

改正後	改正前
<p>目次</p> <p>第一章～第三章（略）</p> <p>第四章 認定長期優良住宅建築等計画に基づく措置（<u>第十六条</u>―<u>第十八条</u>）</p> <p>第五章 雑則（<u>第十九条</u>・<u>第二十条</u>）</p> <p>第六章 罰則（<u>第二十一条</u>）</p> <p>附則</p> <p>（長期優良住宅建築等計画の認定）</p> <p><u>第五条</u> 住宅（区分所有住宅（二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）<u>第二条</u>第二項に規定する区分所有者をいう。）が存する住宅をいう。以下同じ。）を除く。以下この項から第三項までにおいて同じ。）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（以下「長期優良住宅建築等計画」という。）を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p> <p>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（以下この条、<u>第九条</u>第一項及び<u>第十三条</u>第二項において「譲受人」という。）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（次項、<u>第九条</u>第一項及び<u>第十三条</u>第二項において「一戸建て住宅等分譲事業者」という。）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</p>	<p>目次</p> <p>第一章～第三章（略）</p> <p>第四章 認定長期優良住宅建築等計画に基づく措置（<u>第十六条</u>・<u>第十七条</u>）</p> <p>第五章 雑則（<u>第十八条</u>・<u>第十九条</u>）</p> <p>第六章 罰則（<u>第二十条</u>）</p> <p>附則</p> <p>（長期優良住宅建築等計画の認定）</p> <p><u>第五条</u> 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の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（以下「長期優良住宅建築等計画」という。）を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p> <p>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、建築後の住宅を譲り受けてその維持保全を行おうとする者（以下「譲受人」という。）に譲渡しようとする者（以下「分譲事業者」という。）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。</p>

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（複数の者に譲渡することにより区分所有住宅とするものに限る。）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（建物の区分所有等に関する法律第三条若しくは第六十五条に規定する団体について同法第二十五条第一項（同法第六十六条において準用する場合を含む。）の規定により選任された管理者又は同法第四十七条第一項（同法第六十六条において準用する場合を含む。）の規定による法人について同法第四十九条第一項（同法第六十六条において準用する場合を含む。）の規定により置かれた理事をいう。以下同じ。）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うおとする場合における当該譲渡をしようとする者（第九条第三項及び第十三条第三項において「区分所有住宅分譲事業者」という。）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うお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 長期優良住宅建築等計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一～三 (略)

四 第一項、第二項又は前項の長期優良住宅建築等計画にあっては、

3 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。

(新設)

(新設)

4 長期優良住宅建築等計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一～三 (略)

四 第一項又は第二項の長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲

次に掲げる事項

イ・ロ (略)

(削る)

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・ロ (略)

六 (略)

(認定基準等)

第六条 所管行政庁は、前条第一項から第五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。

一〜三 (略)

四 建築をしようとす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〜ハ (略)

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つては、次に掲げる基準に適合すること。

ける事項

イ・ロ (略)

ハ 第二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
(1) 建築後の住宅の維持保全を建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第三条若しくは第六十五条に規定する団体又は同法第四十七条第一項（同法第六十六条において読み替えて準用する場合を含む。）に規定する法人が行う場合においては、当該団体又は法人の名称
(2) 譲受人が建築後の住宅（専ら当該譲受人の居住の用に供する部分を除く。）の維持保全を他の者と共同して行う場合においては、当該他の者の氏名又は名称

五 前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・ロ (略)

六 (略)

(認定基準等)

第六条 所管行政庁は、前条第一項から第三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。

一〜三 (略)

(新設)

四 前条第一項又は第二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〜ハ (略)

五 前条第三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・ロ (略)

七 (略)

2 前条第一項から第五項までの規定による認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該所管行政庁が当該申請に係る長期優良住宅建築等計画（住宅の建築に係る部分に限る。以下この条において同じ。）を建築主事に通知し、当該長期優良住宅建築等計画が建築基準法第六条第一項に規定する建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出ることができる。この場合においては、当該申請に併せて、同項の規定による確認の申請書を提出しなければならない。

3 7 (略)

(認定の通知)

