

大分市長期優良住宅の認定等に関する事務処理要領

平成21年6月4日 制定

(目的)

第1条 この要領は、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。)の規定により大分市長(以下「市長」という。)が行う認定等に関して、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 この要領における用語の定義は、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。

- 一 認定基準 法第6条第1項第1号から第6号までの基準をいう。
- 二 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)第5条第1項の登録住宅性能評価機関(以下「性能評価機関」という。)をいう。
- 三 住宅型式性能認定 住宅の品質確保の促進等に関する法律第31条第1項の規定による住宅型式性能認定をいう。
- 四 認証型式住宅部分等 住宅の品質確保の促進等に関する法律第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。
- 五 特別評価方法認定 住宅の品質確保の促進等に関する法律第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。

(性能評価機関の技術的審査)

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項の規定による認定の申請をしようとする者は、当該申請を行う前に、長期優良住宅建築等計画が、法第6条第1項第1号に定める基準に適合していることについて、性能評価機関による技術的審査を受けることができる。

- 2 申請者は、前項の技術的審査を受けた場合において、性能評価機関が発行する認定基準に適合していることを証する書類(住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第5項の規定に基づく確認書若しくは住宅性能評価書(以下「確認書等」という。))を申請書に添付することにより、確認書等の提出がある場合の申請手数料金額とすることができる。
- 3 前項の規定により添付する確認書等は、次の各号に定める認定基準の区分の全てに適合することを証したものであること。
 - 一 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)
 - 二 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)

- 三 法第2条第4項第2号（構造及び設備の変更を容易にするための措置）
- 四 法第2条第4項第3号（維持保全を容易にするための措置）
- 五 法第2条第4項第4号（高齢者の利用上の利便性及び安全性）
- 六 法第2条第4項第4号（エネルギーの使用の効率性）

（市長が必要と認める図書）

第4条 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（以下「省令」という。）第2条第1項の規定により市長が必要と認める図書は、次の各号に定めるものとする。

- 一 建築基準法第6条第1項に規定する確認済証の交付を受けたものにあつては、当該確認済証の写し
- 二 登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けた場合にあつては、当該登録住宅性能評価機関が交付する適合証
- 三 登録住宅型式性能認定等機関が行う住宅型式性能認定（登録住宅型式性能認定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交付するこれと同等の確認書を含む。以下同じ。）の写し
- 四 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つては、型式住宅部分等製造者認証書の写し
- 五 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認定書の写し
- 六 居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準に応じて、それに適合することを確認するために必要な図書
- 七 その他市長が必要と認める図書

（市長が不要と認める図書）

第5条 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。

- 一 住宅型式性能認定書の写しを添付した場合にあつては、当該認定書において住宅性能評価の申請の際、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
- 二 型式住宅部分等製造者認証書の写しを添付した場合にあつては、当該認証書において住宅性能評価の申請の際、明示することを要しない事項として指定されたもの

(申請の取り下げ)

第6条 申請者は、法第5条第1項から第3項まで又は法第8条第1項（法第9条第1項の規定による場合を含む。）の規定による認定の申請を取り下げようとする場合、認定申請取下げ届（様式1）を市長に提出するものとする。

(建築等の取りやめ)

第7条 認定計画実施者は、認定を受けた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ようとする場合、住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出書（様式2）に、認定通知書及び認定申請書の副本並びにその添付図書を添えて市長に提出するものとする。

(認定しない旨の通知)

第8条 市長は、法第5条第1項から第3項まで又は法第8条第1項（法第9条第1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、認定しない旨の通知書（様式3）にその理由を記し、申請者に通知するものとする。

(承認しない旨の通知)

第9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、承認しない旨の通知書（様式4）にその理由を記し、申請者に通知するものとする。

(構造計算適合性判定に準じた審査の実施等)

第10条 法第6条第2項の規定による申出があった場合（法第8条第2項の規定により準用する場合を含む。）において、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条第5項の構造計算適合性判定の対象となる建築物に係る計画であるときは、市長は、構造計算適合性判定に準じた審査を行うものとする。

2 市長は、前項の審査を行う場合は、県知事の構造計算適合性判定を求めることができる。

(居住環境の維持及び向上に関する基準)

第11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。

一 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うち建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備及び用途についての制限に限る。）に適合しない場合は、原則として認定を行わないものとする。

- 二 建築基準法（昭和 25 年法律 201 号）第 69 条第 1 項に規定する建築協定のうち建築物に関する事項（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具体的な制限に限る。）に適合しない場合は、原則として認定しないものとする。
- 三 景観法（平成 16 年法律第 110 号）に規定する景観計画のうち建築物に関する事項（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具体的な制限に限る。）に適合しない場合は、原則として認定しないものとする。
- 四 認定時において、次に掲げる区域内においては、原則として認定を行わないものとする。ただし、当該区域内であっても、再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅及び区画整理地区内の除却が不要な住宅のように、長期にわたる立地が想定されることが許可等により判明している場合はこの限りでない。
 - 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
 - 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

（災害配慮基準）

第12条 法第6条第1項第4号に規定する基準は、認定を受けて建築をしようとする長期優良住宅が、次の各号に掲げる区域に建築されるものでないこととする。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と見込まれる場合及び市長が認定を受けて建築をしようとする長期優良住宅において長期にわたり良好な状態で使用するために必要な措置が講じられていると認める場合にあっては、この限りでない。

- ア 建築基準法第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 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

（報告の徴収）

第13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、建築工事が完了した旨の報告書（様式5）により、認定を受けた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するものとする。

- 2 市長は、法第12条の規定による報告の徴収を行う場合、報告の徴収を求める旨の通知書（様式6）により行うものとする。

3 認定計画実施者は、法第12条による報告を求められた場合、認定長期優良住宅状況報告書（様式7）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。

（改善命令）

第14条 市長は、法第13条第1項及び第2項の改善命令を、改善命令書（様式8）により行うものとする。

（認定の取消し）

第15条 市長は、法第14条第2項の通知を認定取消通知書（様式9）により行うものとする。

（その他）

第16条 前条までの規定により難しい場合は、別途市長が定めるものとする。

附 則

この要領は、平成21年6月4日から施行する。

附 則

この要領は、平成25年9月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成30年6月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和4年2月20日から施行する。