

改正

平成23年3月24日告示第53号
平成24年4月16日告示第97号
平成28年3月31日告示第80号
令和4年2月10日告示第45号

樫原市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱

(趣旨)

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。）の規定に基づき、所管行政庁である市長が行う長期優良住宅建築等計画の認定等に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、法における用語の定義の例による。

- 2 前項に定めるほか、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
- (1) 住宅性能評価機関 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。以下「品確法」という。）第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関をいう。
 - (2) 確認書 品確法第6条の2第5項に規定する確認書をいう。
 - (3) 住宅性能評価書 品確法第6条の2第5項に規定する住宅性能評価書をいう。
 - (4) 住宅型式性能認定 品確法第31条第1項の規定による住宅型式性能認定をいう。
 - (5) 認証型式住宅部分等 品確法第40条第1項に規定す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。
 - (6) 住宅型式性能認定等機関 品確法第44条第3項に規定する住宅型式性能認定等機関をいう。
 - (7) 特別評価方法認定 品確法第58条第1項の規定による特別の建築材料若しくは構造方法に応じて又は特別の試験方法若しくは計算方法を用いて評価する方法の認定をいう。

(認定の申請)

第3条 法第5条第1項から第3項まで又は法第8条第1項の規定により認定の申請（以下「認定申請」という。）をしようとする者（以下「申請者」という。）は、国土交通大臣が定める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21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（品確法第6条の2第5項の規定に基づく申請の場合は、市長が特別な事情があると認める場合を除き、確認書又は住宅性能評価書の交付を行った住宅性能評価機関が審査を終了した旨の記載があるものとする。以下同じ。）を添えて市長に提出しなければならない。

2 住宅を増築し、又は改築しようとする場合の認定申請においては、前項に定める図書のうち、設計内容説明書及び状況調査書の作成は、次に掲げる住宅の区分に応じて、それぞれ定める建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項に定める建築士（以下「建築士」という。）が行わなければならない。ただし、状況調査書の作成については、建築物の劣化事象等の状況の調査に係る能力を有する者に限る。

- (1) 住宅が建築士法第3条第1項各号に該当するとき。 一級建築士
- (2) 住宅が建築士法第3条の2第1項各号に該当するとき。 一級建築士又は二級建築士
- (3) 住宅が前2号以外に該当するとき。 一級建築士、二級建築士又は木造建築士

3 法第6条第2項（法第8条第2項の規定により準用する場合を含む。）の規定による申出をしようとする者は、第1項に定める図書のほか、建築基準法（昭和25年法律第201号）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しなければならない。

4 法第6条第2項（法第8条第2項の規定により準用する場合を含む。）の規定による申し出をしようとする者のうち、計画が建築基準法第6条の3第1項に規定する構造計算適合性判定の対象となる住宅に係る計画である場合は、第1項及び前項に定める図書のほか、同法第6条の3第7項に規定する適合判定通知書又はその写しを併せて知事に提出するものとする。ただし、同法第6条の3第1項ただし書を適用する場合は、この限りでない。

(計画の通知)

第4条 市長は、前条第3項の申出を受けた場合は、長期優良住宅建築等計画通知書(様式第1号)に長期優良住宅建築等計画を添えて建築主事に通知しなければならない。

第5条 申請者は、当該認定申請を行う前に、第13条第1号に定める基準に規定する計画等の手続を完了していなければならない。

(認定申請に必要な図書)

第6条 省令第2条第1項の規定により所管行政庁が必要と認める図書は、次表のア欄の区分に応じ、それぞれ同表のイ欄に定めるものとする。

	(ア)	(イ)
(1)	品確法第6条の2第5号の規定により申請する場合	確認書、住宅性能評価書又はこれらの写し(写しの場合は、原本の提示が必要)
(2)	第13条各号及び第14条各号のいずれかに該当する場合	当該基準に適合することを確認できる図書
(3)	住宅型式性能認定(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。以下同じ。)を受けた型式に適合する住宅又は当該住宅の部分を含む住宅である場合((1)の場合を除く。)	住宅型式性能認定書(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を含む。以下同じ。)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である場合((1)の場合を除く。)	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。以下「告示」という。)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の写し
(6)	住宅を増築し、又は改築しようとする場合(増築又は改築により、建築基準法第6条又は同法第6条の2に基づく確認を受ける場合)	状況調査書における検査箇所の現況写真、左記による確認済証の写し、現況の配置図、敷地断面図及び各階平面図
(7)	住宅を増築し、又は改築しようとする場合(増築又は改築により、建築基準法第6条又は同法第6条の2に規定する確認を受けない場合)	状況調査書における検査箇所の現況写真、建築基準法第7条又は第7条の2による直近の検査済証の写し、当該確認申請図書の写し若しくはこれと同等の書類、現況の配置図、敷地断面図、各階平面図、敷地断面図及び各階平面図
(8)	住宅を増築し、又は改築しようとする場合(建築基準法第6条第1項第1号から第3号までに該当せず、かつ、都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第2項に規定する都市計画区域外にある住宅の場合)	状況調査書における検査箇所の現況写真、現況の配置図、敷地断面図及び各階平面図

2 省令第2条第3項の規定により所管行政庁が不要と認める図書は、次表のア欄の区分に応じ、それぞれ同表のイ欄に定めるものとする。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。

	(ア)	(イ)
(1)	住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅又は当該住宅の部分を含む住宅で、住宅型式性能認定書の写しを添付した場合	当該認定書において住宅性能評価(住宅型式性能認定等機関が交付するこれと同等の書面においては計画の認

