

羽曳野市長期優良住宅建築等計画認定等実施要綱

制 定 平成 28 年 3 月 31 日

最近改正 令和 3 年 5 月 17 日

羽曳野市長期優良住宅建築等計画認定等実施要綱(平成 21 年 6 月 4 日制定)の全部を改正する。

(目的)

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。)の規定に基づき、市長が行う長期優良住宅建築等計画の認定等の事務に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第 2 条 この要綱の用語の意義は、法、省令及び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。)の定めるところによる。

(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への配慮に係る事項)

第 3 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についての基準は、次の各号に定めるものとする。

(1) 建築をしようとする住宅が次に掲げる計画又は協定(以下「地区計画等又は協定」という。)の区域内にある場合には、地区計画等又は協定に定める建築物に関する事項(建築物の敷地、位置、構造、用途又は建築設備に関する基準に限る。)に適合するものであること。

ア 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 4 条第 9 項に規定する地区計画等

イ 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

ウ 景観法第 81 条第 1 項に規定する景観協定

エ 建築基準法第 69 条第 1 項に規定する建築協定

- (2) 建築をしようとする住宅が、次に掲げる区域(以下「都市計画施設区域等」という。)の中に立地しないものであること。ただし、許可や当該住宅が区域の設定の目的を達成するためのものであることなどにより、長期にわたる立地が想定されるものは、この限りでない。

ア 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域

イ 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

ウ 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

エ 都市計画法第4条第8項に規定する市街地開発事業等予定区域

(市長が必要と認める図書)

第4条 省令第2条第1項の規定により市長が必要と認める図書は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 建築をしようとする住宅が地区計画等又は協定の区域内にある場合にあつては、当該地区計画等又は協定に適合することの確認に必要な図書
- (2) 建築をしようとする住宅が都市計画施設区域等の区域内にあるものであつて、第3条第1項第2号のただし書きに規定する長期にわたり立地が想定されるものである場合にあつては、それを示す図書又はその写し
- (3) 建築をしようとする住宅が既存住宅の増築又は改築を行うものである場合にあつては、当該住宅に係る建築基準法第7条第5項に規定する検査済証の写しその他の当該住宅が建築基準法第6条第1項の建築基準法令の規定に適合していることが確認できる図書又はその写し
- (4) 次に掲げる建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第1項に規定する建築士が作成した省令第2条第1項の表に掲げる設計内容説明書及び状況調査書
- ア 長期優良住宅建築等計画に、建築士法第3条第1項各号に掲げる建築物が含まれている場合においては、同法第2条第2項に規定する一級建築士(以下「一級建築士」という。)
- イ 長期優良住宅建築等計画に、建築士法第3条の2第1項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は同法第2条第3項に規定する二級建築士(以下「二級建築士」という。)
- ウ 長期優良住宅建築等計画に含まれる建築物が、ア又はイに掲げる建築物以外の建築物であるときは一級建築士、二級建築士又は建築士法第2条第4項に規

定する木造建築士

- (5) 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。)第 5 条第 1 項に規定する登録住宅性能評価機関が法第 6 条第 1 項各号(第 3 号を除く。)に掲げる基準に適合すると認めたことを示す図書を有する場合にあっては、当該図書の写し(原本の写しであることが確認できたものに限る。)
- (6) 住宅品確法第 6 条第 1 項に規定する設計住宅性能評価書(住宅品確法第 5 条第 1 項に規定する住宅性能評価に係る部分について法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる基準に適合し、かつ、当該住宅性能評価のうち構造の安定に関することについて建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 81 条第 2 項第 1 号ロの限界耐力計算以外の方法により評価されたものに限る。)を有する場合にあっては、当該図書の写し(原本の写しであることが確認できたものに限る。)
- (7) 住宅品確法第 44 条第 3 項に規定する登録住宅型式性能認定等機関(以下「登録住宅型式性能認定等機関」という。)が行う住宅品確法第 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が、認定に係る型式が法第 6 条第 1 項に規定する長期使用構造等に適合している旨の確認を行ったものにおいては、当該確認を含む。以下「住宅型式性能認定」という。)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おいて、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則(平成 12 年国土交通省令第 20 号。以下「住宅品確法施行規則」という。)第 41 条第 1 項に規定する住宅型式性能認定書(登録住宅型式性能認定等機関が、認定に係る型式が法第 6 条第 1 項に規定する長期使用構造等に適合している旨の確認を行ったものにおいては、当該確認を証する書面(以下「住宅型式性能確認書」という。)を含む。)を有する場合にあっては、当該図書の写し
- (8) 住宅品確法施行規則第 45 条第 1 項に規定する型式住宅部分等製造者認証書(認定等の申請が、住宅品確法第 40 条第 1 項に規定する認証型式住宅部分等を含む住宅又は当該認証型式住宅部分等を含む住宅の部分に係るものである場合に限る。)を有する場合にあっては、当該図書の写し
- (9) 告示第 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。この場合において、住宅品確法第 59 条第 1 項に規定する登録試験機関が行う同法第 58 条第 1 項に規定する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(同法第 59 条第 1 項に規定する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、試験等の結果の証明書をもってこれに代えることができる。