第七条 所管行政庁は、前条第一項の認定をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、その旨（同条第五項の場合においては、同条第四項において準用する建築基準法第十八条第三項の規定による確認済証の交付を受けた旨を含む。）を当該認定を受けた者に通知しなければならない。

（譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請等）

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（前条第一項の変更の認定を含む。）を受けた長期優良住宅建築等計画（変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。）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六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、当該譲受人と共に

イ・ロ (略)

六 (略)

2 前条第一項から第三項までの規定による認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該所管行政庁が当該申請に係る長期優良住宅建築等計画（住宅の建築に係る部分に限る。以下この条において同じ。）を建築主事に通知し、当該長期優良住宅建築等計画が建築基準法第六条第一項に規定する建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出ることができる。この場合においては、当該申請に併せて、同項の規定による確認の申請書を提出しなければならない。

3 7 (略)

(認定の通知)

第七条 所管行政庁は、前条第一項の認定をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、その旨（同条第五項の場合においては、同条第四項において準用する建築基準法第十八条第三項の規定による確認済証の交付を受けた旨を含む。）を当該認定を受けた者（第五条第四項第四号ハ(1)に規定する団体若しくは法人又は同号ハ(2)に規定する他の者（第十四条第二項において「管理組合等」という。）であつて、当該長期優良住宅建築等計画にその名称又は氏名が記載されたものを含む。）に通知しなければならない。

（譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請等）

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分譲事業者は、同項の認定（前条第一項の変更の認定を含む。）以下「計画の認定」という。）を受けた長期優良住宅建築等計画（変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。）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四項第四号イからハまで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

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六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。

(地位の承継)

第十条 次に掲げる者は、所管行政庁の承認を受けて、第六条第一項の認定（第五条第五項の規定による認定の申請に基づくものを除き、第八条第一項の変更の認定（前条第一項の規定による第八条第一項の変更の認定を含む。）を含む。）を受けた者が有していた当該認定に基づく地位を承継することができる。

- 一 当該認定を受けた者の一般承継人
- 二 当該認定を受けた者から、認定長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われ、又は行われた住宅（当該認定長期優良住宅建築等計画に記載された第五条第六項第四号イ（第八条第二項

、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 前項の規定による変更の認定の申請は、前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、前条第二項において準用する第五条第二項の規定による変更の認定の申請とみなす。

(新設)

(新設)

(地位の承継)

第十条 次に掲げる者は、所管行政庁の承認を受けて、計画の認定を受けた者（以下「認定計画実施者」という。）が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

- 一 認定計画実施者の一般承継人
- 二 認定計画実施者から、認定長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われ、又は行われた住宅（当該認定長期優良住宅建築等計画に記載された第五条第四項第四号イ（第八条第二項にお

において準用する場合を含む。)に規定する建築後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。以下「認定長期優良住宅」という。)
の所有権その他当該認定長期優良住宅の建築及び維持保全に必要な権原を取得した者

(記録の作成及び保存)

第十一条 第六条第一項の認定(第八条第一項の変更の認定(第九条第一項又は第三項の規定による第八条第一項の変更の認定を含む。))を含む。第十四条において「計画の認定」という。)を受けた者(以下「認定計画実施者」という。)は、国土交通省令で定めるところにより、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、これを保存しなければならない。

2 (略)

(報告の徴収)

第十二条 所管行政庁は、認定計画実施者に対し、認定長期優良住宅の建築又は維持保全の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第十三条 所管行政庁は、認定計画実施者が認定長期優良住宅建築等計画に従って認定長期優良住宅の建築又は維持保全を行っていないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

2 所管行政庁は、認定計画実施者(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に限る。)が認定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せず、又はこれを決定したにもかかわらず、第九条第一項の規定による第八条第一項の変更の認定を申請していないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

いて準用する場合を含む。)に規定する建築後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。以下「認定長期優良住宅」という。)
の所有権その他当該認定長期優良住宅の建築及び維持保全に必要な権原を取得した者

(記録の作成及び保存)

第十一条 認定計画実施者は、国土交通省令で定めるところにより、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、これを保存しなければならない。

2 (略)

