

## 加賀市長期優良住宅の認定等に関する要綱

施行 平成24年4月1日  
改正 平成25年4月1日  
改正 平成27年4月1日  
改正 平成28年4月1日  
改正 令和 3年4月1日  
改正 令和 4年2月20日  
改正 令和4年10月1日

### (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。）に基づき、長期優良住宅建築等計画等の認定等に関し必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

第2条 この要綱において使用する用語は、法において使用する用語の例によるほか、次の各号に掲げる用語の意義は、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「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をいう。
- (2) 性能認定等機関 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をいう。
- (3) 住宅型式性能認定 品確法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定をいい、性能認定等機関が行うこれと同等の確認を含むものとする。
- (4) 住宅型式性能認定書 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成12年建設省令第20号。以下「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をいい、性能認定等機関が交付するこれと同等の確認書を含むものとする。

### (居住環境基準)

第3条 法第6条第1項第3号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の基準は、次のとおりとする。

- (1) 住宅を建築しようとする地域に、次に掲げる計画が定められている場合は、当該計画に適合するものであること。
  - ア 地区計画（都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第1項第1号の地区計画（建築物の敷地、構造、建築設備、用途、形態及び意匠に係る制限に限る。）をいう。以下同じ。）
  - イ 景観計画（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をいう。以下同じ。）

(2) 住宅を建築しようとする区域が次に掲げる区域以外の区域であること（市長が長期にわたって存続することができるものと認める住宅を除く。）。

ア 都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設の施行区域

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施行区域

ウ 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

（災害配慮基準）

第4条 法第6条第1項第4号に規定する基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 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はないこと。ただし、災害危険区域若しくは急傾斜地崩壊危険区域において急傾斜地崩壊対策工事(公共施行に限る)が施行された土地の区域、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若しく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

（事前審査）

第5条 法第5条第1項から第7項までの規定により認定の申請をしようとする者（以下「申請者」という。）は、原則として、市長に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。）第2条第1項の申請書（以下「申請書」という。）を提出する前に、性能評価機関から次の各号のいずれかに該当する書面の交付を受けるものとする。

(1) 住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第3項の規定による長期使用構造等ある旨の確認書（以下「確認書」という。）

(2) 設計住宅性能評価による長期使用構造等である旨の記載のある設計住宅性能評価書（以下「性能評価書」という。）

2 前項各号における確認書及び性能評価書を以下「確認書等」という。

3 確認書等の添付図面は、性能評価機関の押印がなされているものでなければならない。

（事前届出等）

第6条 申請者は、市長に申請書を提出する前に、地区計画、景観計画及び第3条第2号アか

らウまでに掲げる協定に定められている届出について、手続を完了しなければならない。  
(認定の申請)

第7条 申請者は、申請書の正本及び副本(確認書等の交付を受けていない場合にあつては、正本1通及び副本1通)に、それぞれ次に掲げる図書等を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 規則第2条の表1及び表2(法第5条第1項から第5項の規定により申請する場合は表1、確認書等又は確認書等の写しを添えて申請する場合は表3)に掲げる図書
- (2) 次条各号に掲げる図書
- (3) 第19条各号に掲げる認定取消通知書(増築又は改築に係る認定の申請であつて、新築時に長期優良住宅として認定されている場合)

(市長が必要と認める図書)

第8条 規則第2条第1項の市長が必要と認める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 第3条各号に掲げる基準に適合する場合にあつては、次に掲げる基準の区分に応じ、それぞれ次に定める図書
  - ア 第3条第1号及び第2号に掲げる基準 当該基準に適合することを確認することができる書類
  - イ 第3条第3号ア及びイに掲げる基準 当該基準に適合することを確認することができる設計図書
  - ウ 第3条第3号ウ及びエに掲げる基準 当該基準に適合することを確認することができる書類
  - エ 第3条第4号に掲げる基準(同号の規定による承認を受けている場合に限る。) 当該承認を受けていることを確認することができる書類
- (2) 法第6条第2項の規定により、建築基準法第6条第1項に規定する建築基準関係規定に適合するかどうかの審査(以下「建築基準適合審査」という。)の申出をしない場合にあつては、建築基準法第6条第1項の確認済証の写し
- (3) 登録型式住宅性能認定等機関が行う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、当該性能認定等機関が交付する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(品確法第40条第1項に規定する認証型式住宅部分等をいう。以下同じ。)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(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をいう。)の写し
- (5) 長期優良住宅建築等計画等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、当該措置が講じられている旨を説明した図書(品確法第

59条第1項に規定する登録試験機関が行う同項に規定する試験、分析若しくは測定（以下単に「試験」という。）又はこれと同等の試験を受けた場合にあっては、当該試験の結果の証明書の写しをもってこれに代えることができる。）

