

福岡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28年4月1日改正

令和元年10月1日改正

令和3年2月1日改正

令和4年2月20日改正

令和4年10月1日改正

第1章 総則

(目的)

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、福岡市長（以下「市長」という。）が行う長期優良住宅建築等計画等の認定等に関して必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の定義は、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。

- (1) 認定基準 法第6条第1項第1号から第8号に規定する基準をいう。
- (2) 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）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 住宅の品質確保の促進等に関する法律第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 住宅の品質確保の促進等に関する法律第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型式住宅部分等をいう。
- (5) 特別評価方法認定 住宅の品質確保の促進等に関する法律第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。

第2章 認定の手続き

(認定申請)

第3条 法第5条第1項から第7項まで又は法第8条第1項の規定により認定の申請をしようとする者は、申請書の正本及び副本各1通に、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成20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、建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請書の正本1通及び副本2通を併せて市長に提出するものとする。

(計画の通知)

第4条 市長は、前条第2項の申し出を受けた場合は、長期優良住宅建築等計画に基づく通知書（様式1）に長期優良住宅建築等計画を添えて建築主事に通知するものとする。

第5条 削除

第5条の2 削除

(認定申請に必要な図書)

第6条 省令第2条第1項の所管行政庁が必要と認める図書は次の別表1「認定申請に必要な図書」(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。

2 省令第2条第3項の所管行政庁が不要と認める図書は別表2「認定申請にあたって省略できる図書」(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。

(申請の取り下げ)

第7条 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を取り下げようとする場合は、長期優良住宅建築等計画等の認定申請取り下げ届(様式2)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、認定申請書の正本及びその添付図書は返却しないものとする。

(建築等の取りやめ)

第8条 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ようとする場合は、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3)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。

(認定しない旨の通知)

第9条 市長は、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係る長期優良住宅建築等計画等が、認定基準に適合しない場合は、長期優良住宅建築等計画等を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 市長は、法第10条の規定による承認の申請を承認しない場合は、認定長期優良住宅建築等計画等に基づく地位の承継を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 市長は、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があった場合は、認定に係る審査の一部を、性能評価機関に委託することができる。

第12条 削除

(市長以外の者の指示による申請書等の補正)

第13条 第11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、市長は、当該事項の補正を、委託を受けた者の指示により行わせることができる。

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) 住宅を建築しようとする地域に、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は、その地区整備計画に適合するものであること。（ただし、建築基準法第68条の2の規定による地区計画条例に定められた項目を除く。）
- (2) 住宅を建築しようとする地域に、次に掲げる協定等が定められている場合は、その協定等に適合するものであること。
 - イ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条に規定する建築協定
 - ロ 福岡市都市景観条例（昭和62年3月9日条例第28号）第10条第1項に規定する都市景観形成地区の景観形成基準
- (3) 建築しようとする住宅が次に掲げる区域又は地区にないこと。ただし、市長が長期にわたって住宅の維持保全ができると認めた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

（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14条の2 法第6条第1項第4項に規定する住宅が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として、認定申請対象住宅が次の区域内にある場合には、認定を行わない。ただし、当該区域において、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はこの限りではない。

- (1) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域
- (2) 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項に規定する急傾斜地崩壊危険区域
- (3) 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項に規定する土砂災害特別警戒区域

第4章 その他

（報告の徴収）

第15条 認定計画実施者は、申請に係る住宅の建築の工事を完了したときは、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6）により、認定長期優良住宅建築等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。

（改善命令）

第16条 法第13条第1項から第3項までの改善命令は、市長が必要と認めるときは、認定長期優良住宅建築等計画等の改善に関する命令書（様式7）により行うこととする。

(認定の取消し)

第 17 条 法第 14 条第 1 項の規定による認定の取消し（同項第 1 号及び第 3 号の場合に限る。）は、市長が必要と認めるときに、長期優良住宅建築等計画等の認定取消に関する通知書（様式 8）により行うこととする。

2 法第 14 条第 1 項の規定による認定の取消し（同項第 2 号の場合に限る。）は、長期優良住宅建築等計画等の認定取消に関する通知書（様式 9）により行うこととする。

附 則

この要綱は、平成 21 年 6 月 4 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 元 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 3 年 2 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 4 年 2 月 20 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 4 年 10 月 1 日から施行する。

別表 1 (認定申請に必要な図書：第6条第1項関係)

	(ア)	(イ)
(1)	登録住宅性能評価機関で長期使用構造等の確認を受けた場合	確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写し
(2)	第14条第1項第1号及び第2号の基準が適用される場合	当該基準に適合することを判断するために必要な図書(適合通知書等)
(3)	住宅型式性能認定(注1)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	住宅型式性能認定書(注2)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	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(注3)の写し
(6)	法第6条第2項の規定による申出(法第8条第2項の規定により準用する場合を含む。)があった場合において、当該申出に係る長期優良住宅建築等計画が、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に係る計画である場合	<ul style="list-style-type: none"> ・指定構造計算適合性判定機関が発行する適合判定通知書の写し ・建築基準法施行規則第3条の7第1項第1号ロ(1)及び(2)に定める図書及び書類 (注4)
(7)	その他	認定の審査において必要と認める図書