(報告の徴収)

第十二条 所管行政庁は、認定計画実施者に対し、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第十三条 所管行政庁は、認定計画実施者が認定長期優良住宅建築等計画に従って認定長期優良住宅の建築及び維持保全を行っていないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

2 所管行政庁は、認定計画実施者(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分譲事業者に限る。)が認定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せず、又はこれを決定したにもかかわらず、第九条第一項の規定による第八条第一項の変更の認定を申請していないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

3 所管行政庁は、認定計画実施者（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に限る。）が、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にもかかわらず、第九条第三項の規定による第八条第一項の変更の認定を申請していないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

（計画の認定の取消し）

第十四条 所管行政庁は、次に掲げる場合には、計画の認定を取り消すことができる。

一・二 （略）

三 認定長期優良住宅建築等計画（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ものに限る。以下この号において同じ。）に基づく建築に関する工事が完了してから当該建築に係る区分所有住宅の管理者等が選任されるまでに通常必要と認められる期間として国土交通省令で定める期間内に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ないとき。

2 所管行政庁は、前項の規定により計画の認定を取り消したときは、速やかに、その旨を当該認定計画実施者であった者に通知しなければならない。

（容積率の特例）

第十八条 その敷地面積が政令で定める規模以上である住宅のうち、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅であつて、建築基準法第二条第三十五号に規定する特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）、容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合を

（新設）

（計画の認定の取消し）

第十四条 所管行政庁は、次に掲げる場合には、計画の認定を取り消すことができる。

一・二 （略）

（新設）

2 所管行政庁は、前項の規定により計画の認定を取り消したときは、速やかに、その旨を当該認定計画実施者であった者（当該認定長期優良住宅建築等計画にその名称又は氏名が記載されていた管理組合等を含む。）に通知しなければならない。

（新設）

いう。以下この項において同じ。）及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率は、その許可の範囲内において、同法第五十二条第一項から第九項まで又は第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

2 建築基準法第四十四条第二項、第九十二条の二、第九十三条第一項及び第二項、第九十四条並びに第九十五条の規定は、前項の規定による許可について準用する。

第十九条・第二十条 (略)

第二十一条 第十二条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、その違反行為をした者は、三十万円以下の罰金に処する。

2 (略)

第十八条・第十九条 (略)

第二十条 第十二条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、三十万円以下の罰金に処する。

2 (略)

○ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）（抄）（第二条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第一章・第二章（略）</p> <p>第三章 長期優良住宅建築等計画等の認定等（第五条―第十五条）</p> <p>第四章 認定長期優良住宅建築等計画等に基づく措置（第十六条―第十八条）</p> <p>第五章・第六章（略）</p> <p>附則</p> <p>第四条 国土交通大臣は、長期優良住宅の普及の促進に関する基本的な方針（以下この条及び第六条第一項第八号において「基本方針」という。）を定めなければならない。</p> <p>2 基本方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。</p> <p>一・二（略）</p> <p>三 次条第一項に規定する長期優良住宅建築等計画及び同条第六項に規定する長期優良住宅維持保全計画の第六条第一項の認定に関する基本的事項</p> <p>四（略）</p> <p>3 国土交通大臣は、基本方針を定めるに当たっては、国産材（国内で生産された木材をいう。以下この項において同じ。）の適切な利用が我が国における森林の適正な整備及び保全並びに地球温暖化の防止及び循環型社会の形成に資することに鑑み、国産材その他の木材を使用した長期優良住宅の普及が図られるよう配慮するものとする。</p> <p>4～6（略）</p>	<p>目次</p> <p>第一章・第二章（略）</p> <p>第三章 長期優良住宅建築等計画の認定等（第五条―第十五条）</p> <p>第四章 認定長期優良住宅建築等計画に基づく措置（第十六条―第十八条）</p> <p>第五章・第六章（略）</p> <p>附則</p> <p>第四条 国土交通大臣は、長期優良住宅の普及の促進に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。</p> <p>2 基本方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。</p> <p>一・二（略）</p> <p>三 次条第一項に規定する長期優良住宅建築等計画の第六条第一項の認定に関する基本的事項</p> <p>四（略）</p> <p>3 国土交通大臣は、基本方針を定めるに当たっては、国産材（国内で生産された木材をいう。以下同じ。）の適切な利用が確保されることにより我が国における森林の適正な整備及び保全が図られ、地球温暖化の防止及び循環型社会の形成に資することにかんがみ、国産材その他の木材を使用した長期優良住宅の普及が図られるよう配慮するものとする。</p> <p>4～6（略）</p>

