

# 島根県長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱

平成 21 年 5 月 28 日

改正 平成 27 年 4 月 1 日

改正 平成 28 年 3 月 29 日

改正 平成 30 年 3 月 27 日

改正 令和 3 年 4 月 23 日

## 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。）の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の認定等の事務に関し、法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「規則」という。）に定めるもののほか必要な事項を定める。

### (用語の定義)

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、法に定めのあるもののほか、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 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「住宅品質確保法」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。
- (2) 設計住宅性能評価書 住宅品質確保法第 5 条第 1 項の規定に基づき交付される設計された住宅に係る住宅性能評価書をいう。
- (3) 住宅型式性能認定 住宅品質確保法第 31 条第 1 項に規定する住宅型式性能認定をいう。
- (4) 認証型式住宅部分等 住宅品質確保法第 40 条第 1 項に規定する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。
- (5) 特別評価方法認定 住宅品質確保法第 58 条第 1 項に規定する特別の建築材料若しくは構造方法に応じて又は特別の試験方法若しくは計算方法を用いて評価する方法の認定をいう。

## 第 2 章 認定の手續

### (認定の申請)

第 3 条 法第 5 条第 1 項から第 3 項までの規定に基づき長期優良住宅建築等計画の認定又は法第 8 条の規定に基づき認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定（以下「認定」という。）を申請しようとする者は、申請書の正本 1 通及び副本 1 通に、規則第 2 条第 1 項又は規則第 8 条に定める図書を添えて、知事に提出しなければならない。

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。）の規定に基づく申し出をしようとする者は、前項に定める図書のほか、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項に規定する確認の申請書の正本 1 通及び副本 1 通（建築基準法第 6 条第 5 項の構造計算適合性判定を要する建築物にあっては正本 1 通及び副本 2 通）を併せて、知事に提出しなければならない。

### (計画の通知)

第 4 条 法第 6 条第 3 項（法第 8 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による建築主事への通知は、計画通知書（様式第 1 号）に建築基準法第 6 条第 1 項の規定による確認の申請書の正

本1通及び副本1通を添えて行うものとする。

- 2 建築主事は、前項の通知に係る長期優良住宅建築等計画が法第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項により建築基準関係規定に適合することを認めるときは、前項の確認の申請書の副本を添えて、確認済証を知事に交付するものとする。

（性能評価機関の技術的審査等）

第5条 認定の申請をしようとする者は、当該申請を行う前に、次の各号に掲げる長期優良住宅建築等計画に係る基準への適合性について、性能評価機関の技術的審査を受けることができる。

- (1) 法第6条第1項第1号の住宅の構造及び設備に関する基準
- (2) 法第6条第1項第2号の住宅の規模に関する基準
- (3) 法第6条第1項第3号の居住環境の維持及び向上に関する基準
- (4) 法第6条第1項第4号イ及びロ又は同項第5号イの維持保全の方法に関する基準
- (5) 法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロの資金計画に関する基準

- 2 認定の申請をしようとする者は、当該申請を行う前に、第1項第1号に掲げる基準のうち、必要とされる住宅品質確保法第3条の2の規定に基づく評価方法基準への適合性について、性能評価機関による住宅性能評価を受けることができる。

（添付図書）

第6条 規則第2条第1項の規定に基づき知事が必要と認める添付図書は、次表の(ア)欄の区分に応じ、それぞれ同表(イ)欄に定めるものとする。

	(ア)	(イ)
(1)	第5条第1項の規定により性能評価機関の技術的審査を受けた場合	当該技術的審査を行った性能評価機関が第5条第1項各号の基準全てに適合している旨を証するため交付する適合証の写し
(2)	第5条第2項の規定により性能評価機関による住宅性能評価を受け設計住宅性能評価書の交付を受けた場合	設計住宅性能評価書の写し
(3)	住宅型式性能認定を受けた型式の住宅又は住宅の部分を含む住宅	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	型式住宅部分等製造者認証書の写し
(5)	第11条各号のいずれかに該当する場合	当該各号に適合することが確認できる書類
(6)	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。以下「長期使用構造基準」という。）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住宅	特別評価方法認定のための審査に係る各試験等の結果の証明書又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

(7)	新築又は増築しようとする申請住宅	建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 1 条の 3 の表 2 の（1）の項（ろ）の欄に示される基礎・地盤説明書及び平成 21 年国土交通省告示第 354 号評価方法基準第 5 の 4 の 4-1(2) に定義される専用配管のうち、ガスパイプに係るものを除く専用配管の配管経路図。ただし、増築しようとする住宅は既存部分を除く。
(8)	新築時に認定を受けた住宅に増築又は改築しようとする住宅で、長期使用構造基準の増改築基準により申請する場合	新築時の認定の取消通知書の写し

