

国住生第193号  
平成22年6月1日

都道府県住宅・建築主務部長 殿

国土交通省住宅局住宅生産課長

長期優良住宅の普及の促進等に関する法律施行規則の一部改正の施行及び運用の弾力化について

長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則の一部を改正する省令(平成22年国土交通省令第32号)が公布され、平成22年6月1日から施行された。

また、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。)に基づく長期優良住宅建築等計画の認定手続の取扱いを変更することとした。

これらについて、地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知するので、留意の上、適切な運用をお願いする。

また、貴職におかれては、貴管内の所管行政庁に対しても、この旨を周知されるようお願いする。

## 記

### 1. 申請書の様式自由化

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)の第一号様式の一部が改正され、申請書の第二面以降の面について、必要事項の全てが記載されていることを条件に別の書面をもって代えることが可能となった。

この場合、所管行政庁は、当該別の書面に必要事項の全てが記載されていることを確認する必要があるが、別の書面の記載事項のいずれが、認定申請における必要事項かを明示するよう申請者に求めるなど、審査の合理化を図ることが必要である。また、事項名が同一であっても、別の書面との間で記載の趣旨が異なることにより、申請書の記載内容として不十分なものとなる場合は、申請者に当該記載内容の訂正を求める必要がある。

なお、必要事項であることを明示された事項以外の事項について不備や変更があった場合は、当該事項の修正を要しない。

また、住戸ごとの情報を記載する第三面と第四面については、従来どおり、複数の住戸に関する情報を集約して記載した書面をもって代えることが可能である。

## 2. 着工時期に関する運用の弾力化

これまで長期優良住宅建築等計画の認定については、認定長期優良住宅建築等計画に従って建築及び維持保全が行われることを担保するため、建築工事に着手した計画を認定することを認めない取り扱いとしてきたところであるが、法施行後の運用の実態を踏まえ、今後、着工前に申請した住宅の計画であって、認定基準に適合するものについては、着工した住宅であっても認定できるよう解釈を変更することとした。

その際、認定申請者に対して、申請に係る長期優良住宅建築等計画が認定基準に適合しなければ、着工後に認定を受けられない旨を周知するとともに、あらかじめ登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けることを推奨するなど、認定基準への適合に遺漏のなきようお願いする。

また、申請時期については、従前の取扱いのとおり着工する前である必要がある。申請を取り下げて再度申請を行う場合は、その時点で新たに申請がなされたものと取り扱われるため、十分留意されたい。

なお、変更申請時期又は変更認定時期と変更する工程の着手時期の関係については、これに準ずるものとする。

## 3. その他

今般、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）に基づく住宅性能表示制度について、同法施行規則等の改正により申請図書の合理化が行われた。

認定審査にあたって同法に基づく認定書等を活用する場合において、所管行政庁で申請に係る認定書等を有しており、認定審査の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合には当該認定書等の提出を要しないこととするなど、当該改正内容に準じて、適切な運用を行うようお願いする。