

(様式5)

(変更)

判断基準が法令の定めにより言い尽くされている場合の当該法令の規定

審査基準（申請に対する処分関係）

			資料番号	48	担当課	建築住宅課
法令名	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	根拠条項	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、第3項	許認可等の内容	長期優良住宅建築等計画等の認定及び変更認定	
<b>(根拠規定)</b> (長期優良住宅建築等計画の認定) 第五条 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、自らその建築後の住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 2 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、その建築後の住宅を他の者に譲渡してその者において当該建築後の住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合における当該譲渡をしようとする者は、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 3 一戸建て住宅等分譲事業者は、譲受人を決定するまでに相当の期間を要すると見込まれる場合において、当該譲受人の決定に先立って当該住宅の建築に関する工事に着手する必要があるときは、前項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより、単独で長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 4 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、当該区分所有住宅の管理者等において当該建築後の区分所有住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合における当該譲渡をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 5 区分所有住宅の増築又は改築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、その増築又は改築後の区分所有住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする当該区分所有住宅の管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 6 住宅のうちその構造及び設備が長期使用構造等に該当すると認められるものについて当該住宅の所有者その他当該住宅の維持保全の権原を有する者において長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合には、当該所有者等は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の維持保全に関する計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 7 区分所有住宅のうちその構造及び設備が長期使用構造等に該当すると認められるものについて当該区分所有住宅の管理者等において長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合には、当該管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅維持保全計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 8 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は、次に掲げる事項を記載しなければならない。 一 住宅の位置 二 住宅の構造及び設備 三 住宅の規模						

四 第一項、第二項又は第五項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項

- イ 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間
- ロ 住宅の建築及び建築後の住宅の維持保全に係る資金計画

五 第三項又は第四項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項

- イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要
- ロ 住宅の建築に係る資金計画

六 長期優良住宅維持保全計画にあつては、次に掲げる事項

- イ 当該認定後の住宅の維持保全の方法及び期間
- ロ 当該認定後の住宅の維持保全に係る資金計画

七 その他国土交通省令で定める事項

(認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更)

第八条 第六条第一項の認定を受けた者は、当該認定を受け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の変更をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前三条の規定は、前項の認定について準用する。

第九条 第五条第三項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた一戸建て住宅等分譲事業者は、同項の認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定したときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に第五条第八項第四号イ及びロに規定する事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、前条第一項の変更の認定を申請しなければならない。

2 前項の規定による前条第一項の変更の認定の申請があつた場合における同条第二項において準用する第六条第一項の規定の適用については、同項第五号中「前条第一項、第二項又は第五項の規定による」とあるのは、「第九条第一項の規定による第八条第一項の変更の」とする。

3 第五条第四項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた区分所有住宅分譲事業者は、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る区分所有住宅の管理者等が選任されたときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に第五条第八項第四号イ及びロに規定する事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、当該管理者等と共同して、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、前条第一項の変更の認定を申請しなければならない。

4 前項の規定による前条第一項の変更の認定の申請があつた場合における同条第二項において準用する第六条第一項の規定の適用については、同項第五号中「前条第一項、第二項又は第五項の規定による」とあるのは、「第九条第三項の規定による第八条第一項の変更の」とする。

(許認可等の基準)

(認定基準等)

第六条 所管行政庁は、前条第一項から第七項までの規定による認定の申請があつた場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- 一 当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。
- 二 当該申請に係る住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。
- 三 当該申請に係る住宅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こと。
- 四 当該申請に係る住宅が自然災害による被害の発生防止又は軽減に配慮されたものであること。
- 五 前条第一項、第二項又は第五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にあつては、次に掲げる基準に適合すること。

- イ 建築後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
  - ロ 建築後の住宅の維持保全の期間が三十年以上であること。
  - ハ 資金計画が当該住宅の建築及び維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。
- 六 前条第三項又は第四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にあっては、次に掲げる基準に適合すること。
- イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要が当該住宅を三十年以上にわたり良好な状態で使用するため適切なものであること。
  - ロ 資金計画が当該住宅の建築を確実に遂行するため適切なものであること。
- 七 前条第六項又は第七項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅維持保全計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。
- イ 当該認定後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
  - ロ 当該認定後の住宅の維持保全の期間が三十年以上であること。
  - ハ 資金計画が当該住宅の維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。
- 八 その他基本方針のうち第四条第二項第三号に掲げる事項に照らして適切なものであること。
- 八 その他基本方針のうち第四条第二項第三号に掲げる事項に照らして適切なものであること。