

## 須賀川市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱

(平成22年4月1日制定)

令和5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。）に基づき市長が行う計画の認定等に関し、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行令（平成21年政令第24号）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。

### (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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 計画 法第5条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画又は同条第6項に規定する長期優良住宅維持保全計画をいう。
- (2) 認定等 計画の認定又は計画の変更の認定をいう。
- (3) 登録住宅性能評価機関 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項に規定する登録住宅性能評価機関をいう。
- (4) 登録住宅型式性能認定等機関 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をいう。
- (5) 住宅性能評価 品確法第5条第1項に規定する住宅性能評価をいう。
- (6) 住宅型式性能認定 品確法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定をいう。
- (7) 認証型式住宅部分等 品確法第40条第1項の認証型式住宅部分等製造者が製造をするその認証に係る型式住宅部分等をいう。
- (8) 住宅性能評価書 品確法第5条第1項に規定する住宅性能評価書をいう。
- (9) 住宅型式性能認定書 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成12年建設省令第20号。以下「品確法施行規則」という。）第41条第1項に規定する住宅型式性能認定書をいう。
- (10) 型式住宅部分等製造者認証書 品確法施行規則第45条第1項に規定する型式住宅部分等製造者認証書をいう。
- (11) 特別評価方法認定 品確法第58条第1項に規定する特別評価方法認定をいう。

### (居住環境の維持及び向上に関する基準)

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への配慮に係る基準は、次の各号に掲げるものに適合するものであること。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2第1項の規定による地区計画等の区域（同項の条例において建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する制限を定めている区域を除く。）内にあっては、地区整備計画等（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。）
- (2) 景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項の規定による景観計画区域内にあっては、当該景観計画に定められた良好な景観形成のための行為の制限に関する事項（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。）
- (3) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第4項に規定する促進区域の区域、同条第6項に規定する都市計画施設の区域、同条第7項に規定する市街地開発事業の施行区域若しくは同条第8項に規定する市街地開発事業等予定区域又は住宅地区改良法（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項の改良地区に建築をしようとする住宅が位置しないこと。ただし、市長が特に認めた場合は、この限りでない。

（自然災害による被害の発生の防止又は軽減に関する基準）

第4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への配慮に係る基準は、次の各号に掲げる区域内に立地し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内に解除されることが確実と見込まれる場合はこの限りでない。

- (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
- (4) 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域（出水による危険の著しい区域として指定した災害危険区域において、当該区域に関する条例等が規定する構造基準に適合し、建築が認められている場合を除く。）
- (5) 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

（一戸建て住宅の規模基準）

第5条 省令第4条第1号の規定により市長が定める面積は、五十五平方メートルとする。

（事前審査）

第6条 認定等を申請する者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、登録住宅性能評価機関に対し、当該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ことの確認を行うことを求めることができる。

(事前届出等)

第7条 認定等を申請する者は、あらかじめ、第3条第1号及び第2号に定める基準に規定されている届出等の手続を完了していなければならない。

(認定申請)

第8条 法第5条第1項から第7項までの規定に基づき計画の認定を申請する者（以下「認定申請者」という。）は、省令第2条に規定する申請書（省令第1号様式、第1号の2様式又は省令第1号の3様式）に同条に定める図書及び次条に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

2 前項の申請にあわせて法第6条第2項の規定による審査の申出を行おうとする場合には、認定申請者は、前項に規定する提出書類に建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請書を添えて、市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の申出の内容が建築基準法第18条第4項に規定する構造計算適合性判定を求め必要がある場合、認定申請者に対し、長期優良住宅建築等計画の認定とは別に建築基準法第6条第1項の規定による確認を受けるよう依頼するものとする。

4 市長は、前項の依頼をしたにもかかわらず確認の申出がある場合、認定申請者に対して、別途、建築基準法第18条の2第1項に規定する指定構造計算適合性判定機関等による構造計算適合性判定に準ずる評価をあらかじめ受けた後に、同条第2項の規定に基づき申請するよう依頼するものとする。

(認定申請に必要と認める図書等)

第9条 省令第2条第1項に規定する所管行政庁が必要と認める図書は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 第6条に規定する登録住宅性能評価機関による確認を受けた場合にあつては、品確法第6条の2第5項に規定する確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写し
- (2) 第7条に規定する届出等の手続を完了していることを証する書類（受付印等のある届出書又は通知書等）の写し
- (3) 登録住宅型式性能認定等機関が行う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の写し
- (4) 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、型式住宅部分等製造者認証書の写し
- (5) 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、当該措置が講じられている旨を説明した図書又は特別評価方法認定の結果の証明書の写し

(認定申請に不要と認める図書等)

第10条 省令第2条第3項に規定する所管行政庁が不要と認める図書は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 前条第3号の規定により住宅型式性能認定書の写しを添えた場合は、当該住宅型式性能認定書において、品確法施行規則第64条第1号イ(3)の規定により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に係る図書
- (2) 前条第4号の規定により型式住宅部分等製造者認証書の写しを添えた場合は、当該型式住宅部分等製造者認証書において、品確法施行規則第64条第1号ロ(4)の規定により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に係る図書

(認定の通知)

第11条 市長は、計画の認定をするときは、当該認定申請者に対し、省令第6条に規定する認定通知書(省令第2号様式)により通知するものとする。

(計画の変更の認定申請)

第12条 法第8条第1項の規定に基づき計画の変更の認定を申請する者(以下この条において「変更認定申請者」という。)は、省令第8条に規定する変更認定申請書(省令第3号様式)を市長に提出しなければならない。

- 2 第3条から前条までの規定は、前項の計画の変更の認定の申請について準用する。
- 3 市長は、計画の変更の認定をするときは、当該変更認定申請者に対し、省令第9条に規定する変更認定通知書(省令第4号様式)により通知するものとする。

(譲受人の決定等による計画の変更)

第13条 法第9条の規定により住宅の譲受人を決定した場合又は区分所有住宅の管理者等が選任された場合における計画の変更の認定の申請をする者は、省令第11条に規定する変更認定申請書(省令第5号様式)を市長に提出しなければならない。

- 2 前条の規定は、前項の計画の変更の認定の申請について準用する。

(取り下げ届)

第14条 認定申請者、変更認定申請者又は前条第1項の申請をした者(以下「認定申請者等」という。)が、認定を受ける前に申請を取り下げるときは、取下げ届(第1号様式)を市長に提出しなければならない。

(取りやめ届)

第15条 法第11条に規定する認定計画実施者(以下「認定計画実施者」という。)は、法第9条第1項に規定する認定長期優良住宅建築等計画(以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。)又は法第10条第2号ロに規定する認定長期優良住宅維持保全計画(以下「認定長期優良住宅

宅維持保全計画」という。)に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめるときは、取りやめ届(第2号様式)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16条 認定計画実施者は、認定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に確認させ、速やかに工事完了報告書(第3号様式)を市長に提出しなければならない。

2 法第12条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(第4号様式)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17条 市長は、第11条及び第12条第2項(第13条第2項において準用する場合を含む。)に規定する認定をしない場合は、認定しない旨の通知書(第5号様式)を認定申請者等に通知するものとする。

(改善命令)

第18条 法第13条の規定による改善命令は、市長が必要と認めるときに、改善命令書(第6号様式)により行うものとする。

(認定の取消し)

第19条 法第14条第1項の規定による認定の取消しは、市長が必要と認めるときに、認定取消通知書(第7号様式)により行うものとする。

(補足)

第20条 この要綱に定めるもののほか、計画の認定等に関し必要な事項は、市長が別に定めるものとする。

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、平成24年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。