

富山市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱

令和4年10月1日改正

(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。）に定める長期優良住宅建築等計画の認定等の事務に関する必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、法及び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。）で使用する用語の例による。

(認定申請書の提出部数)

第3条 法第5条第1項から第7項まで又は法第8条第1項に定める認定の申請において提出する認定申請書（法施行規則第1号様式、第1の2号様式又は第3号様式）の部数は、正本及び副本各1部とする。

(所管行政庁が必要と認める図書)

第4条 法施行規則第2条第1項に定める所管行政庁が認める図書は、次のとおりとする。

- (1) 品確法第6条の2第3項に定める確認がなされた場合にあっては、当該登録住宅性能評価機関が交付する確認書の写し
- (2) 品確法第6条の2第4項に定める確認と併せて住宅性能評価を受けた場合にあっては、当該登録住宅性能評価機関が交付する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（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（登録住宅型式性能認定等機関が交付する住宅型式性能確認書を含む。）の写し。ただし、品確法第6条の2第5項に規定する確認書及び同項に規定する住宅性能評価書並びにこれらの写し（以下「確認書等」という）を添付しない場合に限る。
- (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、登録住宅型式性能認定等機関が交付する型式住宅部分等製造者認証書の写し。ただし、確認書等を添付しない場合に限る。
- (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、同等以上の措置が講じられた旨を説明した図書（この場合において、登録試験機関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（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、当該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等の結果の証明書をもってこれに代えることができる。）。ただし、確認書等を添付しない場合に限る。
- (6) 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

(7) 認定計画実施者の変更の場合にあっては、それを確認するために必要な図書

(8) その他市長が必要と認める図書

2 法施行規則第2条第3項に定める所管行政庁が不要と認める図書は、次のとおりとする。

(1) 前項第3号に示す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関す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（住宅型式性能確認書においては、長期優良住宅建築等計画の認定）の申請時に明示することを要しない事項として指定されたもの

(2) 前項第4号に示す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関す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時に明示することを要しない事項として指定されたもの

(3) その他市長が不要と認める図書

(居住環境基準)

第5条 法第6条第1項第3号に定める居住環境の維持及び向上に関する基準は、次のとおりとする。

(1) 地区計画等の区域における取扱い

本市の地区計画のうち、地区整備計画が定められている区域内において、申請建築物が当該地区計画中の地区整備計画（建築物に関する事項であつて、建築確認で別途審査を行う条例制定項目以外の項目に限る。）に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

(2) 景観計画の区域内における取扱い

本市の景観計画の区域内において、申請建築物が当該景観計画中の建築物に関する事項に適合しない場合は、認定を行わない。

(3) 建築協定の区域内における取扱い

本市の建築協定の区域内において、申請建築物が当該建築協定中の建築物に関する事項に適合しない場合は、認定を行わない。

(4) 条例等の区域内における取扱い

次の条例に定める区域内において、申請建築物が当該条例に定める建築物に関する事項に適合しない場合には、認定を行わない。

ア 富山市景観まちづくり条例に定める景観まちづくり推進区域

(5) 都市計画施設等の区域内における取扱い

次の区域内においては、認定を行わない。ただし、当該区域内であっても、許可等により長期にわたる住宅の立地が想定される場合には、この限りではない。

ア 都市計画法第4条第4項に定める促進区域

イ 都市計画法第4条第6項に定める都市計画施設の区域

ウ 都市計画法第4条第7項に定める市街地開発事業の区域

エ 都市計画法第4条第8項に定める市街地開発事業等予定区域

(災害配慮基準)

第6条 法第6条第1項第4号に定める自然災害による被害の発生の防止又は軽減への配慮に関する基準は、申請に係る住宅が次の区域にないこととする。ただし、区域の指定解除がされることが決定している場合又は近い将来解除されることが確実と見込まれる場合にあっては、この限りでない。

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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

