

能美市長期優良住宅の普及の促進に関する法律に関する要綱

平成28年3月31日

告示第51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。)の施行に関し、法、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。以下「令」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。)に定めるもののほか、長期優良住宅建築等計画等の認定の申請及び審査に関して、必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この告示における用語の定義は、法、令、省令及び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「住宅品確法」という。)によるものとする。

(必要な図書)

第3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図書は、次に掲げる図書とする。

- (1) 登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けた場合にあつては、住宅品確法第6条の2第5項に規定する確認書
- (2) 登録住宅性能評価機関により住宅品確法第5条第1項に基づく設計住宅性能評価を受けた場合にあつては、住宅品確法第6条の2第5項に規定する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設計住宅性能評価書の写し
- (3) 法第6条第2項の規定により、建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項に規定する建築基準関係規定に適合するかどうかの審査の申出をしない場合にあつては、建築基準法第6条第1項の確認済証の写し

- (4) 認定取消通知書(新築時に長期優良住宅として認定されている場合に限る)(別記様式第11号又は別記様式第12号)
- (5) 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っては、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
- (6) 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っては、型式住宅部分等製造者認証書の写し
- (7) 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っては、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
- (8) 第5条第1項各号に規定する区域又は地域内にある場合は、それぞれ当該各号に適合していることが明示された図書(当該各号に適合する旨の証明書等の写しが添付されている場合を除く。)
- (9) 第6条第1項各号に規定する区域内にある場合は、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ことを確認するために必要な図書(同条第2項を適用する場合に限る。)

2 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6号の図書に代えることができる。

(不要な図書)

第4条 省令第2条第3項の規定に基づき市長が不要と認める図書は、次に掲げる事項を明示することを要しないものとするにより、図書に明示すべき事項の全て

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

(居住環境基準)

第5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、次に掲げるものとする。

(1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第12条の規定による地区計画、景観法(平成16年法律第110号)第8条の規定による景観計画地区又は建築基準法第69条の規定による建築協定など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に資する法律に基づく地区指定、協定締結等がなされた区域内においては、当該計画、協定等に定められた建築物に関する事項(建築物の敷地、構造、建築設備、用途及び形態意匠についての制限に限る。)に適合すること。

(2) いしかわ景観総合条例(平成20年石川県条例第29号)に基づく景観計画の区域又は地域内においては、当該景観計画の建築物に関する事項(建築物の敷地、構造、建築設備、用途及び形態意匠についての制限に限る。)に適合すること。

(3) 能美市土地開発指導要綱(平成17年能美市告示第109号)に定められた建築物に関する事項(建築物の敷地、構造、建築設備、用途及び形態意匠についての制限に限る。)に適合すること。

(4) 能美市緑が丘・松が岡地内での能美市からのお願い、能美市和光台地内での能美市からのお願い、アーチスト村での能美市からのお願い、能美市辰口町の一部区域での能美市からのお願い又は能美市出口町の一部区域での能美市からのお願いに定める区域内にあってはそれぞれお願いの規定に適合すること。

2 市長は、次に掲げる住宅の建築制限のある区域内にあっては、原則として認定しない。ただし、申請建築物が長期にわたり立地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。

(1) 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域

(2) 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

(3) 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6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であることを判断するための基準は、認定を受けて建築をしようとする長期優良住宅が、次に掲げる区域に建築されるものではないこととする。

(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

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する区域にあってはこの限りでない。

(1) 急傾斜地崩壊対策工事(公共施行に限る)が施行された土地の区域(災害危険区域及び急傾斜地崩壊危険区域に限る)

(2) その他知事が認める区域

(性能評価機関の技術的審査)

第7条 市長は、法第5条第1項から第5項まで又は法第8条第1項に規定する認定の申請(以下「認定申請」という。)をしようとする者(以下「申請者」という。)が当該申請を行う前に、長期優良住宅建築等計画等が法第6条第1項第1号に適合していることについて、性能評価機関による技術的審査(以下「事前審査」という。)を受けることを認めるものとする。

(軽微な変更)

第8条 市長は、申請者が軽微な変更をしようとする場合は、申請者から提出される軽微な変更届(別記様式第2号)2部に、それぞれ変更部分を示す図書を添えたものを受理するものとする。