(10) 建築基準法第 18 条の 2 第 1 項の規定により知事が構造計算適合性判定を行わせることとした指定構造計算適合性判定機関(当該指定構造計算適合性判定機関がない場合にあっては、知事)が構造計算適合性判定に準じた審査を行い、同法第 6 条の 3 第 1 項に規定する特定構造計算基準若しくは特定増改築構造計算基準に適合するものであると判定された旨が記載された書面(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(当該申出に係る建築物について構造計算適合性判定(建築基準法第 6 条の 3 第 1 項の構造計算適合性判定をいう。以下この条及び次条において同じ。)に準じた審査が必要なものに限る。)をする場合に限り。)を活用した申請をしようとする場合にあっては、当該書面の写し(原本の写しであることが確認できたものに限る。))。この場合において、申請をする際に当該図書の写しが提出できないときには、当該指定構造計算適合性判定機関が構造計算適合性判定に準じた審査の依頼を受け付けたことを証する図書の写しを提出するものとし、当該図書の写しは市長が認定又は変更の認定をするまでの間に提出するものとする。

(11) その他市長が必要と認める図書

(構造計算適合性判定に準じた審査が必要な場合における申請書の提出部数等)

第 4 条の 2 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(構造計算適合性判定に準じた審査が必要なものに限る。)における建築確認申請書の部数は、正本 1 通及び副本 2 通とする。ただし、前条第 1 項第 10 号の図書を提出した場合にあっては、この限りでない。

2 前項の場合において、省令第 6 条第 1 項の認定通知書の交付は、構造計算適合性判定に準じた審査の判定通知書の写しを添えて行うものとする。

(市長が不要と認める図書)

第 4 条の 3 省令第 2 条第 3 項の規定により同条第 1 項の表に掲げる図書のうち市長が

不要と認めるものは次の各号に定めるものとする。

(1) 法第 5 条第 1 項から第 3 項まで又は法第 8 条の規定による認定(以下「計画認定の申請」という。)の申請に法第 4 条第 2 項第 3 号に規定する図書を添えた場合にあっては、省令第 2 条第 1 項に定める図書に明示すべき事項のうち、明示することを要しないと指定された次に掲げる事項を記載した図書

ア 住宅品確法施行規則第 41 条第 1 項に規定する住宅型式性能認定書において、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の

イ 登録住宅型式性能認定等機関が交付した住宅型式性能確認書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) 計画認定の申請に法第 4 条第 2 項第 4 号に規定する図書を添えた場合にあっては、省令第 2 条第 1 項に定め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と指定された事項を記載した図書

(3) 一の建築物において、計画認定の申請を複数かつ同時に行い、省令第 2 条第 1 項に掲げる図書のうち共通のものを同時に申請するいずれかの申請書に添付した場合にあっては、当該図書

(計画の通知)

第 5 条 法第 6 条第 3 項の規定による通知は、様式第 1 号による通知書に建築基準法第 6 条第 1 項に規定する確認の申請書を添えたものによるものとする。

2 法第 8 条第 2 項の規定による通知は、様式第 1 号の 2 による通知書に建築基準法第 6 条第 1 項に規定する確認の申請書を添えたものによるものとする。