（事前の届出等）

第7条 申請者は、市長に申請書を提出する前に、第5条第1項に定める基準に規定されている地区計画等、景観計画、建築協定、その他条例等に定められている届出の手続きを完了しているものとする。

（申請者への通知）

- 第8条 市長は、法第5条第1項から第7項まで又は法第8条に定める認定の申請に係る計画が、法第6条第1項の認定基準に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、認定基準に適合するかどうかを決定することができない旨の通知書（第1号様式）により、速やかに所定の措置等を取るよう申請者に通知するものとする。
- 2 市長は、法第6条第2項に定める申し出があった場合において、法第6条第4項において準用する建築基準法第18条第14項に定める建築基準関係規定に適合するかどうか決定することができない旨の通知書の交付を受けた場合には、建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない等の通知書（第2号様式）により、速やかに所定の措置等を取るよう申請者に通知するものとする。
- 3 市長は、法第5条第1項から第7項まで又は法第8条に定める認定の申請に係る計画が、法第6条第1項の認定基準に適合しないとき、又は法第6条第2項に定める申し出があった場合において、法第6条第4項において準用する建築基準法第18条第14項に定める建築基準関係規定に適合しない旨の通知書の交付を受けたときは、長期優良住宅建築等計画を認定しない旨の通知書（第3号様式）により申請者に通知するものとする。

（軽微な変更）

第9条 認定計画実施者は、法第6条第1項の認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更に限る。）をする場合は、当該計画変更に係る工事に着手する前に、長期優良住宅建築等計画変更届（第4号様式）正本及び副本各1部に当該変更に係る図書を添えて市長に提出しなければならない。

（申請の取下げ）

第10条 法第5条第1項から第7項まで又は法第8条第1項若しくは法第9条に定める認定又は法第10条に定める承認を申請した者は、その認定又は承認を受ける前に当該申請を取下げようとするときは、長期優良住宅建築等計画認定等申請取下げ届（第5号様式）の正本及び副本各1部を市長に提出しなければならない。

（報告書の提出）

第11条 認定計画実施者は、認定に係る住宅の建築の工事が完了したときは、速やかに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旨の報告書（第6号様式）に、次の各号に掲げるいずれかの図書を添えて、市長に報告しなければならない。

(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第5項に定める検査済証の写し

- (2) 建築士法施行規則(昭和25年建設省令第38号)第17条の15に定める工事監理報告書の写し
 - (3) 品確法第6条第3項に定める建設住宅性能評価書の写し
 - (4) その他の工事の完了を確認することができる図書
- 2 認定計画実施者は、法第12条に定める報告(前項による報告を除く。)を求められた場合は、速やかに認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築及び維持保全に関する報告書(第7号様式)に必要な図書を添えて、市長に報告するものとする。

(改善命令)

第12条 市長は、法第13条に定める改善に必要な措置を認定計画実施者に命じるときは、認定長期優良住宅建築等計画に関する改善命令書(第8号様式)により行うものとする。

(認定の取りやめ)

- 第13条 認定計画実施者は、法第14条第1項第2号に定め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ようとするときは、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書(第9号様式)により申し出なければならない。
- 2 前項の申出には、省令第6条に定める認定通知書を添えるものとする。

(認定の取消し)

第14条 市長は、法第14条第1項に定める認定を取消したときには、認定長期優良住宅建築等計画の認定取消通知書(第10号様式)により認定計画実施者に通知するものとする。

(その他)

第15条 この要綱に定めるほか、必要な事項は別に定めるものとする。

附則(平成21年10月1日)

この要綱は、平成21年10月1日から施行する。

附則(平成27年4月1日)

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附則(平成28年4月1日)

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附則(平成31年4月1日)

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附則(令和3年4月1日)

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附則(令和4年2月20日)

この要綱は、令和4年2月20日から施行する。

附則（令和4年10月1日）

この要綱は、令和4年10月1日から施行する。