

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。

（計画の認定の取消し）

第12条 市長は、法第14条第1項第1号又は第3号の規定により計画の認定を取り消したときは、認定取消通知書（様式第6号）により、当該認定計画実施者であった者に通知するものとする。

2 市長は、法第14条第1項第2号の規定により計画の認定を取り消したときは、認定取消通知書（様式第7号）により、当該認定計画実施者であった者に通知するものとする。

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。

附 則（令和 8 年 3 月 27 日改正）

この改正は、令和 8 年 4 月 1 日から実施する。