

境港市長期優良住宅の認定等に関する要綱

第1章 総則

(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。)の規定により市長が行う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。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、法に定めのあるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 認定基準 法第6条第1項第1号から第8号までの基準をいう。
- (2) 性能表示基準 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3条第1項の規定に基づく、住宅の性能に関し表示すべき事項及びその表示の方法の基準をいう。
- (3) 性能評価機関 品確法第5条第1項の登録住宅性能評価機関をいう。
- (4) 住宅型式性能認定 品確法第31条第1項の規定による住宅型式性能認定をいう。
- (5) 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。
- (6) 特別評価方法認定 品確法第58条第1項の規定による特別の試験方法又は計算方法を用いて評価する方法の認定をいう。

第2章 認定の手続き

(市長が必要と認める図書)

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「省令」という。)第2条第1項の市長が必要と認める図書は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 品確法第6条の2第3項又は第4項の規定により性能評価機関が当該住宅の構造及び設備が長期使用構造等であることの確認をした場合にあっては、性能評価機関が交付する長期使用構造等であることが記載された確認書または住宅性能評価書(以下「確認書等」という。)
- (2) 第7条第1項第1号及び2号の基準が適用される場合にあっては、当該基準に適合していることを証する書類の写し
- (3) 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の部分を含む住宅にあっては、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あつては、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書の写し

- (6) 新築時に長期優良住宅の認定を受けた住宅で、その認定を取消し、増築又は改築に係る長期優良住宅の認定を申請する場合にあつては、認定取消通知書の写し
(市長が不要と認める図書)

第4条 省令第2条第3項の市長が不要と認める図書は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 住宅型式性能認定書(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。)を添付した場合にあつては、当該認定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に係る図書
(2) 型式住宅部分等製造者認証書を添付した場合にあつては、当該認証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に係る図書
(認定しない旨の通知)

第5条 市長は、法第5条第1項から第7項まで又は法第8条第1項(法第9条第1項又は第3項の規定による場合を含む。)の規定による認定の申請に係る計画が認定基準に適合しない場合は、認定基準に適合しない旨の理由を記した、認定しない旨の通知書(様式第1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6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場合は、承認しない旨の通知書(様式第2号)により申請者に通知するものとする。

第3章 認定基準等

(居住環境の維持及び向上に関する基準並びに自然災害被害の発生の防止又は軽減に関する基準)

第7条 法第6条第1項第3号に規定する居住環境の維持及び向上に配慮されたものとは、次の各号に定めるものとする。

- (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号及び第4号に規定する次の地区計画等の区域内にあつては、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ついての制限に限る。)に適合するもの。

ア 境港新都市地区計画

- (2) 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ついての制限に限る。)に適合するもの。

- (3) 次に掲げる区域内に建築されるものでないもの。ただし、許可や当該住宅が区域の設定の目的を達成する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ことが判明している場合には、この限りではない。

- 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
- オ 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項に規定する改良地区

2 法第6条第1項第4号に規定する自然災害被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものとは、次の各号に掲げる区域に建築されるものでないものとする。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うちに解除されることが確実に見込まれる場合にあってはこの限りではない。

- ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域
- イ 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
- ウ 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
- エ 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
- オ 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域
- カ 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

第4章 その他

（報告の徴収）

第8条 認定計画実施者は、申請に係る住宅の建築の工事を完了したときは、工事完了報告書（様式第3号）により、認定長期優良住宅建築等計画に従って工事が行われた旨を市長に報告しなければならない。

（改善命令）

第9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（様式第4号）により行うこととする。

（認定の取消し）

第10条 法第14条第1項の規定による認定の取消しは、認定取消通知書（様式第5号）により行うこととする。

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27年4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

この要綱は、令和4年2月20日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年10月1日から施行する。

様式第1号（第5条関係）

認定しない旨の通知書

年 月 日

様

境港市長 印

下記の申請については、下記の理由により、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）第6条第1項の規定による認定をしないこととしたので、境港市長期優良住宅の認定等に関する要綱第5条の規定に基づき、これを通知します。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 理由

（教示）

様式第2号（第6条関係）

承認しない旨の通知書

年 月 日

様

境港市長 印

下記の申請については、下記の理由により、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）第10条の規定による承認をしないこととしたので、境港市長期優良住宅の認定等に関する要綱第6条の規定に基づき、これを通知します。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 理由

（教示）

工事完了報告書

年 月 日

境港市長 様

報告者 住所
氏名

認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築物の工事が完了しましたので、境港市長期優良住宅の認定等に関する要綱第8条の規定により、下記のとおり報告いたします。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号 第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日 年 月 日
- 3 認定に係る住宅の位置
- 4 認定計画実施者の氏名
- 5 認定長期優良住宅建築等計画に基づき、住宅の建築が完了したことを確認した建築士等
【資格】（ ）建築士（ ）登録第 号
【住所】
【氏名】
【建築士事務所名】（ ）建築士事務所（ ）知事登録第 号
【所在地】
- 6 工事中の軽微な変更の内容

※ 受付欄	※ 備考

（注意）

- 1 報告者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください
- 2 「6 工事中の軽微な計画変更の内容」は、別紙とすることができます。
- 3 ※欄は記入しないで下さい
- 4 工事監理報告書等、認定長期優良住宅建築等計画に基づいて工事が行われた旨が確認できる書類を添付してください。

改善命令書

年 月 日

様

境港市長 印

下記の認定長期優良住宅 [建築等計画
維持保全計画] について、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）第13条第 項の規定により、改
善に必要な措置を命じます。

記

- 1 認定番号
- 2 認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 命ずる措置
- 6 改善の期限

（教示）

認定取消通知書

年 月 日

様

境港市長 印

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）第14条第1項の規定に基づき、下記の認定長期優良住宅 [建築等計画
維持保全計画] について、その認定を取り消しましたので、同条第2項の規定に基づき、これを通知します。
これにより、認定通知書はその効力を失います。

記

- 1 認定番号
- 2 認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 理由

（教示）

※教示については、法第14条第1項第1号の場合に記載する。