改正は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（令和3年3月22日改正）

この改正は、令和3年4月1日から実施する。

附 則（令和4年1月17日改正）

この改正は、令和4年2月20日から実施する。

附 則（令和4年9月22日改正）

この改正は、令和4年10月1日から実施する。

認定申請取下げ届

年 月 日

仙台市長 様

届出者の住所又は
主たる事務所の所在地
届出者の氏名又は名称
代表者の氏名

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（第5条 第1項
第2項
第3項
第4項
第5項
第6項
第7項
第8条 第1項）の規定に基づき認定を申請した

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につきまして、申請を取り下げます。

記

1. 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の受付番号
第 号
2. 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の受付年月日
年 月 日
3. 認定申請に係る住宅の位置

（本欄には記入しないでください。）

受付欄	決 裁 欄
年 月 日	
第 号	
係員氏名	

（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。

様式第2号（第8条関係）

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旨の報告書

年 月 日

仙台市長 様

報告者の住所又は
主たる事務所の所在地
報告者の氏名又は名称
代表者の氏名

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ので報告します。

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. 認定に係る住宅の地名地番・住居表示
地名地番
住居表示
4. 認定計画実施者の氏名又は名称・電話番号
氏名又は名称
電話番号
5. 定期点検等実施予定者の住所又は事務所所在地・氏名又は名称
住所又は事務所所在地
氏名又は名称
6. 認定長期優良住宅等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
（ 級）建築士（ ）登録第 号
住所
氏名

（ 級）建築士事務所（ ）知事登録第 号
名称
所在地

(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	
係員氏名	係員氏名	

(注意)

- (1) 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。
- (2) 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ください。

仙台市長 様

報告者 氏 名
住 所
電話番号

認定長期優良住宅の維持保全状況等に関する報告書

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）第 12 条の規定に基づき、報告の求めのあった認定長期優良住宅の維持保全状況等については、下記のとおりです。

記

1. 報告対象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

（住まいの概要等を記入してください。）

- (1) 認定年月日・番号 :
- (2) 認定に係る住宅の位置 :
- (3) 認定計画実施者 :
- (4) 定期点検等実施者 名前 :
- 住所 :
- 電話番号 :

2. 報告内容

2-1. 住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録等の保存状況

（住まいに係る書類等の保存状況について該当するものを「○」で囲ってください。）

- (1) 認定申請書 : 有り ・ 無し
- (2) 認定通知書 : 有り ・ 無し
- (3) 認定申請書添付の設計図書 : 有り ・ 無し
- (4) 認定申請書添付の維持保全計画 : 有り ・ 無し
- (5) 実施した維持保全（点検・補修等）の記録
（維持保全を委託した場合、委託契約書と実施報告書等）
: 有り ・ 無し ・ 該当なし
- (6) 変更認定申請書・通知書 : 有り ・ 無し ・ 該当なし
- (7) 地位の承継承認申請書・承認通知書 : 有り ・ 無し ・ 該当なし

2-2. 住宅の維持保全状況 ※認定計画書に添付の維持保全計画書を確認願います。

(住まいの維持保全状況について該当するものを「○」で囲み、(1),(2),(4)で「いいえ」を選んだ場合は理由を記入してください。

(1)維持保全計画において定めた時期に、計画どおり点検等を行っていますか。

- ①はい
- ②いいえ : (理由)
- ③該当なし ※点検予定日に達していない場合

(2)地震時及び台風時に臨時点検を行っていますか。

- ①はい
- ②いいえ : (理由)
- ③該当なし ※臨時点検が必要な地震等が無かった場合

(3)今までの定期点検・臨時点検で、補修等が必要な劣化事象はありましたか。

- ①はい
- ②いいえ

(4)補修等が必要な劣化事象について、補修等を行いましたか。

- ①はい
- ②いいえ : (理由)
- ③該当なし ※補修等が必要な個所が無かった場合

(5)上記(1)～(4)で「①はい」と回答された場合は、以下にその内容を記載願います。

(「維持保全(点検・補修等)の記録」の写しをご提出頂ければ回答不要です)

①(1)～(3)で「①はい」と回答された場合

(1)維持保全において定めた時期の点検日 : _____年 _____月 _____日
(点検内容 : _____)

(2)地震時、台風時の臨時点検日 : _____年 _____月 _____日
(点検内容 : _____)

(3)定期点検・臨時点検で、補修等が必要な劣化事象
(劣化事象 : _____)

②(4)で「①はい」と回答された場合

補修を行った日 : _____年 _____月 _____日
補修内容 : _____

認定通知書等の再交付申請書

年 月 日

仙台市長 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
代表者の氏名

長期優良住宅の認定等について、下記の理由により、認定通知書等の再交付を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

1. 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番号
第 号
2. 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年月日
年 月 日
3. 認定に係る住宅の位置
4. 再交付申請する通知書
5. 再交付申請する理由

(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。

認定長期優良住宅建築等計画等に基づく
住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出書

年 月 日

仙台市長 様

申出者の住所又は
主たる事務所の所在地
申出者の氏名又は名称
代表者の氏名

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基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨を申し出ます。

記

1. 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番号
第 号
2. 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年月日
年 月 日
3. 認定に係る住宅の位置

（本欄には記入しないでください。）

受付欄	決 裁 欄
年 月 日	
第 号	
係員氏名	

（注意）

- （1）申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）申出の際は、認定通知書を添えて提出してください。