

都城市長期優良住宅建築等計画の認定に関する要綱

平成21年7月1日

告示第188号

(趣旨)

第1条 この告示は、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。）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。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 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をいう。
- (6) 型式住宅部分等製造者認証書 品確法規則第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。
- (7) 登録試験機関 品確法第59条第1項に規定する登録試験機関をいう。
- (8) 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。
- (9) 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。

(認定申請書に添付する図書)

第3条 省令第2条第1項の規定により市長が必要と認める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 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
- (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あつては、型式住宅部分等製造者認証書の写し
- (3) 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（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（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、当該試験等の結果の証明書）
- (4) その他市長が必要と認める図書

2 省令第2条第3項の規定により市長が不要と認める図書は、次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（以下「計画の認定申請」という。）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、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に係る図書

- (2) 住宅である認定型式住宅部分等又は住宅の部分である認定型式住宅部分等を含む住宅に係る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あつては、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に係る図書
- (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関する基準)

第4条 法第6条第1項第3号に規定する基準は、次の各号に掲げる区域に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 地区計画の区域 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、認定を受けようとする住宅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、建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2の規定により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。）に適合するものであること。
- (2) 景観計画の区域 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の区域内において、認定を受けようとする住宅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。）に適合するものであること。
- (3) その他の区域 認定を受けようとする住宅が、次に掲げる区域に建築されるものでないこと。ただし、再開発事業の施行区域内の施行建築物である住宅、区画整理地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項に規定する市街化開発事業の区域

(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5条 法第6条第1項第4号に規定する基準は、認定を受けようとする住宅が、次に掲げる区域に建築されるものでないこととする。

- (1) 地すべり防止区域 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) 急傾斜地崩壊危険区域 急傾斜地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。ただし、災害防止上必要な対策工事が施工され、安全性が確認される場合は、この限りでない。
- (3) 土砂災害特別警戒区域 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。ただし、宅地の安全化を図る開発行為等により、区域の指定解除がされることが決定している場合又は近い将来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。
- (4) 災害危険区域 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域（(2)の区域を除く）。ただし、同条第2項の規定に基づき地方公共団体が定める条例において、ただし書等の例外規定により住宅の建築が認められる場合は、この限りでない。

（認定しない旨の通知）

第6条 市長は、計画の認定申請について、法第6条第1項（法第8条第2項において準用する場合を含む。）の認定をしないときは、認定しない旨の通知書（様式第1号）により当該計画の認定を申請した者に通知するものとする。

（軽微な変更の届出）

第7条 認定計画実施者は、省令第7条に規定する軽微な変更をしようとするときは、認定長期優良住宅建築等計画の軽微な変更届出書（様式第2号）に変更部分を記載した図書を添えて市長に届け出なければならない。ただし、第9条の規定による報告をした後においては、この限りでない。

（状況の報告）

第8条 認定計画実施者は、法第12条の規定により報告を求められた場合には、認定長期優良住宅状況報告書（様式第3号）に報告内容を説明するための図書を添えて市長に報告しなければならない。

（完了の報告）

第9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が完了したときは、認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築が完了した旨の報告書（様式第4号）により市長に報告しなければならない。

（改善に関する命令書）

第10条 法第13条の規定による命令は、改善に関する命令書（様式第5号）により行うものとする。

（取りやめの申出）

第11条 認定計画実施者は、法第14条第1項第2号の規定により認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめるときは、認定長期優良住宅建築等計画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（様式第6号）により認定通知書（変更の認定を受けた者にあつては、変更認定通知書）を添えて市長に申し出るものとする。

（認定取消通知書）

第12条 法第14条第2項の規定による通知は、長期優良住宅建築等計画認定取消通知書（様式第7号）により行うものとする。

（申請の取下げ）

第13条 法の規定による認定又は承認を受ける前に当該申請を取り下げようとする者は、認定（承認）申請取下げ届（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

附 則

この告示は、公表の日から施行する。

附 則（平成27年8月19日告示第207号）

この告示は、公表の日から施行する。

附 則（令和4年2月16日告示第392号）

この告示は、令和4年2月20日から施行する。