第三章 長期優良住宅建築等計画等の認定等

(長期優良住宅建築等計画等の認定)

第五条 (略)

2～5 (略)

6 住宅(区分所有住宅を除く。以下この項において同じ。)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(以下この項において「所有者等」という。)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(以下「長期優良住宅維持保全計画」という。)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・ロ (略)
- 五 (略)
- 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

第三章 長期優良住宅建築等計画の認定等

(長期優良住宅建築等計画の認定)

第五条 (略)

2～5 (略)

(新設)

(新設)

6 長期優良住宅建築等計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築をしようとする住宅の位置
 - 二 建築をしようとする住宅の構造及び設備
 - 三 建築をしようとする住宅の規模
 - 四 第一項、第二項又は前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・ロ (略)
 - 五 (略)
- (新設)

七 (略)

(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又は長期優良住宅維持保全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・六 (略)

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つては、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を。

八 (略)

257 (略)

8 マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成十二年法律第

百四十九号)第五条の八に規定する認定管理計画のうち国土交通省令で定める維持保全に関する基準に適合するものに係る区分所有住宅の管理者等が前条第五項の長期優良住宅建築等計画又は同条第七項の長

六 (略)

(認定基準等)

第六条 所管行政庁は、前条第一項から第五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 建築をしようとする住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。

二 建築をしようとす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 建築をしようとす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 建築をしようとす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・六 (略)

(新設)

七 (略)

257 (略)

(新設)

期優良住宅維持保全計画の認定の申請をした場合における第一項の規定の適用については、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画にあっては同項第五号に掲げる基準に、当該申請に係る長期優良住宅維持保全計画にあっては同項第七号に掲げる基準に、それぞれ適合しているものとみなす。

(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(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)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 (略)

(譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請等)

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(前条第一項の変更の認定を含む。)を受けた長期優良住宅建築等計画(変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。)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 (略)

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、当該管理者等と共に

(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の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)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 (略)

(譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請等)

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(前条第一項の変更の認定を含む。)を受けた長期優良住宅建築等計画(変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。)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六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 (略)

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六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、当該管理者等と共に

4
(略)

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。

(地位の承継)

第十条 次に掲げる者は、所管行政庁の承認を受けて、第六条第一項の認定（第五条第五項又は第七項の規定による認定の申請に基づくものを除き、第八条第一項の変更の認定（前条第一項の規定による第八条第一項の変更の認定を含む。）を含む。）を受けた者が有していた当該認定に基づく地位を承継することができる。

一 (略)

二 当該認定を受けた者から、次に掲げる住宅の所有権その他当該住宅の建築及び維持保全に必要な権原を取得した者

イ 認定長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われ、又は行われた住宅（当該認定長期優良住宅建築等計画に記載された第五条第八項第四号イ（第八条第二項において準用する場合を含む。）に規定する建築後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。）

ロ 第六条第一項の認定（第八条第一項の変更の認定を含む。）を受けた長期優良住宅維持保全計画（変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅維持保全計画」という。）に基づき維持保全が行われ、又は行われた住宅（当該認定長期優良住宅維持保全計画に記載された第五条第八項第六号イ（第八条第二項において準用する場合を含む。）に規定する当該認定後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。）

4
(略)

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。

(地位の承継)

第十条 次に掲げる者は、所管行政庁の承認を受けて、第六条第一項の認定（第五条第五項の規定による認定の申請に基づくものを除き、第八条第一項の変更の認定（前条第一項の規定による第八条第一項の変更の認定を含む。）を含む。）を受けた者が有していた当該認定に基づく地位を承継することができる。

一 (略)