3 法第 6 条第 4 項(法第 8 条第 2 項において準用する場合を含む。)の規定により準用する建築基準法第 18 条第 3 項により同法第 6 条第 1 項に規定する建築基準関係規定(以下「建築基準関係規定」という。)に適合することを認めたときの確認済証は、様式第 2 号によるものとする。

4 法第 6 条第 4 項(法第 8 条第 2 項において準用する場合を含む。)の規定により準用する建築基準法第 18 条第 14 項により建築基準関係規定に適合しないことを認めたときの通知は、様式第 3 号によるものとする。

5 法第 6 条第 4 項(法第 8 条第 2 項において準用する場合を含む。)の規定により準用

する建築基準法第 18 条第 14 項により建築基準関係規定に適合するかどうかを決定できない正当な理由があるときの通知は、様式第 4 号によるものとする。

(認定申請の取り下げ)

第 6 条 計画認定の申請をした者は、市長が認定又は変更の認定をする前に、当該申請を取り下げようとするときは、様式第 5 号による届出を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の届出があったときは、様式第 6 号により当該届出があった旨を建築主事に通知するものとする。

(軽微な変更等)

第 7 条 認定計画実施者は、省令第 7 条の規定に基づく軽微な変更をしようとするときは、様式第 7 号による届出書に、省令第 2 条第 1 項に掲げる図書のうち変更に係るものを添えて、市長に提出するものとする。

2 認定計画実施者は、法第 6 条第 1 項の認定を受けた後、規則第 6 条に規定される通知書に記載されている事項に変更が生じた場合は、法第 9 条及び 10 条に規定される場合を除き、様式第 8 号による届出書に、認定通知書(変更認定を受けた場合は、認定通知書及び変更認定通知書)の写しを添えて市長に届け出るものとする。

(報告の徴収)

第 8 条 法第 12 条の規定による報告を求める通知は、様式第 9 号によるものとする。

2 法第 12 条の規定により、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場合の報告を求められた認定計画実施者は、当該計画に従って建築工事が行われた旨を様式第 10 号による報告書(第 4 条第 1 項第 4 号に規定する建築士の確認を経たものに限る。)に次に掲げる図書を添えて、市長に報告するものとする。

(1) 住宅品質確保法第 6 条第 3 項に規定する建設住宅性能評価書の写し又は工事の完了を確認することができる書面

(2) 建築基準法第 7 条第 5 項の規定による検査済証(当該工事について、同法第 6 条第 1 項に規定する確認の申請書の提出又は同法第 18 条第 2 項の通知を行わないものにあつてはこの限りでない。)又は同法第 87 条第 1 項において読み替えて準用する同法第 7 条第 1 項の規定による届出書の写し

3 法第 12 条の規定により、市長から前項の報告以外の報告を求められた認定計画実施者は、様式第 11 号による報告書に、報告内容を説明するための図書を添えて、市長に報告するものとする。

(計画を取りやめる旨の申出)

第 9 条 法第 14 条第 1 項第 2 号の申出をしようとする者は、様式第 12 号による申出書に、次に掲げる図書を添えて、市長に届け出るものとする。

(1) 法第 7 条第 1 項の規定による認定通知書

(2) 法第 8 条第 1 項において準用する法第 6 条第 1 項による変更の認定を受けた場合にあっては、法第 8 条第 1 項において準用する法第 7 条第 1 項の規定による変更認定通知書

(3) 法第 10 条第 1 項の規定による地位の承継の承認を受けた場合にあっては、同項の規定による承認通知書

(取消しの通知)

第 10 条 法第 14 条第 2 項の通知は、様式第 13 号により行うものとする。

(認定等の証明)

第 11 条 認定計画実施者は、法第 6 条第 1 項の規定による認定(法第 8 条第 2 項の規定により準用する場合を含む)を受けた者又は法第 10 条による地位の承継について承認を受けた者は、当該認定又は承認を受けた旨の証明が必要な場合は、様式第 14 号による申請書を市長に提出し、証明を受けるよう申し出ることができる。

(委任)

第 12 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 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 3 年 5 月 17 日から施行する。