

広島市長期優良住宅の認定等に関する要綱

(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。）の規定により広島市長が行う認定等に関し、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) 認定申請者 法第5条第1項から第7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をいう。
- (2) 長期優良住宅建築等計画等 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項に規定する長期優良住宅建築等計画等をいう。
- (3) 認定長期優良住宅建築等計画等 認定長期優良住宅建築等計画又は認定長期優良住宅維持保全計画をいう。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 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い、性能認定等機関が行うこれと同等の確認を含む。
- (7) 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。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 登録試験機関 品確法第59条第1項に規定する登録試験機関をいう。
- (11) 住宅性能評価書 品確法第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関が交付する同項に定めた評価書をいう。

(居住環境の維持及び向上への配慮)

第3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) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第9項に規定する地区計画等（以下「地区計画等」という。）の区域内において認定を受けようとする長期優

良住宅（以下「認定申請対象住宅」という。）が当該区域に係る地区計画等に定められた事項に適合していること。

(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基づく広島市景観計画（（平成26年広島市告示第386号）以下「景観計画」という。）に定める対象の区域内において認定申請対象住宅が当該景観計画の規定に適合し、かつ、建築物等の美観形成に関する協議が調っていること。

(3) 認定申請対象住宅が次に掲げる区域外及び改良地区外にあること。ただし、土地地区画整理法（昭和29年法律第119号）による土地地区画整理事業の施行地区内に存する移転等が不要な建築物、住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第6条第1項に規定する改良地区内の土地の利用に関する基本計画に適合する建築物、都市再開発法（昭和44年法律第38号）による市街地再開発事業の施行地区内の施設建築物である建築物その他の使用が長期にわたる建築物と市長が認める場合は、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（事業が完了した区域を除く。）

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

（自然災害による被害の発生の防止又は軽減への配慮）

第4条 法第6条第1項第4号に規定する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ものであることの基準は、認定申請対象住宅が次に掲げる区域外にあることとする。

(1) 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

(2) 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

(3) 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

(4) 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

（認定の申請）

第5条 認定申請者（法第5条第1項から第7項までの規定に係る者に限る。）は、認定申請書（同条第1項から第3項までの規定による認定の申請にあつては省令第一号様式、同条第4項又は第5項の規定による認定の申請にあつては省令第一号の二様式、同条第6項又は第7項の規定による認定の申請にあつては省令第一号の三様式）に省令第2条に定める図書及び次条に掲げる図書を添付した正本及び副本により、市長に申請しなければならない。

- 2 市長は、法第6条第1項の規定に基づき計画の認定をしたときは、認定通知書（省令第2号様式）に前項の認定申請書の副本を添えて、前項の認定申請者に通知するものとする。

（所管行政庁が必要と認める図書等）

第6条 省令第2条第1項に規定する所管行政庁が必要と認める図書は次のとおりとする。なお、品確法第6条の2第5項の確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しを添えて申請をする場合においては、第2号から第4号まで及び第6号に掲げる図書を申請書に添えることを要しない。

- (1) 法第6条第2項の規定による申し出を行わない場合にあっては、次のア又はイのいずれかによるものとする。

ア 建築基準法第6条第4項、第6条の2第1項又は第18条第3項の規定による確認済証の交付を受けている場合には、確認済証の写し。ただし、法第18条第1項の許可を申請しようとする場合には、別途定めるものとする。

イ 確認済証の交付を受けていない場合は、その旨を認定申請書に記載するものとする。

なお、確認済証の交付を受けた場合は、当該確認済証の写しを提出し、確認済証と認定申請書の照合及び確認を受けるものとする。

- (2) 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っては、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

- (3) 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（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定書をいう。以下同じ。）の写し

- (4) 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（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っては、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の結果の証明書

- (5) 第3条第1項各号に掲げる基準が適用される場合にあっては、次のア及びイに掲げる図書

ア 第3条第1項第1号又は同項第2号に適合していることを証する書類

イ 第3条第1項第3号ただし書が適用される場合にあっては、同号ただし書の許可を受けていることを証する書類

- (6) 登録住宅性能評価機関が交付する住宅性能評価書（評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）第5の5の5-1に基づく評価が確認できるものに限る。）を活用する場合にあっては、その写し

- (7) 居住環境基準及び災害配慮基準確認報告書（別記第1号様式）

- (8) その他市長が必要と認める図書又は書面

- 2 省令第2条第3項に規定す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) 住宅型式性能認定書の写しを添付した場合にあっては、当該住宅型式性能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した場合にあっては、長期優良住宅建築等計画の認定の申請に係る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

(建築基準関係規定の審査の申し出)

