

笠岡市長期優良住宅建築等計画等認定実施要綱

平成21年12月24日

告示第175号

改正 平成27年6月17日告示第97号

平成28年7月25日告示第123号

令和4年3月30日告示第56号

令和4年10月24日告示第208号

(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。）に基づく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（以下「長期優良住宅建築等計画等」という。）の認定の申請及び審査に関して必要な事項を定めるものとする。

(認定申請の添付図書)

第2条 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項の規定により市長が必要と認める図書は、次のとおりとする。

- (1) 住宅の品質確保の促進に関する法律（平成11年法律第81号。以下「住宅品質確保法」という。）第5条第1項の規定により登録住宅性能評価機関の住宅性能評価（設計された住宅に係るものに限る。）を受けた住宅にあつては、住宅品質確保法第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書（法第6条第1項第1号に掲げる基準（設計住宅性能評価書の評価項目となる部分に限る。）に適合していることを証するものに限る。）の写し。ただし、住宅品質確保法第6条の2第5項に規定する確認書及び同項に規定する住宅性能評価書並びにこれらの写し（以下「確認書等」という。）を添付しない場合に限る。
- (2) 住宅品質確保法第44条に規定する登録住宅型式性能認定等機関が行う住宅型式性能認定（登録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住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅にあつては、当該登録住宅型式性能認定等機関が交付する住宅型式性能認定書（登録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。ただし、確認書等を添付しない場合に限る。
- (3) 住宅である住宅品質確保法第40条に規定す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にあつては、当該登録住宅型式性能認定等機関

が交付する型式住宅部分等製造者の認証書の写し。ただし、確認書等を添付しない場合に限る。

(4) 長期優良住宅建築等計画等の認定に係る審査に当たり、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）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にあっては、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（この場合において、住宅品質確保法第59条第1項に規定する登録試験機関が行う特別評価方法認定のための審査に係る特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法に関する試験、分析又は測定（登録試験機関が行うこれと同等の試験を含む。以下「試験等」という。）を受けたときは、当該特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法に関する試験等の結果の証明書をもってこれに代えることができる。）。ただし、確認書等を添付しない場合に限る。

(5) 第4条第1項第1号に規定する地区計画が定められている区域内にあっては、申請建築物が当該地区計画（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。）に適合していることが明示された図書

(6) 第4条第1項第2号に規定する景観計画が定められている区域内にあっては、申請建築物が当該景観計画（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。）に適合していることが明示された図書

(7) 第4条第1項第3号の区域内にあっては、申請建築物が同号ただし書に適合していることが明示された図書
（認定申請の添付不要図書）

第3条 省令第2条第3項の規定により市長が不要と認める図書は、次の各号に掲げる事項を明示することを要しないものとする。図書に明示すべき事項のすべてについて明示することを要しない図書とする。

(1) 住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅又は住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅に係る長期優良住宅建築等計画等の認定申請のうち、住宅型式性能認定書の写しを添えたものにおいて、長期優良住宅建築等計画等の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、住宅型式性能認定書において、住宅性能評価（登録住宅型式性能認定等機関が交付した住宅型式性能認定書と同等の確認書においては長期優良住宅建築等計画の認定）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

(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に係る長期優良住宅建築等計画等の認定申請のうち、型式住宅部分等製造者認証書の写しを添えたものにあつては、長期優良住宅建築等計画等の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、型式住宅部分等製造者認証書において、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
(認定基準等)

第4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であることの基準は、次のとおりとする。

(1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項第1号に規定する地区計画の区域においては、同法第12条の5第2項第3号に規定する地区整備計画に定められた建築物に関する事項に適合すること。

(2) 景観法（平成16年法律第110号）第8条に規定する景観計画区域においては、景観計画に定められた建築物に関する事項に適合すること。

(3) 建築しようとする住宅が、次の区域の外に存すること。ただし、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に基づく土地区画整理事業の施行区域内であっても除却が不要である場合、住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第6条第1項に規定する改良地区内の土地の利用に関する基本計画に適合する場合又は都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく市街地再開発事業の施行地区内の施設建築物である場合その他の建築しようとする住宅の使用が長期にわたると認められ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施行区域

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 住宅地区改良法第8条第1項の告示があつた日後における同法第2条第3項に規定する改良地区

2 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であること」を判断するための基準として、次の区域内においては認定しない。

(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域

(2) 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

(3) 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

(4) 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

(5) 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域

(6) 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項に規定する浸水被害防止区域

（取下届）

第5条 申請者は、法第6条第1項又は第8条第1項の規定による認定を受ける前に申請を取り下げようとするときは、取下届（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

（認定しない旨の通知）

第6条 市長は、申請に係る長期優良住宅建築等計画等が法第6条第1項各号の基準に適合しないと認めるときは、認定しない旨の通知書（様式第2号）によりその旨を申請者に通知するものとする。

（取りやめ届）

第7条 認定計画実施者は、法第6条第1項又は第8条第1項の規定による認定を受けた長期優良住宅建築等計画等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場合は、取りやめ届（様式第3号）に省令第6条の通知書を添えて、市長に提出しなければならない。

（建築工事完了の報告等）

第8条 認定計画実施者は、法第6条第1項又は第8条第1項の規定による認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築工事が完了したときは、当該計画に従って建築工事が行われた旨を建築士等に確認させ、速やかに、工事完了報告書（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

2 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（以下「認定長期優良住宅建築等計画等」という。）に基づく維持保全、記録の作成及び保存が適切に行われているかを確認するために実施する抽出調査に関し、報告を求められた住宅の認定計画実施者は、認定長期優良住宅の維持保全状況等に関する報告書（様式第4号の2）を市長に提出しなければならない。

3 法第12条の規定により報告を求められた認定計画実施者は、認定長期優良住宅状況報告書（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

（地位の継承を承認しない旨の通知）

第9条 市長は、法第10条に規定する地位の継承を承認しないときは、承認しない旨の通知書（様式第6号）により申請者に通知するものとする。

（改善命令）

第10条 市長は、法第13条の規定により改善に必要な措置を命ずるときは、改善命令書（様式第7号）により行うものとする。

（認定の取消し）

第11条 法第14条第2項の規定による通知は、認定取消通知書（様式第8号）によるものとする。

（その他）

第12条 この要綱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

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、公布の日から施行し、令和4年2月20日から適用する。

附 則

この要綱は、公布の日から施行し、令和4年10月1日から適用する。

様式第 1 号 (第 5 条関係)

様式第 2 号 (第 6 条関係)

様式第 3 号 (第 7 条関係)

様式第 4 号 (第 8 条関係)

様式第 4 号の 2 (第 8 条関係)

様式第 5 号 (第 8 条関係)

様式第 6 号 (第 9 条関係)

様式第 7 号 (第 1 0 条関係)

様式第 8 号 (第 1 1 条関係)