

○安来市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する要綱

平成21年6月4日

告示第93号

改正 平成24年2月28日告示第11号

平成27年3月31日告示第45号

平成27年5月26日告示第94号

平成28年3月31日告示第74号

平成30年3月30日告示第63号

令和3年7月29日告示第140号

令和4年2月14日告示第18号

令和4年9月21日告示第185号

(趣旨)

第1条 この告示は、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。）の規定に基づく長期優良住宅建築等計画及び長期優良住宅維持保全計画（以下「長期優良住宅建築等計画等」という。）の認定等の事務に関し、法及び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。）に定めるもののほか必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、法に定めのあるもののほか、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 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（平成11年法律第81号。以下「住宅品質確保法」という。）第31条第1項に規定する住宅型式性能認定をいう。

(2) 認証型式住宅部分等 住宅品質確保法第40条第1項に規定する認証型式住宅部分等をいう。

(3) 特別評価方法認定 住宅品質確保法第58条第1項に規定する特別評価方法認定をいう。

(4) 認定申請対象住宅 法第6条第1項の認定を受けようとする長期優良住

宅をいう。

(5) 認定長期優良住宅建築等計画等 法第6条第1項の認定を受けた長期優良住宅建築等計画等をいう。

(認定の申請)

第3条 法第5条第1項から第5項までの規定に基づき、長期優良住宅建築等計画の認定を申請しようとする者は、省令第2条第1項に規定する申請書の正本及び副本各1通に、同項の表1又は表3に定める図書を添えて、市長に提出しなければならない。

2 法第5条第6項及び第7項の規定に基づき、長期優良住宅維持保全計画の認定の申請をしようとする者は、省令第2条第1項に規定する申請書の正本及び副本各1通に、同項の表1及び表2又は表2及び表3に定める図書を添えて、市長に提出しなければならない。

3 法第8条の規定に基づき、認定長期優良住宅建築等計画等の変更の認定を申請しようとする者は、省令第8条に規定する申請書の正本及び副本各1通に、同条に定める図書を添えて、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項において準用する場合を含む。）の規定に基づく申出をしようとする者は、第1項及び前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及び副本各1通（同法第6条の3第1項の構造計算適合性判定を要する建築物にあっては、正本1通及び副本2通）を、市長に提出しなければならない。

(計画の通知)

第4条 法第6条第3項（法第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定による建築主事への通知は、計画通知書（様式第1号）に建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請書の正本及び副本各1通を添えて行うものとする。

2 建築主事は、前項の通知に係る長期優良住宅建築等計画が法第6条第4項（法第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定により準用する建築基準法第18条第3項により建築基準関係規定に適合することを認めるときは、前項の確認の申請書の副本を添えて、確認済証を市長に交付するものとする。

(添付図書)

第5条 省令第2条第1項の規定に基づき市長が必要と認める添付図書は、次の表の(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 住宅型式性能認定を受けた型式の住宅又は住宅の部分を含む住宅	住宅型式性能認定書の写し
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	型式住宅部分等製造者認証書の写し
3 第10条各号のいずれかに該当する場合	当該各号に適合することが確認できる書類
4 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「長期使用構造基準」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住宅	特別評価方法認定のための審査に係る各試験等の結果の証明書又は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旨を説明した図書
5 新築又は増築しようとする認定申請対象住宅	建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条の3の表2の（1）の項（ろ）の欄に示される基礎・地盤説明書
6 新築時に認定を受けた住宅に増築又は改築しようとする住宅で、長期使用構造基準の増改築基準により申請する場合	新築時の認定の取消通知書の写し

2 省令第2条第3項の規定に基づき市長が不要と認める添付図書は、次の表の(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 住宅型式性能認定を受けた型式の住宅又は住宅の部分を含む住宅で、当該認定書の写しを添付した場合	当該認定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

<p>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</p>	<p>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</p>
--	---

(申請の取下げ)

第6条 第3条第1項若しくは第2項の認定又は同条第3項の変更の認定(以下「認定」という。)の申請をした者が、当該認定を受ける前にその申請を取り下げようとする場合は、取下げ届(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。

(建築等の取止め)

第7条 法第11条第1項に規定する認定計画実施者が認定に基づく住宅の建築又は維持保全を取り止めようとする場合は、取止め届(様式第3号)を市長に提出しなければならない。

