

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

平成 28 年 4 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 6 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

(事前相談)

第 3 条 法第 5 条第 1 項から第 3 項まで又は法第 8 条第 1 項の規定による長期優良住宅建築等計画の認定を申請しようとする者は、当該申請を円滑に行うため、市長に事前相談をすることができる。

(性能評価機関の技術的審査)

第 4 条 法第 5 条第 1 項から第 3 項まで又は法第 8 条第 1 項の規定による認定の申請(以下「認定申請」という)をしようとする者は、当該申請を行う前に、長期優良住宅建築等計画が、次の各号に掲げる基準に適合していることについて、性能評価機関による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 号の住宅の居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準
 - (4) 法第 6 条第 1 項第 4 号イ及びロ又は同項第 5 号イの建築後の住宅の維持保全の方法等に関する基準
 - (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 認定申請をしようとする者が、品確法第 5 条第 1 項の規定に基づく住宅性能評価を受ける場合で、前項に掲げる基準に適合するものにあつては、同法第 6 条第 1 項の規定に基づく設計住宅性能評価書を添付して新築に係る認定を申請することができる。

(添付図書)

第 5 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項の規定に基づき市長が必要と認める図書は、表1 (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。

表1

	(ア)	(イ)
(1)	第4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	基準適合証
(2)	第4条第2項の規定により申請を行う場合	申請に係る住宅が性能表示基準別表1に規定する事項のうち、表2第(ア)欄に掲げる適用範囲において、同表第(イ)欄に掲げる事項が、同表第(ウ)欄の等級等を満たすことを確認できる設計住宅性能評価書の写し
(3)	第8条の基準が適用される場合当該基準に適合することを判断するために必要な図書	当該基準に適合することを判断するために必要な図書
(4)	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	住宅型式性能認定書の写し
(5)	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
(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)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	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
(7)	新築時に長期優良住宅の認定を受けた住宅で、その認定を取り消し、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。	認定取消通知の写し

表2

	(ア)適用範囲	(イ)表示すべき事項	(ウ)満たすべき等級等
1 構造の安定に関すること	一戸建ての住宅又は共同住宅等(1-3において、免震建築物であるとされたものを除く。)	1-1 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)	等級2又は等級3
		1-3 その他(地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	免震建築物
3 劣化の軽減に関すること	一戸建ての住宅又は共同住宅等	3-1 劣化対策等級	等級3
4 維持管理・更新への配慮に関すること	共同住宅等	4-1 維持管理対策等級(専用配管)	等級3
		4-2 維持管理対策等級(共用配管)	等級3
		4-3 更新対策(共用排水管)	等級3
		4-4 更新対策(住戸専用部分)	躯体天井高2,650ミリメートル以上
5 温熱環境に関すること	一戸建ての住宅又は共同住宅等	5-1 断熱等性能等級	等級4
9 高齢者等への配慮に関すること	共同住宅等	9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)	等級3

※表中の記載内容は、性能表示基準別表1に準ずる。

2 省令第2条第3項の規定に基づき市長が不要と認める図書は、表3 (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。

表 3

	(ア)	(イ)
(1)	第4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、基準適合証を添付した場合	省令第2条の表に掲げる図書のうち基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、各部詳細図及び各種計算書
(2)	住宅型式性能認定書を添付した場合	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
(3)	型式住宅部分等製造者認証書を添付した場合	型式住宅部分等製造者認証書を添付した場合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6条 市長は、法第5条第1項から第3項まで又は法第8条第1項（法第9条第1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7条 市長は、法第10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)

第8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。

一 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。

一 倉吉市伝統的建造物群保存地区保存条例

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。

一 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域

二 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

三 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

四 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

五 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

第4章 その他

(報告の徴収)

第9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10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11条 法第14条第1項の規定による認定の取消し（同項第1号の場合に限る。）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。

認定しない旨の通知書

年 月 日

様

倉吉市長

印

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。

承認しない旨の通知書

年 月 日

様

倉吉市長

印

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7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判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

印

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9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

（注意）

- 1 報告者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

印

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

印

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判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

印

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