

和歌山市長期優良住宅建築等計画認定等実施要領

(趣旨)

第1条 この要領は、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。）の規定による長期優良住宅建築等計画等の認定等の事務に関し、必要な事項を定めるものとする。

(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）第2条第1項に規定する他所管行政庁が必要と認める図書は、次の各号に掲げる図書（その交付年月日に関わらず、法5条第1項から第7項までの規定による認定の申請を行う時点の基準等に適合するものに限る。）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項に規定する登録住宅性能評価機関が同法第6条の2第5項に規定するその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確認書又は住宅性能評価書を交付した住宅にあつては、当該確認書又は住宅性能評価書の写し
 - (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
 - (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という。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
 - (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（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
 - (5) 次条第1項に規定する地区計画及び都市計画施設の区域等（以下「地区計画等」という。）の区域内にあつては、申請建築物が当該地区計画等（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。）に適合していることを確認するために必要な図書
 - (6) 次条第2項第2号に規定する災害危険区域の区域内にあつては、申請建築物が自然災害による被害の発生防止又は軽減への配慮のために必要な措置が講じられていることを確認するために必要な図書
 - (7) その他認定の審査において市長が必要と認める図書
- 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前項第3号の図書に代えることができる。
- 3 申請建築物が地区計画等に適合する旨の証明書が交付されている場合には、その写しをもって第1項第5号の図書に代えることができる。

4 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則第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、当該図書に明示しなければならないすべての事項が次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する図書とする。

(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、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。）が、当該地区計画に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

(2) 次に掲げる区域内にあつては、原則として認定しない。ただし、申請建築物が市街地開発事業の施行区域内における施設建築物である建築物及び区画整理地内の除却が不要な建築物である等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、この限りではない。

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84号）第8条第1項の告示があつ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に配慮されたものであることを判断する基準は、次のとおりとする。

(1) 次に掲げる区域内にあつては、原則として認定しない。

ア 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

イ 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

ウ 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

(報告の徴収等)

第4条 認定計画実施者（法第11条第1項に規定する「認定計画実施者」をいう。以下同じ。）は、法第12条の規定により、認定長期優良住宅建築等計画等に基づく住宅の建築工事が完了したときは、工事完了報告書（別記様式第1号）に、工事監理の状況を説明するための図書を添えて、遅滞なくその旨を市長に報告するものとする。

2 認定計画実施者は、法第12条に基づき、前項の報告以外の報告を求められた場合には、長期優良住宅建築等計画等に関する状況報告書（別記様式第2号）により、報告内容を説明するための図書を添えて、市長に報告するものとする。

（取りやめる旨の申出）

第5条 法第14条第1項第2号の申出をしようとする認定計画実施者は、認定長期優良住宅建築等計画等に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出書（別記様式第3号）に認定通知書を添えて、市長に届け出るものとする。

（認定の取消しの通知）

第6条 法第14条第2項の規定による通知は、認定取消通知書（別記様式第4号）により行うものとする。

（申請の取下げ）

第7条 法第5条第1項から第7項の規定に基づく認定、法第8条若しくは法第9条の規定に基づく変更認定又は法第10条の規定に基づく承認を申請した者は、市長が認定又は承認する前に、当該申請を取り下げようとする場合は、取下届（別記様式第5号）を市長に届け出るものとする。

附 則

この要領は、平成21年6月4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。