- (6) 自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたことを確認するために必要な図書
- (7) 法第5条第6項又は第7項の規定による認定の申請をしようとする住宅が建築基準法第7条第5項の検査済証の交付を受けていない場合であって、次の各号に該当するときは、それぞれ当該各号に定める者が建築基準法に抵触していないことを確認した旨を記載した設計内容説明書（省令第2条第1項に規定するものをいう。）
- ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第3条第1項各号に掲げる建築物である場合  
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 建築士法第3条の2第1項各号に掲げる建築物又は同条第3項の規定により石川県が条例で区域若しくは用途を限り、同条第1項各号に規定する延べ面積を別に定めた建築物である場合 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 ア又はイに掲げる建築物以外のものである場合 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  
(市長が不要と認める図書)

第9条 規則第2条第3項の市長が不要と認める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 住宅型式性能認定書の写しを添付する場合にあっては、長期優良住宅建築等計画等の認定の申請に係る添付図書に明示すべき事項のうち、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
- (2) 型式住宅部分等製造者認証書の写しを添付する場合にあっては、長期優良住宅建築等計画等の認定の申請に係る添付図書に明示すべき事項のうち、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

(変更認定申請の事前審査)

第10条 第5条の規定は、法第8条第1項の規定により変更の認定の申請（以下「変更認定申請」という。）をしようとする場合について準用する。この場合において、第5条第1項中「第2条第1項」とあるのは、「第8条」と読み替えるものとする。

(変更認定申請)

第11条 変更認定申請をしようとする者は、規則第8条の申請書の正本及び副本（前条において準用する第5条第1項第1号の確認書又は同項第2号の性能評価書の交付を受けていない場合にあっては、正本及び副本各2通）に、それぞれ第7条各号に規定する添付図書等のうち変更に係るものを添えて、市長に提出しなければならない。

(軽微な変更)

第12条 認定計画実施者は、規則第7条に規定する軽微な変更をしようとするときは、軽微

な変更届（様式第1号）2通に、それぞれ第7条各号に規定する添付図書等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。

（取下届）

第13条 第7条又は第11条第1項の規定により申請をした者は、法第6条第1項の認定又は法第8条第1項の変更の認定を受ける前に当該申請を取り下げるときは、取下届2通（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

（取りやめ届）

第14条 認定計画実施者は、認定長期優良住宅建築等計画等に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめるときは、取りやめ届2通（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

（工事完了等の報告）

第15条 認定計画実施者は、法第7条（法第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定による認定の通知を受けた住宅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等に基づく住宅の建築が完了した旨の報告書（様式第4号）に必要な応じて、次の各号に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。

- (1) 建築士法第20条第3項に規定する工事監理結果報告書の写し又は登録住宅性能評価機関による建設住宅性能評価書の写し
- (2) 建築基準法第7条第5項又は同法第7条の2第5項検査済証の写し
- (3) その他市長が必要と認める図書

2 市長から法第12条の規定による報告を求められた認定計画実施者は、維持保全状況報告書（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

（認定しない旨の通知等）

第16条 市長は、第7条又は第11条第1項の規定による申請の内容について、疑義がある場合は当該申請をした者（申請書（変更認定申請に係る申請書を含む。））に確認書等の写しが添付されている場合にあつては、当該申請をした者又は当該確認書等を交付した性能評価機関）に対し説明を、誤りがある場合は当該申請をした者に対し訂正を求めることができる。

2 市長は、第7条又は第11条第1項の規定による申請の内容に虚偽があると認められる場合又は当該申請をした者が前項の規定による請求に応じなかった場合は、法第6条第1項の認定（第11条第1項の規定による申請の場合にあつては、法第8条第1項の変更の認定）をしないものとし、当該申請をした者に対し、その旨を、認定しない旨の通知書（様式第6号）により通知するものとする。

（承認しない旨の通知）

第17条 市長は、規則第14条の規定による地位の承継の承認の申請があつた場合において、その承認をしない場合は、当該申請をした者に対し、その旨を、承認しない旨の通知書（様式第7号）により通知するものとする。

(改善命令)

第18条 法第13条の規定による認定計画実施者に対する命令は、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19条 市長は、法第14条第1項の規定により計画の認定を取り消したときは、当該認定計画実施者であった者に対し、その旨を、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める書面により通知するものとする。

(1) 法第14条第1項第1号に掲げる場合 認定取消通知書（法第14条第1項第1号関係）（様式第9号）

(2) 法第14条第1項第2号に掲げる場合 認定取消通知書（法第14条第1項第2号関係）（様式第10号）

(認定等の証明)

第20条 認定計画実施者及び法第10条各号に掲げる者（以下「認定計画実施者等」という。）は、法第6条第1項の認定、法第8条第1項の変更の認定又は法第10条の地位の承継の承認を受けていることの証明書の交付を市長に申請することができる。

2 認定計画実施者等は、前項の規定による申請をするときは、証明願（様式第11号）に、次に掲げる書類を添えて、市長に提出するものとする。

(1) 国又は地方公共団体が発行した免許証、許可証等で身分を確認することができるもの又は身分証明書の写し

(2) 権利譲渡等により地位の承継があった場合は、当該権利譲渡等に係る売買契約書等の写し

(3) その他市長が必要と認める書類

(その他)

第21条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月1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。ただし、第9条の規定は、平成27年6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3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。