2 認定を受けた住宅に増改築を行い、その住宅が長期使用構造基準の新築基準又は増改築基準に適合しなくなった場合は、取止め届を市長に提出しなければならない。

3 前各項による届は、正本及び副本各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提出するものとする。

(認定しない旨の通知)

第8条 市長は、認定の申請に係る計画が認定基準に適合しない場合は、認定しない旨の通知書(様式第4号)により当該申請した者に通知するものとする。

(承認しない旨の通知)

第9条 市長は、法第10条の規定に基づく地位の承継の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)により当該申請した者に通知するものとする。

(居住環境の維持及び向上に関する基準)

第10条 法第6条第1項第3号に規定する居住環境の維持及び向上に配慮されたものとは、次に定めるところによるものとする。

(1) 認定申請対象住宅が、次に掲げる計画の区域内にある場合は、当該計画

に適合するものであること。

ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項各号に規定する地区計画等

イ 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

(2) 認定申請対象住宅が、次に掲げる協定等の区域内にある場合は、当該協定等に適合するものであること。

ア 建築基準法第69条に規定する建築協定に基づく区域

イ 景観法第81条第1項に規定する景観協定に基づく区域

ウ 市の条例、規則、要綱等に基づく景観に関する制限を設けた区域

(3) 認定申請対象住宅が、次に掲げる土地の区域内に建築される又は存するものでないこと。ただし、市長が長期にわたって存続できると認めた場合は、この限りでない。

ア 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

イ 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

(災害配慮基準)

第11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、認定申請対象住宅が、次に掲げる区域に建築される又は存するものでないこととする。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内に解除されることが確実と見込まれる場合及び認定申請対象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市長が認める場合にあっては、この限りでない。

(1) 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域

(2) 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

(3) 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

(4) 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

(報告の徴収)

第12条 認定計画実施者（長期優良住宅建築等計画の認定を受けた者に限る。）

は、認定申請対象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の建築士による確認を受け、速やかに工事完了報告書（様式第6号）1部を市長に提出しなければならない。

2 認定計画実施者は、法第12条の規定に基づき市長から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られたときは、認定長期優良住宅状況報告書（様式第7号）1部を市長に提出しなければならない。

(改善の命令)

第13条 市長が、法第13条第1項、第2項又は第3項の規定に基づき改善の命令をする場合は、改善命令書（様式第8号）により行うものとする。

(認定の取消し)

第14条 市長が、法第14条第1項第1号及び第3号の規定に基づき認定を取り消す場合は、認定取消通知書（様式第9号）により行うものとする。

2 市長が、法第14条第1項第2号の規定に基づき認定の取消しを行う場合は、認定取消通知書（様式第10号）により行うものとする。

(設計変更)

第15条 認定計画実施者は、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画等の変更（法第8条第1項の規定により長期優良住宅建築等計画等の変更の認定の申請を要するものを除く。）をしようとするときは、設計変更届（様式第11号）の正本及び副本各1通に、当該変更の内容を示す図書を添えて市長に提出しなければならない。

(認定等の証明)

第16条 認定計画実施者は、認定を受けた旨の証明が必要なときは、証明願（様式第12号）を提出し、証明を受けることができる。

2 認定計画実施者は、地位の承継について承認を受けた旨の証明が必要なときは、証明願（様式第13号）を提出し、証明を受けることができる。

(その他)

第17条 この告示に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成21年6月4日から施行する。

附 則（平成24年2月28日告示第11号）

この告示は、平成24年3月1日から施行する。

附 則（平成27年3月31日告示第45号）

この告示は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成27年5月26日告示第94号）

この告示は、平成27年6月1日から施行する。

附 則（平成28年3月31日告示第74号）

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成30年3月30日告示第63号）

この告示は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和3年7月29日告示第140号）

（施行期日）

- 1 この告示は、令和3年8月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この告示による改正後の様式については、令和4年3月31日までの間は、従前の様式によることができる。

附 則（令和4年2月14日告示第18号）

（施行期日）

- 1 この告示は、令和4年2月20日から施行する。

（経過措置）

- 2 この告示の施行の日から令和5年3月31日までの間に、この告示による改正前の安来市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第6条の規定による適合証の写し又は設計住宅性能評価書の写しを添えて法第5条第1項から第5項まで及び第8条第1項の規定による認定を受けようとする者の認定の申請については、この告示による改正後の第11条の規定を除き、なお従前の例による。

附 則（令和4年9月21日告示第185号）

（施行期日）

この告示は、令和4年10月1日から施行する。