(誤記訂正)

第9条 市長は、申請者が認定申請書等の記載欄のうち軽微な誤記があることを認め、その申出をする場合は、申請者から提出される誤記訂正届(別記様式第3号)2部を受理するものとする。

(申請の取下げ)

第10条 市長は、申請者が認定申請を取下げようとする場合は、申請者から提出される取下げ届(別記様式第4号)を受理するものとする。

(建築等の取りやめ)

第11条 市長は、申請者が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ようとする場合は、申請者から提出される取りやめ届(別記様式第5号)2部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たものを受理するものとする。

(認定しない旨の通知)

第12条 市長は、認定申請(法第9条第1項の規定による場合を含む。)に係る計画が法第6条第1項第1号から第7号までの基準に適合しない場合は、適合しない旨の理由を記した認定しない旨の通知書(別記様式第6号)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13条 市長は、法第10条に規定する地位の承継の申請を承認しない場合は、承認しない旨の通知書(別記様式第7号)により申請者に通知するものとする。

(審査の委託)

第14条 市長は、申請者から認定申請があった場合は、事前審査を受けた場合を除き、認定に係る審査の一部を性能評価機関に委託することができる。

(構造計算適合性判定)

第15条 法第6条第2項に規定する申出があった場合(法第8条第2項の規定により準用する場合を含む。)において、当該申出に係る長期優良住宅建築等計画等が建築基準法第6条の3第1項の構造計算適合性判定の対象となる建築物に係る計画である場合は、同法第18条の2第1項の規定による指定を受けた指定構造計算適合性判定機関による構造計算適合性判定を受けなければならない。

(市長以外の者の指示による申請書等の補正等)

第16条 前2条の規定により、市長が審査を委託した場合において、認定申請書又はその添付図書に関して補正等を要する事項が明らかである場合は、市長は、当該事項の補正等について、委託を受けた者の指示により行わせることができる。

(報告の徴収)

第17条 市長は、法第12条の規定により、認定計画実施者に申請に係る住宅の建築の工事が完了した日以降、速やかに認定長期優良住宅建築等計画に従って工事が行われた旨を工事完了報告書(別記様式第8号)に、次に掲げる図書を添えたものにより報告させるものとする。

(1) 建築士法第20条第3項に規定する工事監理報告書の写し又は登録住宅性能評価機関による建設住宅性能評価書の写し

(2) 建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証の写し(同法の確認申請を行った場合に限る。)

(3) その他市長が必要と認める図書

2 市長は、法第12条の規定により、認定計画実施者、設計者、工事監理者又は工事施工者に対して、認定長期優良住宅状況報告書(別記様式第9号)により認定長期優良住宅建築等計画等又は施工の状況に関する報告を求めることができる。

(改善命令)

第18条 法第13条第1項及び第2項に規定する改善命令は、市長が必要と認めるときに、改善命令書(別記様式第10号)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項第1号に規定する認定の取消しは、市長が必要と認めるときに、認定取消通知書(別記様式第11号)により行うものとする。

2 法第14条第1項第2号に規定する申出があった場合の認定の取消しは、認定取消通知書(別記様式第12号)により行うものとする。

(認定等の証明)

第20条 認定計画実施者及び法第10条各号に掲げる者(以下「認定計画実施者等」という。)は、法第6条第1項の認定、法第8条第1項の変更の認定又は法第10条の地位の承継の承認を受けていることの証明を市長に申請することができる。

2 認定計画実施者等は、前項に規定する申請をするときは、証明願(別記様式第13号)に、次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出するものとする。

(1) 身分証明(本人確認)のできる公的機関の発行した証明書の写し

(2) 権利譲渡等により地位の承継がされた場合は、売買契約書等の写し

(3) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、第1項に規定する申請があった場合は、台帳の記載事項のうち証明を求められた内容について相違ないことが確認できたものについて、認定計画実施者に長期優良住宅(台帳記載事項)証明書(別記様式第14号)を交付するものとする。

附 則

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(令和3年3月31日告示第91号)

(施行期日)

1 この告示は、令和3年4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あるこの告示による改正前の様式(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

この告示は、令和4年2月20日から施行する。

附 則

この告示は、令和4年10月1日から施行する。