

山陽小野田市長期優良住宅建築等計画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

(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、次の各号により判断するものとする。

- (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。）に適合しない場合は、原則として認定しないものとする。
- (2) 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内においては、認定を行わない。ただし、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の理由により長期にわたる立地があきらかであるもの又は市長が当該区域内において長期に立地することを許可したものは、この限りでない。

(事前審査)

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項の規定による長期優良住宅建築等計画の認定若しくは変更の認定に係る申請をしようとする者（以下「申請者」という。）は、市長に申請をする前に、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）第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関（以下「登録住宅性能評価機関」という。）に長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査を依頼し、長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証（以下「適合証」という。）の交付を受けることができる。

2 前項に定める適合証は、法第6条第1項に定める認定基準について、次の

各号に定める認定基準の区分のいずれにも適合することを証したものでなければならぬ。

(1) 法第6条第1項第1号関係（長期使用構造等）

ア 法第2条第4項第1号イ関係（構造の腐食、腐朽及び摩損の防止）

イ 法第2条第4項第1号ロ関係（地震に対する安全性の確保）

ウ 法第2条第4項第2号関係（構造及び設備の変更を容易にするための措置）

エ 法第2条第4項第3号関係（維持保全を容易にするための措置）

オ 法第2条第4項第4号関係（高齢者の利用上の利便性及び安全性並びにエネルギーの使用の効率性）

(2) 法第6条第1項第2号関係（住宅の規模）

(3) 法第6条第1項第4号イ及びロ又は同項第5号イ関係（建築後の住宅の維持保全）

(4) 法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロ関係（資金計画）

（申請手続）

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

(2) 登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けた場合にあっては、当該登録住宅性能評価機関が交付する適合証

(3) 住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条第1項の設計住宅性能評価書（評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号。以下「設計住宅性能評価書」という。）の規定により定められた次のア又はイの基準を満たすものに限る。）の交付を受けた場合にあっては、設計住宅性能評価書の写し

ア 一戸建ての場合の基準は、次のとおりとする。

(ア) 1-1耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2以上（ただし、限界耐力計算による場合を除く）

(イ) 3-1劣化対策等級（構造躯体等）の等級3

(ウ) 4－1 維持管理対策等級（専用配管）の等級3

(エ) 5－1 断熱等性能等級の等級4

イ 一戸建ての建築物以外の建築物の場合の基準は、アに定めるもののほか、次の基準を満たすものとする。

(ア) 4－2 維持管理対策等級（共用配管）の等級3

(イ) 4－3 更新対策等級（共用排水管）の等級3

(ウ) 4－4 更新対策（住戸専用部）に定められた躯体天井高2,650mm以上

(エ) 9－2 高齢者対策等級（共用部分）の等級3以上

(4) 住宅の品質確保の促進等に関する法律第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

(5) 住宅である認証型式住宅部分等（住宅の品質確保の促進等に関する法律第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つては、型式住宅部分等製造者認証書の写し

(6) 長期優良住宅建築等計画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つては、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、住宅の品質確保の促進等に関する法律第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。)

(7) 第2条第1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。）

(8) 第2条第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

2 前項第2号の適合証を添付する場合にあっては、同項第1号及び第3号に掲げる図書の提出を要しない。

3 第1項第3号の設計住宅性能評価書の写しを添付する場合にあっては、同項第1号及び第2号に掲げる図書の提出を要しない。

（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。ことにより、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おいて、長期優良住宅建築等計画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の建築又は維持保全を取りやめるときは、取りやめ届(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3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14条第1項第1号又は第2号の規定による認定の取消しを行うときは、認定取消通知書(様式第7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

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。