

○益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21年6月3日

益田市告示第110号

改正 平成24年2月27日告示第31号

平成27年4月1日告示第79号

平成28年3月30日告示第71号

平成28年4月1日告示第77号

令和元年5月1日告示第1号

令和元年6月20日告示第40号

令和3年9月29日告示第310号

令和4年2月4日告示第25号

令和4年9月30日告示第267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。

(用語の定義)

第2条 この要綱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7項までの規定に基づき長期優良住宅建築等計画等の認定又は法第8条の規定に基づき認定を受けた長期優良住宅建築等計画等の変更の認定(以下これらを「認定」という。)を申請しようとする者は、申請書の正本及び副本に、法第5条第1項から第5項までの規定による認定の申請にあつては省令第2条第1項の表1(住宅品質確保法第6条の2第5項の確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写し(以下この項において「確認書等」という。))を添える場合は、省令第2条第1項の表3)に定める図書、法第5条第6項又は第7項の規定による認定の申請にあつては省令第2条第1項の表1及び表2(確認書等を添える場合は、同項の表2及び表3)に定める図書、法第8条の規定による認定の申請にあつては省令第8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。

2 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、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(同条第5項の構造計算適合性判定を要する建築物にあつては正本1通及び副本2通)を併せて、市長に提出しなければならない。

(添付図書)

第4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、次表のア欄の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に定めるものとする。

ア	イ
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
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
第9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
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
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
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第3に定める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、次表ア欄の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に定めるものとする。

ア	イ
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
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	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

(申請の取下げ)

第5条 認定の申請をした者が、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、長期優良住宅建築等計画等認定取下届（様式第1号）の正本及び副本を市長に提出しなければならない。

(建築等の取止め)

第6条 認定計画実施者等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、長期優良住宅建築等計画等取止届（様式第2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、長期優良住宅建築等計画等取止届を市長に提出しなければならない。

3 前2項による届出は、正本及び副本に、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。

(不認定通知)

第7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、長期優良住宅建築等計画等不認定通知書（様式第3号）により申請者に通知するものとする。

(承継不承認通知)

第8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、長期優良住宅建築等計画等承継不承認通知書（様式第4号）により申請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9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、次によることとする。

(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

イ 景観法第81条第1項に規定する景観協定

ウ 市の定める条例、要綱等

(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、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10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、次の各号に掲げるいずれかの区域に建築され、又は存するものでないものとする。

ただし、宅地の安全化を図る開発行為等により当該区域の指定が解除されることが決定している、又は短期間の内に解除されることが確実と見込まれる場合、及び市長が認定申請対象住宅につ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11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を建築士等が確認し、速やかに認定長期優良住宅建築等工事完了報告書（様式第5号）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6号）を市長に提出しなければならない。

(改善の命令)

第12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、認定長期優良住宅状況改善命令書（様式第7号）により行うものとする。

(認定の取消し)

第13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、長期優良住宅認定取消通知書（様式第8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、申出に基づく長期優良住宅認定取消通知書（様式第9号）により行うものとする。

(軽微な変更)

第14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（省令第7条に規定する軽

微な変更に限る。)をしようとするときは、認定長期優良住宅建築等計画等設計変更届(様式第10号)の正本及び副本に、当該変更に係る必要な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15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、認定長期優良住宅建築等計画等認定証明願(様式第11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、認定長期優良住宅建築等計画等証明願(様式第12号)を提出し、証明を受けることができる。

(その他)

第16条 この要綱に定めるもののほか、長期優良住宅建築等計画等の認定等の事務に関し必要な事項は、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27日告示第31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4月1日告示第79号)

この告示は、平成27年4月1日から施行する。

附 則(平成28年3月30日告示第71号)

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(平成28年4月1日告示第77号)

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(令和元年5月1日告示第1号)

(施行期日)

1 この告示は、令和元年5月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の際現に存するこの告示による改正前の益田市告示の規定に基づく様式による用紙であって、必要な修正を加えて使用できるものについては、残存する限り使用できるものとする。

附 則(令和元年6月20日告示第40号)

この告示は、令和元年6月20日から施行する。

附 則(令和3年9月29日告示第310号)

(施行期日)

1 この告示は、令和3年9月29日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の際現にあるこの告示による改正前の各告示の様式(次項において「旧様式」という。)により使用されている書類は、この告示による改正後の各告示の様式によるものとみなす。

3 この告示の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則(令和4年2月4日告示第25号)

この告示は、令和4年2月20日から施行する。

附 則(令和4年9月30日告示第267号)

この告示は、令和4年10月1日から施行する。