2 規則第 2 条第 3 項の規定に基づき知事が不要と認める添付図書は、次表（ア）欄の区分に応じ、それぞれ同表（イ）欄に定めるものとする。

	(ア)	(イ)
(1)	第 5 条第 1 項の規定により性能評価機関の技術的審査を受けた住宅で、当該性能評価機関が交付する適合証の写しを添付した場合	各種計算書（ただし構造計算の概要を記載した図書を除く。）
(2)	第 5 条第 2 項の規定により性能評価機関による住宅性能評価を受け設計住宅性能評価書の交付を受けた住宅で、当該設計住宅性能評価書の写しを添付した場合	各種計算書（ただし構造計算の概要を記載した図書を除く。）
(3)	住宅型式性能認定を受けた型式の住宅又は住宅の部分を含む住宅で、当該認定書の写しを添付した場合	当該認定書において明示すること要しない事項として指定されたもの
(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で、型式住宅部分等製造者認証書の写しを添付した場合	当該認証書において明示すること要しない事項として指定されたもの

（申請の取下げ）

第 7 条 認定の申請をした者が、当該認定を受ける前にその申請を取り下げようとする場合は、取下げ届（様式第 2 号）の正本 1 通及び副本 1 通を知事に提出しなければならない。

（建築等の取止め）

第 8 条 長期優良住宅建築等計画の認定を受けた者（以下「認定計画実施者」という。）が認定に基づく住宅の建築又は維持保全を取り止めようとする場合は、取止め届（様式第 3 号）を知事に提出しなければならない。

- 2 新築時に認定を受けた住宅に増改築を行い、その住宅が長期使用構造基準の新築基準に適合しなくなった場合は、取止め届（様式第3号）を知事に提出しなければならない。
- 3 前各項による届出は、正本1通及び副本1通に、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提出するものとする。

（認定しない旨の通知）

第9条 知事は、認定の申請に係る計画が認定基準に適合しない場合は、認定しない旨の通知書（様式第4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10条 知事は、法第10条の規定に基づく地位の承継の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5号）により申請者に通知するものとする。

### 第3章 認定基準

（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、次の各号によることとする。

- (1) 長期優良住宅建築等計画の認定の申請に係る住宅（以下「申請住宅」という。）が、次の各号に掲げる計画の区域内にある場合は、その計画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12条の4第1項各号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
- (2) 申請住宅が、次の各号に掲げる協定又は条例、要綱等の区域内にある場合は、当該区域内の協定又は条例、要綱等に適合するものであること。
  - ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条に規定する建築協定
  - イ 景観法第81条第1項に規定する景観協定
  - ウ 県又は市町村の定める条例、要綱等
- (3) 申請住宅が、次の各号に掲げる土地の区域内に建築されるものでないこと。ただし市町村長が長期にわたって存続できると認めた場合はこの限りではない。
  - ア 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
  - イ 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

### 第4章 その他

（報告の徴収）

第12条 認定計画実施者は、申請住宅の建築工事が完了したときは、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が確認し、速やかに工事完了報告書（様式第6号）1部を知事に提出しなければならない。

- 2 認定計画実施者は、法第12条に基づき知事から認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況について報告を求められたときは、認定長期優良住宅状況報告書（様式第7号）1部を知事に提出しなければならない。

（申請書等の経由）

第13条 法、省令又は本要綱により、知事に提出する申請書、届出書、報告書等は、申請住宅の敷

地の所在地を管轄する隠岐支庁県土整備局長又は県土整備事務所長（以下「所長等」という。）を経由しなければならない。ただし、申請者の利便性を配慮する等により、所長等を経由せず、建築住宅課長に直接提出することもできる。

- 2 第1項ただし書きの規定により、建築住宅課長に直接提出された場合は、所長等にその旨を通知しなければならない。

（改善の命令）

第14条 知事が、法第13条第1項及び第2項の規定に基づき改善の命令をする場合は、改善命令書（様式第8号）により行うものとする。

（認定の取消し）

第15条 知事が、法第14条第1項第1号の規定に基づき認定を取り消す場合は、認定取消通知書（様式第9号）により行うものとする。

- 2 知事が、法第14条第1項第2号の規定に基づき認定の取り消しを行う場合は、認定取消通知書（様式第10号）により行うものとする。

（設計変更）

第16条 認定計画実施者は、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更（法第8条第1項の規定により長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請を要するものを除く。）をしようとするときは、設計変更届（様式第11号）の正本1通及び副本1通に、当該変更の内容を示す図書を添えて知事に提出しなければならない。

（認定等の証明）

第17条 認定計画実施者は、認定を受けた旨の証明が必要なときは、証明願（様式第12号）を提出し、証明を受けることができる。

- 2 認定計画実施者は、地位の承継について承認を受けた旨の証明が必要なときは、証明願（様式第13号）を提出し、証明を受けることができる。

（その他）

第18条 この要綱に定めるもののほか、長期優良住宅建築等計画の認定等に必要な事項は別に定める。

附 則

本要綱は平成21年6月4日から施行する。

附 則

本要綱は平成27年4月1日から施行する。

附 則

本要綱は平成28年4月1日から施行する。

附 則

本要綱は平成30年4月1日から施行する。

附 則

本要綱は令和3年4月23日から施行する。