		定)の申請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)	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で、型式住宅部分等製造者認証書の写しを添付した場合	当該認証書において住宅性能評価の申請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

(申請の取下げ)

第7条 申請者は、当該認定を受ける前に、認定申請を取り下げようとするときは、取下届(様式第2号)の正本及び副本各1通を市長に提出しなければならない。

(建築等の取りやめ)

第8条 認定計画実施者は、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ようとするときは、取りやめ届(様式第3号)の正本及び副本各1通に、認定通知書及び当該申請書の副本並びにその添付図書を添えて市長に提出しなければならない。

(認定しない旨の通知)

第9条 市長は、認定申請に係る長期優良住宅建築等計画が法第6条第1項に規定する認定基準に適合しないと認める場合は、認定しない旨の通知書(様式第4号)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、承認しない旨の通知書(様式第5号)により当該申請を行った者に通知するものとする。

(審査の委託)

第11条 市長は、認定申請があった場合は、品確法第6条の2第5項の規定に基づく申請の場合を除き、当該認定に係る審査の一部を住宅性能評価機関に委託することができる。

(申請書の説明事項の追加)

第12条 前条の規定により審査を委託した場合又は第4条の規定により長期優良住宅建築等計画を通知した場合において、当該委託を受けた者又は当該通知を受けた建築主事は、審査に係る申請書又はその添付図書によって適合性を判断することができないと認めるときは、当該申請者に対して追加の説明等を求めることができる。

(居住環境の維持及び向上に関する基準)

第13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とは、次に掲げる基準に適合すると認めるものをいう。

(1) 次に掲げる計画等が適用となる場合において、それぞれに定める事項に適合するものであること。

ア 地区計画等(都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第9項に規定する地区計画等をいう。) 地区整備計画に定められた建築物等に関する事項(建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限であって、建築基準法に基づき建築主事等が確認を行う条例制定項目以外の項目に限る。)

イ 景観計画(景観法(平成16年法律第110号)第8条第1項に規定する景観計画をいう。) 建築物に関する事項(建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限に限る。)

ウ 保存計画(檀原市伝統的建造物群保存地区保存条例(平成元年檀原市条例第29条)第3条第1項に規定する保存計画をいう。) 建築物に関する事項(建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限に限る。)

(2) 次に掲げる土地の区域内に建築されるものでないこと。ただし、許可、当該住宅が区域の設定の目的を達成するためのものであること等により長期にわたる立地が想定されることが判明している場合は、この限りでない。

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項の規定による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 法第6条第1項第4号に規定する自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものとは、次に掲げる区域に建築されるものではないこととする。ただし、宅地の安全化を図る開発行為等により、区域の指定が解除されることが決定している場合又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる場合及び知事が認定を受けて建築をしようとする長期優良住宅において長期にわたり良好な状態で使用するために必要な措置が講じられていると認める場合にあっては、この限りでない。

（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

（完了の報告等）

第15条 認定計画実施者は、当該長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅の建築工事が完了したときは、認定長期優良住宅建築等計画に従って建築工事が行われた旨を建築士が確認し、速やかに、工事完了報告書（様式第6号）の正本及び副本各1通に当該建築士による工事監理報告書又は登録住宅性能評価機関による建設住宅性能評価書の写しを添えて市長に提出しなければならない。ただし、新築する場合に限り、これにより難い場合は、認定計画実施者は建築工事の受注者による発注者への工事完了の報告書を添えて、工事完了報告書（様式第7号）の正本及び副本を市長に提出するものとする。

2 認定計画実施者は、法第12条の規定により市長から報告を求められた場合は、認定長期優良住宅状況報告書（様式第8号）の正本及び副本各1通を市長に提出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項までの規定による改善命令は、市長が必要であると認める場合に、改善命令書（様式第9号）により行うものとする。

（調査の協力）

第17条 市長は、申請者及び認定計画実施者に対し、市が行う長期優良住宅建築等計画の認定等に係る調査等について協力を求めることができる。

（認定の取消し）

第18条 法第14条第1項第1号の規定による長期優良住宅建築等計画の認定の取消しは、市長が必要と認める場合に、認定取消通知書（様式第10号）により行うものとする。

2 法第14条第1項第2号の規定による長期優良住宅建築等計画の認定の取消しは、認定取消通知書（様式第11号）により行うものとする。

3 法第14条第1項第3号の規定による長期優良住宅建築等計画の認定の取消しは、認定取消通知書（様式第12号）により行うものとする。

（認定の証明）

第19条 認定計画実施者は、法に基づく認定等を受けたことについて証明を求める場合は、証明願（様式第13号）の正本及び副本を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前号の規定による証明を求められた場合は、証明を求められた内容について相違ないと認められる場合は、認定計画実施者に証明するものとする。

（その他）

第20条 この要綱に定めるほか、長期優良住宅建築等計画の認定等に関し必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、告示の日から実施する。

附 則（平成23年3月24日告示第53号）

この要綱は、平成23年4月1日から実施する。

附 則（平成24年4月16日告示第97号）

この要綱は、平成24年5月1日から実施する。

附 則（平成28年 3月31日告示第80号）

この要綱は、平成28年 4月 1日から実施する。

附 則

- 1 この要綱は、令和 4年 2月 20日から実施する。
- 2 この要綱の実施の際、現に榎原市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱の規定により作成されている様式用の紙で残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。