

会津若松市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する要綱

(平成 21 年 6 月 4 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。）に基づき市長が行う計画の認定等に関し、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。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 計画 法第 5 条第 1 項に規定する長期優良住宅建築等計画又は同条第 6 項に規定する長期優良住宅維持保全計画をいう。
- (2) 認定等 計画の認定又は計画の変更の認定をいう。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 認証型式住宅部分等 品確法第 40 条第 1 項の認証型式住宅部分等製造者が製造をするその認証に係る型式住宅部分等をいう。
- (8) 住宅性能評価書 品確法第 5 条第 1 項に規定する住宅性能評価書をいう。
- (9) 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う。
- (10) 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。
- (11) 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。

(認定基準)

第 3 条 計画は、法第 6 条第 1 項第 1 号から第 8 号までに規定する認定基準に適合するものとする。

2 法第 6 条第 1 項第 2 号に基づく住宅の規模は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 省令第 4 条第 1 号に定める一戸建ての住宅の床面積の合計 55 m²
- (2) 省令第 4 条第 2 号に定める共同住宅等の一戸の床面積の合計 40 m²

3 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への配慮に係る基準は、地域のまちなみや自然景観との調和に配慮されたもので、次に掲げるものに適合するものであること。

(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2の規定による地区計画等の区域（同条の規定により制定された会津若松市の条例において、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する制限を定めている区域を除く。）内にあっては、地区整備計画等（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。）

(2) 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区域内にあっては、当該景観計画に定められた良好な景観形成のための行為の制限に関する事項（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。）

(3) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第4項に規定する促進区域の区域、同条第6項に規定する都市計画施設の区域、同条第7項に規定する市街地再開発事業の施行区域若しくは同条第8項に規定する市街地再開発事業等予定区域又は住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第8条第1項の告示があった日後における同法第2条第3項の改良地区に建築しようとする住宅が位置しないこと。ただし、市長が特に認めた場合は、この限りでない。

4 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防止又は軽減への配慮に係る基準は、次に掲げる区域内に建築しようとする住宅が位置しないものであること。ただし、宅地の安全化を図る開発行為等により、区域の指定が解除されることが決定している場合又は短期間の内に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。

(1) 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

(3) 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

(4) 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域（出水による危険の著しい区域として指定した災害危険区域において、当該区域に関する条例等が規定する構造基準に適合し、建築が認められている場合を除く。）

(5) 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項に規定する浸水被害防止区域

（事前届出等）

第4条 認定等を申請する者は、当該申請をする前に、第3条第3項第1号及び第2号に定める基準に規定されている届出等の手続を完了していなければならない。

（認定申請）

第5条 法第5条第1項から第7項までの規定に基づき計画の認定を申請する者（以下「認定申請者」という。）は、省令第2条に規定する申請書（省令第1号様式、省令第1号の2様式又は省令第1号の3様式）に同条に定める図書及び次条に掲げる図書を添付して、市長に提出し

なければならない。

- 2 前項の申請にあわせて法第6条第2項の規定による審査の申出を行おうとする場合には、認定申請者は、前項に規定する提出書類に建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請書(以下この条において「確認申請書」という。)を添えて、市長に提出しなければならない。

(市が必要と認める図書等)

第6条 省令第2条第1項に規定する所管行政庁が必要と認める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 第4条に規定する届出等の手続を完了していることを証する書類(受付印等のある届出書又は通知書等)の写し
- (2) 登録住宅性能評価機関が行う住宅性能評価を受けた住宅にあっては、住宅性能評価書の写し
- (3) 登録住宅型式性能認定等機関が行う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の写し
- (4) 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
- (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)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、当該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認定の結果の証明書の写し

(市が不要と認める図書等)

第7条 省令第2条第3項に規定する所管行政庁が不要と認める図書は、次に掲げるものとする。

- (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場合は、当該住宅型式性能認定書において、品確法施行規則第64条第1号イ(3)の規定により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) 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場合は、当該型式住宅部分等製造者認証書において、品確法施行規則第64条第1号ロ(4)の規定により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

(認定の通知)

第8条 市長は、計画の認定をするときは、当該認定申請者に対し、省令第6条に規定する認定通知書(省令第2号様式)により通知するものとする。

(計画の変更の認定申請)

第9条 法第8条第1項の規定に基づき計画の変更の認定を申請する者(以下この条において「変更認定申請者」という。)は、省令第8条に規定する変更認定申請書(省令第3号様式)を市長に提出しなければならない。

- 2 第3条から前条までの規定は、前項の計画の変更の認定の申請について準用する。
- 3 市長は、計画の変更の認定をするときは、当該変更認定申請者に対し、省令第9条に規定する変更認定通知書（省令第4号様式）により通知するものとする。

（譲受人の決定による計画の変更）

第10条 法第9条の規定により譲受人を決定した場合における計画の変更の認定の申請をする者は、省令第11条に規定する変更認定申請書（省令第5号様式）を市長に提出しなければならない。

- 2 前条の規定は、前項の計画の変更の認定の申請について準用する。

（取り下げ届）

第11条 認定申請者、変更認定申請者又は前条第1項の申請をした者（以下「認定申請者等」という。）が、認定を受ける前に申請を取り下げるときは、取下げ届（第1号様式）を市長に提出しなければならない。

（取りやめ届）

第12条 法第10条に規定する認定計画実施者（以下「認定計画実施者」という。）は、法第9条第1項に規定する認定長期優良住宅建築等計画（以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。）又は法第10条第2号ロに規定する認定長期優良住宅維持保全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、取りやめ届（第2号様式）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13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工事が完了したときは、当該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に確認させ、速やかに工事完了報告書（第3号様式）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（第4号様式）を市長に提出しなければならない。

（認定しない旨の通知）

第14条 市長は、第8条及び第9条第2項（第10条第2項において準用する場合を含む。）に規定する認定をしない場合は、認定しない旨の通知書（第5号様式）を認定申請者等に交付するものとする。

（改善命令）

第15条 法第13条第1項及び第2項の改善命令は、市長が必要と認めるときに、改善命令書（第6号様式）により行うものとする。

(認定の取消し)

第16条 法第14条第1項第1号及び第2号の規定による認定の取消しは、市長が必要と認めるときに、認定取消通知書(第7号様式)により行うものとする。

(長期優良住宅認定証明書)

第17条 認定等を受けていることの証明を申請する者(当該住宅の認定計画実施者又は、その代理者に限る。)は、長期優良住宅認定証明申請書(第8号様式)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、認定等を受けていることの証明をするときは、当該申請者に対し、長期優良住宅認定証明書(第9号様式)を交付するものとする。

(補則)

第18条 この要綱に定めるもののほか、計画の認定等に関し必要な事項は、市長が別に定めるものとする。

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24年7月30日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱中第1条の規定は令和4年2月20日から、第2条の規定は令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 第1条の規定による改正後の会津若松市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱の規定は令和4年2月20日以後になされる認定申請について適用し、第2条の規定による改正後の会津若松市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱の規定は令和4年4月1日以後になされる認定申請について適用する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は令和4年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱による改正前の会津若松市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱に定める様式による用紙は、当面の間、所要の調整をし、使用することができる。