

各務原市長期優良住宅建築等計画認定実施要綱

(平成21年5月11日決裁)

(平成25年3月19日決裁)

(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。）の規定による長期優良住宅建築等計画の認定等の申請及び審査に関して必要な事項を定める。

(登録住宅性能評価機関による技術的審査)

第2条 法第5条第1項から第3項まで又は法第8条第1項の規定による認定の申請をしようとする者（以下「申請者」という。）は、当該申請を行う前に、長期優良住宅建築等計画が、次の各号に掲げる基準に適合していることについて、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（以下「登録住宅性能評価機関」という。）による技術的審査を受けることができる。

- (1) 法第6条第1項第1号の住宅の構造及び設備に関する基準
- (2) 法第6条第1項第2号の住宅の規模に関する基準
- (3) 法第6条第1項第3号の居住環境の維持及び向上に関する基準
- (4) 法第6条第1項第4号イ及びロ又は同項第5号イの建築後の住宅の維持保全の方法等に関する基準
- (5) 法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロの資金計画に関する基準

2 申請者は、前項の技術的審査を受けた場合において、登録住宅性能評価機関が法第6条第1項各号に掲げる基準に適合することを証する書面（以下「適合証」という。）を認定申請書に添付することができる。

3 前項の規定により添付する適合証は、第1項に掲げる基準の全てについて、適合していることを証したものとする。

(申請図書)

第3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。以下「規則」という。）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、次の各号に掲げる図書とする。

- (1) 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

準に適合するものであることが確認できる図書

- (2) 登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けた場合にあっては、当該登録住宅性能評価機関が交付する適合証
- (3) 建築をしようとする住宅又はその部分が、品確法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定（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。以下同じ。）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ものである場合にあっては、当該型式に係る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い、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
- (4) 建築をしようとする住宅又はその部分が、品確法第40条第1項に規定する認証型式住宅部分等である場合にあっては、当該認証型式住宅部分等に係る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。以下同じ。）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。以下「告示」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（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。以下同じ。）が行う特別評価方法認定（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。）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」という。）を受けた場合にあっては、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の結果の証明書）
- (6) 申請建築物が都市計画法（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（各務原地区及び南町地区を除く。）の区域内にあっては、当該地区計画に適合していることを証した地区計画適合証明書の写し

- (7) 景観法（平成16年法律第110号）第16条第1項の規定に基づく行為の届出が各務原市都市景観条例（平成18年条例第19号）に規定する風景区域・重点風景地区の景観計画に適合している旨が明示された審査結果通知書の写し
- (8) 申請に係る住宅の敷地又は敷地の部分が都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設若しくは同条第7項に規定する市街地開発事業（以下「都市計画施設等」という。）の区域内にあつては、当該都市計画施設等の種類、位置及び幅員を明示した配置図

2 規則第2条第3項の規定に基づき市長が不要と認める図書は、次の各号に掲げる図書とする。

- (1) 前項第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に、当該住宅型式性能認定書（告示に定める基準以上の性能を有する旨の認定又は確認を受けた型式に係るものに限る。）において住宅性能評価（品確法第5条第1項に規定する住宅性能評価をいう。以下同じ。）の申請において明示することを要しない事項（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と同等の確認書においては、長期優良住宅建築等計画の認定の申請において明示することを要しない事項）として指定された事項が、規則第2条第1項の表の各項に掲げる図書に明示すべき事項のすべてを満たすこととなるときは、当該図書
- (2) 前項第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に、当該型式住宅部分等製造者認証書（告示に定める基準以上の性能を有する旨の認証を受けた型式住宅部分等に係るものに限る。）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事項が、省令第2条第1項の表の各項に掲げる図書に明示すべき事項のすべてを満たすこととなるときは、当該図書

（建築確認申請等）

第4条 申請者は、法第6条第2項の規定に基づく申出をするとき（法第8条第2項の規定により準用する場合を含む。以下同じ。）は、計画通知取扱申請書（様式第1号）を添付するものとする。

2 前項の計画通知取扱申請書を添付するときは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定による確認の申請書は、正本1通及び副本1通とする。

ただし、当該確認の申請が、同法第6条第5項に規定する構造計算適合性判定（以下「構造計算適合性判定」という。）を要する建築物に該当するときは、正本1通及び副本2通とする。

（構造計算適合性判定に準じた審査の実施等）

第5条 市長は、前条第2項の確認の申請に、構造計算適合性判定を要する建築物が含まれているときは、構造計算適合性判定に準じた審査を行うものとする。

2 市長は、前項の審査を行うにあたり、建築基準法第77条の35の5第1項に規定する指定構造計算適合性判定機関に委託することができる。

（計画通知）

第6条 市長は、第4条第1項の申請書を受理したときは、長期優良住宅建築等計画通知書（様式第2号）により建築主事に通知するものとする。

2 市長は、構造計算適合性判定に準じた審査を行ったときは、構造計算適合性判定に準じた審査の結果通知書（様式第3号）により建築主事に通知するものとする。

3 建築主事は、第1項の通知を受け、建築基準関係規定に適合するかどうかの審査をするときは、確認審査等に関する指針（平成19年国土交通省告示第835号）に準じて審査を行うものとする。

（適合するかどうか判断できない旨の通知）

第7条 市長は、申請に係る長期優良住宅建築等計画が法第6条第1項各号に掲げる基準に適合するかどうか判断できないとき又は法第6条第4項において準用する建築基準法第18条第12項の規定による適合するかどうかを決定できない旨の通知書の交付を受けたときは、適合するかどうか判断できない旨の通知書（様式第4号）により申請者に通知するものとする。

（変更届）

第8条 認定計画実施者は、規則第7条に規定する軽微な変更があるときは、変更届（様式5号）正本1通及び副本1通に関係図書を添えて市長に届け出なければならない。

（取下届）

第9条 申請者は、認定を受ける前に申請を取り下げるときは、取下届（様式第6号）正本1通及び副本1通を市長に届け出なければならない。

2 前項の場合にあっては、申請書の正本及びその添付図書は返却しないものとする。

（取止届）

第10条 認定計画実施者（計画の認定を受けた者を含む。）は、認定長期優良住宅建築等計画の建築又は維持保全を取り止めるときは、取止届（様式第7号）正本1通及び副本1通に認定通知書を添えて、市長に届け出なければならない。

（完了の報告等）

第11条 認定計画実施者は、認定を受けた住宅の建築工事等が完了したときは、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、工事完了報告書（様式第8号）に、次に掲げる書類を添えて、市長に報告しなければならない。

（1）建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認済証を受けた場合は、同法第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

（2）法第6条第1項第3号に規定する基準に適合していることが分かる完成写真

2 法第12条の規定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（様式第9号）により市長に報告しなければならない。

3 前項の規定による報告の求めは、報告を求める旨の通知書（様式第10号）により通知するものとする。

（認定しない旨の通知）

第12条 市長は、認定又は変更の認定の申請に係る計画の認定をしないときは、認定しない旨の通知書（様式第11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、地位の承継の承認の申請を承認しないときは、承認しない旨の通知書（様式第12号）により申請者に通知するものとする。

（改善命令）

第14条 市長は、法第13条第1項及び第2項の改善命令について必要と認めるときは、改善命令書（様式第13号）により行うものとする。

（認定の取消し）

第15条 市長は、法第14条第1項第1号の規定による認定の取消しについて必要と認めるときは、認定取消通知書（様式第14号）により行うものとする。

2 市長は、法第14条第1項第2号の規定による認定の取消しについて、申出による認定取消通知書（様式第15号）により行うものとする。

（その他）

第16条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、平成21年6月4日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。