

○岡谷市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱

平成21年6月4日

告示第80号

改正 平成27年3月27日告示第20号

平成30年7月20日告示第48号

令和3年4月1日告示第87号

令和4年2月17日告示第7号

(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。)、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)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。)に基づき、長期優良住宅建築等計画の認定等に関して必要な事項を定めるものとする。

(市長が必要と認める図書)

第2条 省令第2条第1項に規定する市長が必要と認める図書は、次のとおりとする。

- (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「住宅品質確保法」という。)第5条第1項に規定するものをいう。以下同じ。)から確認書(住宅品質確保法第6条の2第5項に規定するものをいう。以下同じ。)を交付された住宅にあつては、当該登録住宅性能評価機関が交付した確認書又はその写し
- (2) 登録住宅性能評価機関から住宅性能評価書(住宅品質確保法第6条の2第5項に規定するものをいう。以下同じ。)を交付された住宅にあつては、当該登録住宅性能評価機関が交付した住宅性能評価書又はその写し
- (3) 登録住宅型式性能認定等機関(住宅品質確保法第44条第3項に規定するものをいう。以下同じ。)が行う住宅型式性能認定(住宅品質確保法第31条第1項に規定するものをいい、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した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「住宅品質確保法施行規則」という。)第41条第1項に規定するものをいい、

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をしたことを証する書面を含む。以下同じ。)の写し

(4) 住宅品質確保法第40条に規定する認証型式住宅部分等である住宅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(住宅品質確保法施行規則第45条第1項に規定するものをいう。以下同じ。)の写し

(5) 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住宅にあつては、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(住宅品質確保法第59条第1項に規定するものをいう。以下同じ。)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(住宅品質確保法第58条第1項に規定するものをいい、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、登録試験機関が交付した当該試験等の結果を証する書面)

(6) 法第6条第1項第3号に掲げる基準に適合する旨を説明した図書
(市長が不要と認める図書)

第3条 省令第2条第3項に規定する市長が不要と認める図書は、次の各号に掲げる事項を明示することを要しないものとする。同条第1項に規定する図書に明示すべき事項のすべてについて明示することを要しないときの当該図書とする。

(1) 前条第3号の規定により住宅型式性能認定書の写しを添えたものにあつては、長期優良住宅建築等計画の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、当該住宅型式性能認定書において、住宅性能評価の申請(住宅品質確保法第5条第1項に規定するものをいう。以下同じ。)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) 前条第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ものにあつては、長期優良住宅建築等計画の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、当該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

(良好な居住環境の維持及び向上に配慮されたものであることの判断の基準)

第4条 法第6条第1項第3号に規定する建築をしようとする住宅が良好な景観の形成そ

他の地域における良好な居住環境の維持及び向上に配慮されたものであることの判断の基準は、次の各号に掲げる区域の区分に従い、当該各号に定めるものとする。

(1) 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の区域 当該景観計画に定める事項のうち、建築物に関する制限（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠の制限に限る。）に適合しないものは認定しない。

(2) 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区域 当該地区計画に定める事項のうち、建築物に関する制限（建築物の敷地、構造、建築設備、用途、形態意匠の制限に限る。）及び垣若しくは柵の構造の制限に適合しないものは認定しない。

(3) 都市計画施設等の区域 次に掲げる区域内に建築するものは、原則として認定しない。

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項に規定する市街地開発事業の区域

(4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条に規定する建築協定の区域 当該協定に定める事項のうち建築物に関する制限（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠に係る具体的な制限に限る。）に適合しないものは、認定しない。

（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の判断の基準）

第5条 法第6条第1項第4号に規定する建築をしようとする住宅が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の判断の基準は、次の各号に掲げる区域内に建築するものは認定しないものとする。

(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

（認定しない旨の通知）

第6条 市長は、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があった場合に

において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画が法第6条に掲げる基準に適合すると認められないときは、申請者に対しその旨を書面により通知するものとする。

2 前項の通知は、認定しない旨の通知書（様式第1号）により行うものとする。

（工事終了報告）

第7条 市長は、認定を受けた長期優良住宅建築等計画に従って長期優良住宅が建築されることを確保するため、法第12条の規定により認定計画実施者（法第10条に規定するものをいう。以下同じ。）に対して当該建築に係る工事が終了した旨の報告を求めるものとする。

2 前項の報告は、建築完了報告書（様式第2号）により行うものとする。

（建築又は維持保全の取りやめる旨の申出）

第8条 法第14条第1項第2号に規定する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は、申出書（様式第3号）に当該認定長期優良住宅建築等計画に係る省令第6条の規定による認定通知書を添えて行うものとする。

（取消しの通知）

第9条 法第14条第2項に規定する認定の取消しの通知は、認定の取消し通知書（様式第4号）により行うものとする。

附 則

この告示は、令和4年2月20日から施行する。