第7条 認定申請者は、法第6条第2項の規定に基づき、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を受けるよう申し出る場合は、同項の規定による確認の申請書（以下「建築確認申請書」という。）を第5条の申請に併せて提出しなければならない。

(計画の通知等)

第8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、通知書（別記第2号様式）に建築確認申請書を添えて行うものとする。

- 2 建築主事は、前項の通知に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合することを認めたときにあっては、確認済証に同項の建築確認申請書の副本を添えて、所管行政庁に交付するものとする。

(計画の変更)

第9条 認定申請者（法第8条第1項の規定に係る者に限る。）は、変更認定申請書（省令第3号様式）に省令第2条に定める図書及び第6条に掲げる図書（当該計画の変更に係る図書に限る。）を添付した正本及び副本により、市長に申請しなければならない。

- 2 市長は、前項に規定する申請について認定をしたときは、変更認定通知書（省令第4号様式）に同項の変更認定申請書の副本（法第8条第2項において準用する法第6条第5項の規定により確認済証の交付を受けて計画の変更認定をした場合にあっては、変更認定通知書に前項の変更認定申請書の副本及び当該確認済証に添えられた建築確認申請書の副本）を添えて、前項の認定申請者に通知するものとする。

(譲受人の決定による計画の変更)

第10条 法第9条第1項又は第3項の規定による法第8条第1項の変更の認定を申請しようとする者は、変更認定申請書（法第9条第1項の規定による変更認定申請にあっては省令第5号様式、同条第3項の規定による変更認定申請にあっては省令第6号様式）による申請書の正本及び副本を市長に提出するものとする。

- 2 前項の申請は、譲受人を決定した日から3月以内に行うものとする。

(地位の承継の承認)

第11条 法第10条第1項の規定による地位の承継の承認を受けようとする者（以下「承継承認申請者」という。）は、承認申請書（省令第7号様式）の正本及び副本に、地位の承継の事実を証する書類を添付して市長に申請しなければならない。

- 2 市長は、前項に規定する申請を承認したときは、承認通知書（省令第8号様式）に

同項の承認申請書の副本を添えて、承継承認申請者に通知するものとする。

（工事完了等の報告）

第 1 2 条 認定計画実施者は、認定を受けた計画の建築工事が完了したときは、速やかに工事完了報告書（別記第 3 号様式）により、認定長期優良住宅建築等計画等（認定長期優良住宅維持保全計画にあつては法第 8 条第 1 項の変更の認定に限る。）に従つて建築工事が行われた旨を市長に報告しなければならない。

2 法第 1 2 条の規定に基づき、市長から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（別記第 4 号様式）を、速やかに市長に提出しなければならない。

（申請の取り下げ）

第 1 3 条 認定申請者は、市長が当該計画の認定又は変更認定をする前に、当該申請を取り下げようとするときは、取下げ届（別記第 5 号様式）の正本及び副本を市長に届け出なければならない。

2 市長は、法第 6 条第 3 項の通知を行つた場合で前項に規定する取下げ届の提出があつたときは、取下げ通知書（別記第 6 号様式）により建築主事に通知しなければならない。

3 市長は、第 1 項の取下げ届を受理した場合は、副本を届け出た者に返還するものとする。

（建築又は維持保全の取りやめ）

第 1 4 条 認定計画実施者は、計画に基づく建築物の建築又は維持保全を取りやめようとするときは、取りやめ届（別記第 7 号様式）の正本及び副本に、認定通知書又は変更認定通知書を添付して、市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の取りやめ届を受理した場合は、副本を届け出た者に返還するものとする。

（認定しない旨の通知）

第 1 5 条 市長は、第 5 条又は第 9 条に規定する認定をしない場合は、認定しない旨の通知書（別記様式第 8 号）により、認定申請者に通知するものとする。

（承認しない旨の通知）

第 1 6 条 市長は、第 1 1 条第 1 項に規定する申請を承認しない場合は、承認しない旨の通知書（別記第 9 号様式）により、承継承認申請者に通知するものとする。

（改善命令）

第 1 7 条 市長は、法第 1 3 条第 1 項及び第 2 項の改善命令は、改善命令書（別記様式第 1 0 号）により行うものとする。

（認定の取り消し）

第 1 8 条 市長は、法第 1 4 条第 1 項第 1 号の規定により認定を取り消すときは、認定

取消通知書（別記様式第 1 1 号）により行うものとする。

- 2 市長は、法第 1 4 条第 1 項第 2 号の規定により認定を取り消すときは、認定取消通知書（別記様式第 1 2 号）により行うものとする。

（委任規定）

第 1 9 条 この要綱の実施に関し必要な事項は、別途定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成 2 1 年 6 月 4 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 2 7 年 1 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 2 7 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 2 8 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 2 0 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 4 年 1 0 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。