

山陽小野田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26年4月1日制定

平成27年4月1日改正

令和4年2月20日改正

令和4年10月1日改正

令和7年6月17日改正

(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。）に基づき、長期優良住宅建築等計画等の認定等の取扱いに関し必要な事項を定めるものとする。

(認定基準に係る運用)

第2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への配慮に関する認定基準については、次の各号のとおりとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第1項の規定により定められた地区計画のうち、地区整備計画が定められている区域内における当該地区計画中の建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途及び形態意匠についての制限であって、建築確認で別途審査を行う条例制定項目以外の項目に限る。）により判断し、この事項に適合しない場合は、原則として認定しないものとする。
- (2) 申請建築物は、次に掲げる区域内に建築されないものであること。ただし、当該区域内であっても、申請建築物が当該区域の設定の目的を達成するためのものであることなどにより、長期にわたり申請建築物が立地することが明らか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

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

減への配慮に関する認定基準については、次の各号に掲げる区域内に申請建築物が建築されないものであること。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にあっては、この限りではない。

- (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

第3条 削除

（市長が必要と認める図書）

第4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項の規定に基づき、市長が必要と認める図書は、次のとおりとする。

- (1) 申請書の副本及び添付図書（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旨が記載された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6条の2第3項に規定する確認書若しくは同法第5条第1項に規定する住宅性能評価書又はこれらの写し（以下「確認書等」という。）を添付しない場合に限る。）
- (2) 品確法第44条第3項に規定する登録住宅型式性能認定等機関（以下「登録住宅型式性能認定等機関」という。）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っては、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（確認書等を添付しない場合に限る。）
- (3) 住宅である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をいう。以下同じ。）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っては、型式住宅部分等製造者認証書の写し（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、品確法第59条第1項に規定する登録試験機関（以下「登録試験機関」という。）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。）（確認書等を添付しない場合に限る。）
- (5) 第2条第1項各号に掲げる事項に応じて、それに適合することを確認するために必要な図書（この場合において、各事項に適合する旨の認定書等が交付されている場合には、その写し等をもってこれに代えることができる。）
- (6) 第2条第1項第2号ただし書に掲げる事項に該当する場合にあっては、許可書等の写し
- (7) 第2条第2項に掲げる事項に応じて、それに適合することを確認するために必要な図書
- (8) 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。）の規定による申出に係る建築物の計画が、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）第11条第1項に規定する建築物エネルギー消費性能適合性判定を要するものである場合にあっては、同法第14条第1項の規定により所管行政庁から委任された登録建築物エネルギー消費性能判定機関が当該計画について同法第11条第1項に規定する建築物エネルギー消費性能基準に適合するものであると判定した旨が記載された通知書又はその写し

(市長が不要と認める図書)

第5条 省令第2条第3項の市長が不要と認める図書は、次に掲げる事項を明示することを要しないものとする。同条第1項の表の右項に掲げ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ときは、当該各項に掲げるものとする。

(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、住宅型式性能認定書に係る住宅性能評価（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係る長期優良住宅建築等計画等の認定を含む。以下同じ。）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

(申請の取下げ)

第6条 申請者は、認定を受ける前に申請を取り下げようとするときは、取下げ届（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

(建築等の取りやめ)

第7条 計画の認定を受けた者（以下「認定計画実施者」という。）は、認定された長期優良住宅建築等計画等の建築又は維持保全を取りやめるときは、取りやめる旨の申出書（様式第2号）に省令第6条に規定する認定通知書を添えて、市長に提出しなければならない。

(完了の報告等)

第8条 認定計画実施者は、認定を受けた計画に基づく住宅の建築工事が完了したときは、認定された長期優良住宅建築等計画等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 3 号）を市長に提出しなければならない。

2 法第 12 条の規定により市長から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 4 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 9 条 市長は、法第 5 条第 1 項から第 7 項まで又は法第 8 条第 1 項の規定による認定若しくは変更の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 5 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 条の規定による地位の承継に係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 6 号）により申請者に通知するものとする。

（認定の取消し）

第 11 条 市長は、法第 14 条第 1 項第 1 号又は第 3 号の規定による認定の取消しを行うときは、法第 14 条第 1 項第 1 号又は第 3 号の規定による認定取消通知書（様式第 7 号）により通知するものとする。

2 市長は、法第 14 条第 1 項第 2 号の規定による認定の取消しを行うときは、法第 14 条第 1 項第 2 号の規定による認定取消通知書（様式第 8 号）により通知するものとする。

（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、別に定める。

附 則

この要領は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 4 年 2 月 20 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 4 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 7 年 6 月 1 7 日から施行する。