

## 徳島市長期優良住宅の普及の促進に関する制度要綱

### (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。）、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行令（平成21年政令第24号。以下「令」という。）、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年国土交通省第3号。以下「規則」という。）その他関係法令に基づく関係告示に定めるほか、長期優良住宅の普及の促進を図るために必要な事項を定めるものとする。

### (長期優良住宅建築等計画の認定)

**第2条** 法第5条第1項から第5項までの規定に基づき長期優良住宅建築等計画（以下「計画」という。）の認定を申請しようとする者（以下「認定申請者」という。）は、規則第2条第1項の表1に掲げる図書（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「住宅品確法」という。）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る場合においては、表2に掲げる図書）のほか、同項の規定に基づき市長が必要と認める図書として、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 住宅品確法第5条に規定する登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けた場合にあっては、同法第6条の2第5項に規定する確認書
  - (2) 住宅品確法第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書（法第6条第1項第1号に掲げる基準に適合していることを証するものに限る。）の交付を受けた場合にあっては、その写し
  - (3) 住宅品確法第44条第3項に規定する登録住宅型式性能認定等機関が行う同法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定（登録住宅型式性能認定等機関が行うこれと同等の確認を含む。以下同じ。）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、当該登録住宅型式性能認定等機関が交付する住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成12年度建設省令第20号。以下「住宅品確法規則」という。）第41条第1項に規定する住宅型式性能認定書（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。以下同じ。）の写し
  - (4) 住宅品確法第40条第1項に規定す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、住宅品確法規則第45条第1項に規定する型式住宅部分等製造者認証書の写し
  - (5) 計画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っては、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（この場合において、住宅品確法第59条第1項に規定する登録試験機関が行う同法第58条第1項に規定する特別評価方法認定のための審査に係る特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法に関する試験、分析又は測定（登録試験機関が行うこれと同等の試験を含む。以下「試験等」という。）を受けたときは、当該特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法に関する試験等の結果の証明書をもってこれに代えることができる。）
  - (6) 法第6条第1項第3号に規定する住居環境の維持及び向上への配慮に関する基準（以下「住居環境基準」という。）に適合することを確認するために必要な図書
  - (7) 法第6条第1項第1項第4号に規定する自然災害による被害の発生防止又は軽減への配慮に関する基準（以下「自然災害配慮基準」という。）に適合することを確認するために必要な図書
- 2 認定申請者は、次の各号に掲げる事項を明示することを要しないものとすることにより、規則第2条第1項に掲げる図書の一部について、当該図書に明示すべき事項のすべてについて明示することを要しないときは、規則第2条第3項の規定に基づき当該図書の添付を省略することができる。

- (1) 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係る計画の認定申請のうち、住宅型式性能認定書の写しを添えたものにあつては、計画の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、住宅型式性能認定書において、住宅性能評価（登録住宅型式性能認定機関が交付した住宅型式性能認定書と同等の確認書においては計画）の申請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) 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係る計画の認定申請のうち、型式住宅部分等製造者認証書の写しを添えたものにあつては、計画の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、型式住宅部分等製造者認証書において、住宅性能評価の申請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。
- 3 認定申請者は、法第6条第2項の規定に基づき、当該計画が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ときは、様式第1号により、市長に申し出るものとする。その場合、規則第2条に定めるほか、計画の認定の申請書の副本及び添付図書を各一部（建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第5項の構造計算適合性判定を要する建築物に準ずる建築物の場合には各二部）提出しなければならない。
  - 4 市長は、前項の申し出があつたときは、当該計画の住宅の位置及び規模構造に応じ、所管する建築主事へ通知するものとする。
  - 5 市長は、計画が認定基準に適合しないと判断したとき又は建築主事から建築基準法第18条第14項の規定による通知書の交付を受けたときは、法第6条第1項の規定による認定をしない旨を認定申請者へ通知するものとする。

#### （認定基準等）

**第3条** 市長は、計画が法第6条第1項各号に掲げる基準に適合すると認めるときは、当該計画の認定を行うものとする。

- 2 前項の認定に係る居住環境基準は、次の各号に掲げるものとする。
  - (1) 別表第1（い）欄各項に掲げる居住環境に関する計画等が定められた区域内にあつては、それぞれ同表（ろ）欄各項に掲げる基準に適合すること。
  - (2) 次に掲げる区域内における計画でないこと。ただし、当該区域内であっても、許可や当該住宅が区域の設定の目的を達成するためのものであることなどにより、長期にわたる立地が想定されることが判明している場合には、この限りではない。
    - ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）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
    - 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（昭和35年法律第84号）第8条第1項の告示があつた日後における同法第2条第3項に規定する改良地区
- 3 第1項の認定に係る自然災害配慮基準としては、別表第2各項に掲げる区域内における計画でないこと。ただし、当該区域内であっても、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内に解除されることが確実と見込まれる場合には、この限りではない。

#### （認定計画の変更）

**第4条** 前条第1項による計画の認定を受けた者（以下「認定計画実施者」という。）は、認定を受けた計画（以下「認定計画」という。）の内容を変更しようとするときは、法第8条第1項又は法9条第1項の規定により市長の計画の認定を受けなければならない。

- 2 前2条の規定は、前項の認定について準用する。

#### （報告等）

**第5条** 認定計画実施者は、認定計画に基づく住宅の建築が完了したときは、速やかに様式第2号により市長に報告しなければならない。

- 2 認定計画実施者は、法第12条第1項の規定に基づき市長が求めるときは、認定計画に基づく住宅の

建築及び維持保全の状況のうち市長が求める事項について、様式第3号により市長に報告しなければならない。

**(住宅の建築等の取りやめ)**

**第6条** 認定計画実施者は、認定計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめようとするときは、法第14条第1項第2号の規定に基づき、様式第4号により市長へ申し出なければならない。

**(容積率の特例)**

**第7条** 法第18条第1項の規定に基づき許可を受けようとする者は、規則第18条第1項に掲げる図書のほか、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則(令和4年徳島市規則第4号)に掲げる図書を添付しなければならない。

**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4月1日から施行する。ただし、第2条第1項第7号及び第3条第3項の改正規定は、令和4年10月1日から施行する。