

玉野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159号

改正 平成27年3月31日告示第117号

令和4年2月8日告示第43号

令和4年9月30日告示第394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。）の規定に基づき、玉野市長（以下「市長」という。）が行う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。）の認定等に関して、必要な事項を定める。

(申請図書)

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「施行規則」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、次に掲げる図書とする。

- (1) 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、品確法第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、品確法第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) 品確法第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。ただし、確認書等を添付しない場合に限る。
- (5) 第3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つては、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3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つては、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

る。)に適合していることが明示された図書

(7) 第3条第1項第3号の区域内にあっては、申請建築物が当該認定基準に適合していることが明示された図書

2 品確法第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第1項第4号の図書に代えることができる。

3 施行規則第2条第3項の規定に基づき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等の認定)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3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」を判断するための基準は、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うち、地区整備計画が定められている区域内において、申請建築物が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、用途又は形態意匠についての制限であつて、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、認定しない。

(2) 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の区域内において、申請建築物が当該景観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、用途又は形態意匠についての制限に限る。)に適合しない場合は、認定しない。

(3) 次の区域内においては、認定しない。ただし、当該区域内であつても、再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅、区画整理地区内の除却が不要な住宅及び住宅地区改良法(昭和35年法律第84号)第6条に規定する基本計画に適合する住宅のように、長期にわたる立地が想定されることが許可等により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項に規定する改良区域

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

(取り下げ届)

第4条 申請者は、認定を受ける前に申請を取り下げるときは、所定の取り下げ届1部を市長に提出しなければならない。

(取りやめ届)

第5条 計画の認定を受けた者は、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。）の建築又は維持保全を取りやめるときは、所定の取りやめ届1部に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6条 計画の認定を受けた者は、認定を受けた計画の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等に従って建築工事が行われた旨を建築士等が確認し、速やかに、所定の工事完了報告書1部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等に基づく維持保全、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計画の認定を受けた者は、所定の認定長期優良住宅の維持保全状況等に関する報告書1部を市長に提出しなければならない。

3 法第12条により市長から報告を求められた計画の認定を受けた者は、所定の認定長期優良住宅状況報告書1部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7条 市長は、認定及び変更の認定の申請に係る計画の認定をしない場合は、所定の認定しない旨の通知書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8条 市長は、地位の承継の承認の申請を承認しない場合は、所定の承認しない旨の通知書により申請者に通知するものとする。

(改善命令)

第9条 市長は、法第13条第1項、第2項又は第3項の規定による改善命令が必要であると認めるときは、所定の改善命令書により行うものとする。

(認定の取り消し)

第10条 市長は、法第14条第1項の規定による認定の取り消しが必要であると認めるときは、所定の認定取消通知書により行うものとする。

(その他)

第11条 前条までの規定により難しい場合は、別途、市長が定めるものとする。

附 則

この要綱は、告示の日から施行する。