注1 登録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

注2 登録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「住宅型式性能確認書」という)を含む

注3 登録試験機関が行う試験の結果の証明書と同等の証明書を含む

注4 市長が法第6条の規定による認定又は法第8条第2項の規定により準用する法第6条の規定による変更認定をするまでの間に提出

別表 2 (認定申請にあたって省略できる図書：第6条第2項関係)

	(ア)	(イ)
(1)	住宅型式性能認定書又は住宅型式性能確認書を添付した場合	当該認定書又は当該確認書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)	型式住宅部分等製造者認証書を添付した場合	当該認証書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

様式 1

長期優良住宅建築等計画に基づく通知書
(新 築 / 増 築・改 築)

年 月 日

建築主事 様

福岡市長

印

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。）による申し出がありましたので、福岡市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する実施要綱第4条の規定に基づき、通知します。

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定申請受付番号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定申請受付年月日
- 3 申請者の住所及び氏名
- 4 通知する住宅の位置
- 5 長期優良住宅建築等計画の内容

様式 2

長期優良住宅建築等計画等の認定申請取り下げ届
(新 築 / 増 築・改 築 / 既 存)

年 月 日

福岡市長 様

届出者 住 所

氏 名

下記の長期優良住宅建築等計画等の認定申請については、福岡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7条の規定に基づき取り下げます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画等の認定申請受付番号
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画等の認定申請受付年月日
年 月 日
- 3 長期優良住宅建築等計画等の申請位置

福岡市 区

- 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 3

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
(新 築 / 増 築・改 築 / 既 存)

年 月 日

福岡市長 様

届出者 住 所

氏 名

下記の認定長期優良住宅建築等計画等については、その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たいので、福岡市認定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条の規定に基づき届け出ます。

記

1 認定長期優良住宅建築等計画等の認定番号

第 号

2 認定長期優良住宅建築等計画等の認定年月日

年 月 日

3 認定長期優良住宅建築等計画等の住宅の位置

福岡市 区

4 認定計画等実施者の氏名

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

長期優良住宅建築等計画等を認定しない旨の通知書
(新 築 / 増 築・改 築 / 既 存)

年 月 日

様

福岡市長 印

下記の長期優良住宅建築等計画等の申請については、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、福岡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9条の規定に基づき、これを通知します。

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3ヶ月以内に、福岡市長に対して審査請求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（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決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、福岡市（訴訟において福岡市を代表する者は福岡市長となります。）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。

ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画等の申請年月日
- 2 長期優良住宅建築等計画等の申請者の住所
- 3 長期優良住宅建築等計画等の申請に係る住宅の位置
- 4 理由

様式 5

認定長期優良住宅建築等計画等に基づく地位の承継を承認しない旨の通知書
(新 築 / 増 築・改 築 / 既 存)

年 月 日

様

福岡市長

印

下記の長期優良住宅建築等計画等の申請については、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条の規定による承認をしないこととしたので、福岡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10条の規定に基づき、これを通知します。

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3ヶ月以内に、福岡市長に対して審査請求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（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決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、福岡市（訴訟において福岡市を代表する者は福岡市長となります。）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。

ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

記

- 1 認定長期優良住宅建築等計画等の承認申請年月日
- 2 認定長期優良住宅建築等計画等の承認申請者の住所
- 3 認定長期優良住宅建築等計画等の承認申請に係る住宅の位置
- 4 理由

様式 6

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
(新 築 / 増 築・改 築)

年 月 日

福岡市長 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、福岡市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する実施要綱第15条の規定により、下記の通り報告いたします。

記

- 1 認定長期優良住宅建築等計画の認定番号 第 号
- 2 認定長期優良住宅建築等計画の認定年月日 年 月 日
- 3 認定長期優良住宅建築等計画住宅の位置 福岡市 区
- 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。

認定長期優良住宅建築等計画等の改善に関する命令書
(新 築 / 増 築・改 築 / 既 存)

年 月 日

様

福岡市長 印

下記の認定長期優良住宅建築等計画等について、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第13条（第1項・第2項・第3項）の規定により、認定長期優良住宅建築等計画等に基づく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3ヶ月以内に、福岡市長に対して審査請求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（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決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、福岡市（訴訟において福岡市を代表する者は福岡市長となります。）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。

ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

記

- 1 認定長期優良住宅建築等計画等の認定番号
- 2 認定長期優良住宅建築等計画等の認定年月日
- 3 認定計画等実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 命ずる措置
- 6 改善の期限

長期優良住宅建築等計画等の認定取消に関する通知書
(新 築 / 増 築・改 築 / 既 存)

年 月 日

様

福岡市長 印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項の規定に基づき、下記の認定長期優良住宅建築等計画等について、その認定を取り消しましたので、福岡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条第1項の規定に基づき、これを通知します。

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3ヶ月以内に、福岡市長に対して審査請求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（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決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、福岡市（訴訟において福岡市を代表する者は福岡市長となります。）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。

ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画等の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日
- 3 認定計画等実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 理由

様式 9

長期優良住宅建築等計画等の認定取消に関する通知書
(新 築 / 増 築・改 築 / 既 存)

年 月 日

様

福岡市長 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等について、その認定を取り消しましたので、福岡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条第2項の規定に基づき、これを通知します。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画等の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日
- 3 認定計画等実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 理由