二 当該認定を受けた者から、認定長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われ、又は行われた住宅（当該認定長期優良住宅建築等計画に記載された第五条第六項第四号イ（第八条第二項において準用する場合を含む。）に規定する建築後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。以下「認定長期優良住宅」という。）の所有権その他当該認定長期優良住宅の建築及び維持保全に必要な権原を取得した者

(記録の作成及び保存)

第十一条 第六条第一項の認定(第八条第一項の変更の認定(第九条第一項又は第三項の規定による第八条第一項の変更の認定を含む。))を含む。第十四条において「計画の認定」という。)を受けた者(以下「認定計画実施者」という。)は、国土交通省令で定めるところにより、認定長期優良住宅(前条第二号イ又はロに掲げる住宅をいう。以下同じ。)の建築及び維持保全(同号ロに掲げる住宅にあつては、維持保全)の状況に関する記録を作成し、これを保存しなければならぬ。

2 (略)

(改善命令)

第十三条 所管行政庁は、認定計画実施者が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従つて認定長期優良住宅の建築又は維持保全を行っていないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

2・3 (略)

(計画の認定の取消し)

第十四条 所管行政庁は、次に掲げる場合には、計画の認定を取り消すことができる。

一 (略)

二 認定計画実施者から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があつたとき。

三 (略)

2 (略)

(記録の作成及び保存)

第十一条 第六条第一項の認定(第八条第一項の変更の認定(第九条第一項又は第三項の規定による第八条第一項の変更の認定を含む。))を含む。第十四条において「計画の認定」という。)を受けた者(以下「認定計画実施者」という。)は、国土交通省令で定めるところにより、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、これを保存しなければならない。

2 (略)

(改善命令)

第十三条 所管行政庁は、認定計画実施者が認定長期優良住宅建築等計画に従つて認定長期優良住宅の建築又は維持保全を行っていないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

2・3 (略)

(計画の認定の取消し)

第十四条 所管行政庁は、次に掲げる場合には、計画の認定を取り消すことができる。

一 (略)

二 認定計画実施者から認定長期優良住宅建築等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があつたとき。

三 (略)

2 (略)

第四章 認定長期優良住宅建築等計画等に基づく措置

(認定長期優良住宅についての住宅性能評価)

第十六条 認定長期優良住宅（認定長期優良住宅建築等計画に係るものに限る。）の建築に関する工事の完了後に当該認定長期優良住宅（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第二条第二項に規定する新築住宅であるものを除く。以下この項において同じ。）の売買契約を締結した売主又は認定長期優良住宅（認定長期優良住宅維持保全計画に係るものに限る。）の売買契約を締結した売主は、これらの認定長期優良住宅に係る同法第五条第一項の規定による住宅性能評価書（以下この項において「認定長期優良住宅性能評価書」という。）若しくはその写しを売買契約書に添付し、又は買主に対し認定長期優良住宅性能評価書若しくはその写しを交付した場合においては、当該認定長期優良住宅性能評価書又はその写しに表示された性能を有する認定長期優良住宅を引き渡すことを契約したものとみなす。

2 (略)

(地方住宅供給公社の業務の特例)

第十七条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、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認定長期優良住宅の維持保全を行うことができる。

2 (略)

第四章 認定長期優良住宅建築等計画に基づく措置

(認定長期優良住宅についての住宅性能評価)

第十六条 認定長期優良住宅の建築に関する工事の完了後に当該認定長期優良住宅（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第二条第二項に規定する新築住宅であるものを除く。以下この項において同じ。）の売買契約を締結した売主は、当該認定長期優良住宅に係る同法第五条第一項の規定による住宅性能評価書（以下この項において「認定長期優良住宅性能評価書」という。）若しくはその写しを売買契約書に添付し、又は買主に対し認定長期優良住宅性能評価書若しくはその写しを交付した場合には、当該認定長期優良住宅性能評価書又はその写しに表示された性能を有する認定長期優良住宅を引き渡すことを契約したものとみなす。

2 (略)

(地方住宅供給公社の業務の特例)

第十七条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、認定長期優良住宅建築等計画に基づく認定長期優良住宅の維持保全を行うことができる。

2 (略)