

倉吉市長期優良住宅の認定等に関する要綱

平成 21 年 6 月 3 日

改正

令和 4 年 1 0 月 1 日

第 1 章 総則

(目的)

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。）の規定により市長が行う長期優良住宅建築等計画の認定等に関して必要な事項を定める事を目的とする。

(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) 認定基準 法第 6 条第 1 項第 1 号から第 7 号までの基準をいう。
- (2) 性能表示基準 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 3 条第 1 項の規定に基づく、住宅の性能に関し表示すべき事項及びその表示の方法の基準をいう。
- (3) 性能評価機関 品確法第 5 条第 1 項の登録住宅性能評価機関をいう。
- (4) 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う。
- (5) 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。
- (6) 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。

第 2 章 認定の手続き

(市長が必要と認める書類)

第 3 条 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 項の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。

- (1) 品確法第 6 条の 2 第 3 項又は第 4 項の規定により性能評価機関が当該住宅の構造及び設備が長期使用構造等であることの確認をした場合にあつては、性能評価機関が交付する長期使用構造等であることが記載された確認書又は住宅性能評価書（以下「確認書等」という。）
- (2) 第 7 条第 1 項第 1 号の基準が適用される場合にあつては、当該基準に適合していることを証する書類の写し
- (3) 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の部分を含む住宅にあつては、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にあつては、型式住宅部分等製造者認証書の写し
- (5) 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あつては、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書の写し
- (6) 新築時に長期優良住宅の認定を受けた住宅で、その認定を取消し、増築又は改築に係る長期優良住宅の認定を申請する場合にあつては、認定取消通知書の写し

(市長が不要と認める図書)

第 4 条 省令第 2 条第 3 項の市長が不要と認める図書は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 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。）を添

付た場合にあつては、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に係る図書

(2) 型式住宅部分等製造者認証書を添付した場合にあつては、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に係る図書

(認定しない旨の通知)

第5条 市長は、法第5条第1項から第7項まで又は法第8条第1項（法第9条第1項又は第3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は、認定基準に適合しない旨の理由を記した、認定しない旨の通知書（様式第1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6条 市長は、法第9条の規定による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2号）により申請者に通知するものとする。

第3章 認定基準等

(居住環境の維持及び向上に関する基準並びに自然災害被害の発生の防止又は軽減に関する基準)

第7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」を判断するための基準は、次の各号に定めるものとする。

(1) 次の景観計画の区域内において計画等が適用となる場合、申請建築物が当該景観計画中の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制限に限る）に適合しない場合は、認定を行わないことを基本とする。緑化の面積算定においては『鳥取県建築物環境配慮計画制度』（CASBEEとっとり）を準用することとする。

I 倉吉市景観計画

(2) 次の条例の区域内において適用となる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）に申請建築物が適合しない場合は、認定を行わないことを基本とする。

I 倉吉市伝統的建造物郡保存地区保存条例

(3) 次の地域内においては、認定を行わないことを基本とする。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、区域整備地内の除却が不要な住宅及び住宅地区改良法第6条に規定する基本計画に適合する住宅のように、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。

I 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域

II 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

III 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

IV 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

V 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

2 法第6条第1項第4号に規定する自然災害被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものとは、次の各号に掲げる区域においては、認定を行わないことを基本とする。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に見込まれる場合はこの限りではない。

I 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

II 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

III 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

IV 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

V 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域

VI 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項に規定する浸水被害防止区域

第4章 その他

(報告の徴収)

第8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、工事完了報告書(様式第3号)により、認定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しなければならない。

(改善命令)

第9条 法第13条第1項及び第2項の改善命令は、市長が必要と認めるときに、改善命令書(様式第4号)により行うこととする。

(認定の取消し)

第10条 法第14条第1項の規定による認定の取消し(同項第1号に限る。)は、市長が必要と認めるときに、認定取消通知書(様式第5号)により行うこととする。

2 法第14条第1項の規定による認定の取消し(同項第2号に限る。)は、認定取消通知書(様式第6号)により行うこととする。

附 則

この要綱は、平成21年6月4日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年5月10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。

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4年10月1日から施行する。

認定しない旨の通知書

年 月 日

様

倉吉市長

下記の申請については、下記の理由により、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項の規定による認定をしないこととしたので、倉吉市長期優良住宅の認定等に関する要綱第5条の規定に基づき、これを通知します。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 理由

（教示）

この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、倉吉市長に対して審査請求をすることができます。

また、処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、倉吉市を被告として（訴訟において倉吉市を代表する者は倉吉市長となります。）、提起することができます。

なお、処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることはできなくなります。また、処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することはできなくなります。ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

承認しない旨の通知書

年 月 日

様

倉吉市長

下記の申請については、下記の理由により、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第10条の規定による承認をしないこととしたので、倉吉市長期優良住宅の認定等に関する要綱第6条の規定に基づき、これを通知します。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 理由

（教示）

この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、倉吉市長に対して審査請求をすることができます。

また、処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、倉吉市を被告として（訴訟において倉吉市を代表する者は倉吉市長となります。）、提起することができます。

なお、処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることはできなくなります。また、処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することはできなくなります。ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

工事完了報告書

年 月 日

（宛先）
倉吉市長

報告者 住所
氏名

認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築物の工事が完了しましたので、倉吉市長期優良住宅の認定等に関する要綱第8条の規定により、下記の通り報告いたします。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号 第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日 年 月 日
- 3 認定に係る住宅の位置 倉吉市
- 4 認定計画実施者の氏名
- 5 認定長期優良住宅建築等計画に基づき、住宅の建築が完了したことを確認した建築士等
【資格】（ ）建築士（ ）登録第 号
【住所】
【氏名】
【建築士事務所名】（ ）建築士事務所（ ）知事登録第 号
【所在地】
- 6 工事中の軽微な変更の内容

※ 受付欄	※ 備考

（注）
1 報

意）
告者

- 1 報
が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください
- 2 「6 工事中の軽微な計画変更の内容」は別紙とすることができます。
- 3 ※欄は記入しないで下さい
- 4 工事監理報告書等、認定長期優良住宅建築等計画に基づいて工事が行われた旨が確認できる書類を添付してください。

改善命令書

年 月 日

様

倉吉市長

下記の認定長期優良住宅建築等計画について、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第13条第 項の規定により、改善に必要な措置を命じます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 命ずる措置
- 6 改善の期限

（教示）

この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、倉吉市長に対して審査請求をすることができます。

また、処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日の 翌日から起算して6か月以内に、倉吉市を被告として（訴訟において倉吉市を代表する者は倉吉市長となります。）、提起することができます。

なお、処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることはできなくなります。また、処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することはできなくなります。ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

認定取消通知書

年 月 日

様

倉吉市長

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項1号の規定に基づき、下記の認定長期優良住宅建築等計画について、その認定を取り消しましたので、同条第2項の規定に基づき、これを通知します。これにより、認定通知書はその効力を失います。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 理由

（教示）

この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、倉吉市長に対して審査請求をすることができます。

また、処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、倉吉市を被告として（訴訟において倉吉市を代表する者は倉吉市長となります。）、提起することができます。

なお、処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることはできなくなります。また、処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することはできなくなります。ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

認定取消通知書

年 月 日

様

倉吉市長

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項2号の規定に基づき、下記の認定長期優良住宅建築等計画について、その認定を取り消しましたので、同条第2項の規定に基づき、これを通知します。これにより、認定通知書はその効力を失います。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置