

名張市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱

(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。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(認定基準)

第2条 法第6条第1項第3号の規定によ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する事項は、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区域において、申請建築物が当該地区計画の地区整備計画に適合するものであること。
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第70条に規定する建築協定区域において、申請建築物が当該建築協定の建築物に関する基準に適合するものであること。
- (3) 景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項に規定する景観計画及び三重県景観づくり条例（平成19年三重県条例第66号）第4条第1項に規定する三重県景観計画に適合するものであること。
- (4) 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内においては、原則として認定を行わない。

(事前審査)

第3条 法第5条第1項から第3項まで又は法第8条第1項の規定による長期優良住宅建築等計画の認定を申請しようとする者（以下「申請者」という。）は、市長に申請をする前に、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に長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査を依頼し、長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証（様式第1号。以下「適合証」という。）の交付を受けることができる。

2 前項に定める適合証は、法第6条第1項第1号から第5号に定める認定基準について、次に掲げる認定基準の区分に適合することを証したものであること。

- (1) 法第6条第1項第1号関係（長期使用構造等）
 - ア 法第2条第4項第1号イ関係（構造の腐食、腐朽及び摩損の防止）
 - イ 法第2条第4項第1号ロ関係（地震に対する安全性の確保）
 - ウ 法第2条第4項第2号関係（構造及び設備の変更を容易にするための措置）
 - エ 法第2条第4項第3号関係（維持保全を容易にするための措置）

- オ 法第2条第4項第4号関係（高齢者の利用上の利便性及び安全性）
- カ 法第2条第4項第4号関係（エネルギーの使用の効率性）
- (2) 法第6条第1項第2号関係（住宅の規模）
- (3) 法第6条第1項第3号関係（居住環境の維持及び向上に配慮）
- (4) 法第6条第1項第4号イ又は同項第5号イ関係（建築後の住宅の維持保全）
- (5) 法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロ関係（資金計画）

第4条 削除

（認定申請に必要な図書）

第5条 申請者は、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。）第2条に定める図書のほか、次に掲げる図書を提出するものとする。

- (1) 第3条に規定する技術的審査を受けた場合は、その適合証の写し
- (2) 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つては、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
- (3) 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つては、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
- (4) 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。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又は特別評価方法（品確法第58条に規定するもの）による証明書の写し
- (5) 法第5条第1項若しくは第2項、法第8条第1項又は法第9条第1項に規定する認定の申請にあつては、維持保全計画書（様式第2号）

- (6) 建築基準法第6条第1項に規定する確認を受けたものにおいてはその旨を証する書面の写し
 - (7) 法第6条第2項（法第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定による申出を受けた場合であって、当該申出に係る長期優良住宅建築等計画が建築基準法第6条の3第1項本文の特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準に適合するかどうかの審査を要する場合（同項ただし書に規定する審査が比較的容易にできるものとして建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）で定めるものである場合であって、同項ただし書の建築主事が審査をする場合を除く。）にあつては、同法第18条の2第1項の規定により三重県知事が構造計算適合性判定を行わせることとした者が交付する適合判定通知書の写し
 - (8) 第3条の規定による審査の依頼をしない場合であつて、法第6条第1項第1号に掲げる基準に適合した品確法第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書の交付を受けた場合にあつては、当該設計住宅性能評価書の写し
 - (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- 2 前項の規定にかかわらず、同項第2号から第4号までに掲げる書類については、当該書類の写しを市長が有しており、法第6条第1項の認定の公正かつ適確な実施に支障がないと認めるときは、その提出を省略することができる。

（所管行政庁が不要と認める図書）

第6条 省令第2条第3項の所管行政庁が不要と認める図書は、次のとおりとする。

- (1) 前条第2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、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
- (2) 前条第3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

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が法第6条第1項の認定の公正かつ適確な実施に支障がないものと認める書類

(取下げ届)

第7条 申請者は、認定を受ける前に申請を取り下げるときは、取下げ届(様式第3号)を、市長に提出しなければならない。この場合において、手数料は返還しないものとする。

(取りやめ届)

第8条 計画の認定を受けた者(以下「認定計画実施者」という。)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の建築又は維持保全を取りやめるときは、取りやめ届(様式第4号)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9条 認定計画実施者は、認定を受けた計画の住宅の建築工事が完了したときは、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が確認し、速やかに工事完了報告書(様式第5号)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(様式第6号)を、市長に提出しなければならない。

3 前2項に規定する報告書には、認定長期優良住宅建築等計画の施工状況が確認できる工事写真を添付しなければならない。

4 認定長期優良住宅建築等計画が建築基準法第7条第1項又は第7条の2第1項の規定に基づく完了検査を要する工事の場合は、同法第7条第5項又は第7条の2第5項の検査済証の写しを添付しなければならない。

(住宅の建築又は維持保全の取りやめの申出)

第10条 認定計画実施者は、法第14条第1項第2号の申出をしようとするときは、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7号)に省令第6条の通知書(省令第9条の通知を受けた者にあつては、同条の通知書)を添えて市長に提出しなければならない。

(軽微な変更)

第11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、軽微な変更届(様式第8号)により、正副2通を市長に提出して、届け出なければならない。

(認定しない旨の通知)

第12条 市長は、法第5条第1項から第3項まで、第8条第1項又は第9条第1項に規定する認定の申請に係る計画が認定基準に適合しないと認めるときは、長期優良住宅建築等計画を認定しない旨の通知書（様式第9号）により当該申請者に通知するものとする。

（地位の承継を承認しない旨の通知）

第13条 市長は、法第10条の規定による承認の申請を承認しないときは、認定長期優良住宅建築等計画に係る地位の承継を承認しない旨の通知書（様式第10号）により当該申請者に通知するものとする。

（改善命令）

第14条 法第13条第1項又は第2項に規定する改善命令は、認定長期優良住宅建築等計画に関する改善命令書（様式第11号）により行うものとする。

（認定の取消し）

第15条 法第14条第2項の規定による計画の認定の取消しの通知は、同条第1項第1号に掲げる場合にあつては認定長期優良住宅建築等計画の認定取消通知書（様式第12号）により、同項第2号に掲げる場合にあつては取りやめの申出に基づく認定長期優良住宅建築等計画の認定取消通知書（様式第13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、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成21年6月4日から施行する。

附 則（平成23年3月2日告示第11号）

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則（平成25年4月4日告示第43号）

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則（平成27年3月30日告示第23号）

（施行期日）

- 1 この規則中第1条の規定は告示の日から、第2条の規定は平成27年4月1日から、第3条の規定は同年6月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 第2条の規定による改正後の名張市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第5条の規定は、平成27年4月1日以後に申請のあったものから適用し、同日前に申請のあった

ものについては、なお従前の例による。

- 3 第3条の規定による改正後の名張市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第5条の規定は、平成27年6月1日以後に申請のあったものから適用し、同日前に申請のあったものについては、なお従前の例による。

附 則（平成28年4月1日告示第36号）

この要綱は、告示の日から施行する。