

## 和歌山県長期優良住宅建築等計画認定等実施要綱

### (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。）の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の認定等の事務に関して必要な事項を定めるものとする。

### (申請図書)

第2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）第2条第1項に規定する他所管行政庁が必要と認める図書は、次に掲げる図書（その交付年月日に関わらず、法5条第1項から第5項までの規定による認定の申請を行う時点の基準等に適合するものに限る。）とする。

- (1) 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が同法第6条の2第5項に規定するその住宅の構造及び設備が長期使用構造等である旨が記載された確認書又は住宅性能評価書を交付した住宅にあつては、当該確認書又は住宅性能評価書の写し
- (2) 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つては、当該登録住宅型式性能認定等機関が交付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を含む。以下同じ。）の写し
- (3) 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の写し
- (4) 長期優良住宅建築等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（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

- (5) 次条第1項に規定する地区計画、景観計画及び都市計画施設の区域等（以下「地区計画等」という。）の区域内にあつては、申請建築物が当該地区計画等（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。）に適合していることを確認するために必要な図書
  - (6) 次条第2項第2号に規定する災害危険区域の区域内にあつては、申請建築物が自然災害による被害の発生の防止又は軽減への配慮のために必要な措置が講じられていることを確認するために必要な図書
  - (7) 法第6条第2項（法第8条第2項の規定により準用する場合を含む。以下同じ。）の規定による申出があつた場合において、当該申出に係る長期優良住宅建築等計画が、建築基準法第6条の3第1項の構造計算適合性判定の対象となる建築物に係る計画である場合には、同法第18条の2第1項の規定により知事が委任した指定構造計算適合性判定機関が発行する適合性判定通知書又はその写し
  - (8) その他認定の審査において知事が必要と認める図書
- 2 品確法第59条第1項に規定する登録試験機関が行う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前項第3号の図書に代えることができる。
  - 3 申請建築物が地区計画等に適合する旨の証明書が交付されている場合には、その写しをもって第1項第5号の図書に代えることができる。
  - 4 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則第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、当該図書に明示しなければならないすべての事項が次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する図書とする。
    - (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長期優良住宅建築等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、長期優良住宅建築等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等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長期優良住宅建築等計画の認定）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長期優良住宅建築等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、長期優良住宅建築等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

(認定基準等)

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を判断する基準は、次のとおりとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項第1号に規定する次に掲げる地区計画のうち、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。）が、当該地区計画に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

ア 白浜町古賀浦地区地区計画

イ 白浜町千畳敷三段地区地区計画

ウ 田辺市銀座地区地区計画

- (2) 次に掲げる景観計画の区域内において、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、原則として認定を行わない。

ア 和歌山県景観計画

イ 田辺市景観計画

ウ 高野町景観計画

エ 有田川町景観計画

- (3) 次に掲げる区域内にあつては、原則として認定しない。ただし、申請建築物が市街地開発事業の施行区域内における施設建築物である建築物及び区画整理地内の除却が不要な建築物である等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、この限りではない。

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

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 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を判断する基準は、次のとおりとする。

(1) 次に掲げる区域内にあっては、原則として認定しない。

ア 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

イ 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

ウ 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

(2) 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の区域内にあっては、原則として認定しない。ただし、申請建築物が自然災害による被害の発生の防止又は軽減への配慮のために必要な措置を講じていると知事が認める場合は、この限りではない。

（報告の徴収等）

第 4 条 認定計画実施者（法第 11 条第 1 項に規定する「認定計画実施者」をいう。以下同じ。）は、法第 12 条の規定により、認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築工事が完了したときは、工事完了報告書（別記第 1 号様式）に建築基準法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項により工事完了検査が必要な場合は、検査済証の写しを添えて、遅滞なくその旨を知事に報告するものとする。

2 認定計画実施者は、法第 12 条に基づき、前項の報告以外の報告を求められた場合には、長期優良住宅建築等計画に関する状況報告書（別記第 2 号様式）により、報告内容を説明するための図書を添えて、知事に報告するものとする。

(建築等の取りやめ)

第5条 法第14条第1項第2号の申出をしようとする認定計画実施者は、取りやめる旨の申出書(別記第3号様式)に認定通知書を添えて、知事に届け出なければならない。

(認定の取消しの通知)

第6条 法第14条第2項の規定による通知は、認定取消通知書(別記第4号様式)により行うものとする。

(申請の取下げ)

第7条 法第5条第1項、第2項、第3項、第4項若しくは第5項の規定に基づく認定、法第8条若しくは法第9条の規定に基づく変更認定又は法第10条の規定に基づく承認を申請した者は、知事が認定又は承認する前に、当該申請を取り下げようとする場合は、取下げ届(別記第5号様式)を知事に届け出なければならない。

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、平成22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。

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、平成29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。

別記第1号様式（第4条関係）（第一面）

工 事 完 了 報 告 書  
（ 新 築 / 増 築 ・ 改 築 ）

年 月 日

和歌山県知事 様

報告者 住 所  
氏 名

認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築工事が完了したので、和歌山県長期優良住宅建築等計画認定等実施要綱第4条第1項の規定に基づき報告します。

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

4 認定計画実施者の氏名

5 工事完了年月日 年 月 日

6 認定長期優良住宅建築等計画に従って建築工事が行われたことを確認した建築士  
【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】

7 軽微な変更の内容

(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 住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条第3項による建設住宅性能評価書の写しを添付する場合は、第二面の添付は不要です。

別記第1号様式 第二面

長期優良住宅建築等計画認定番号	
-----------------	--

※工事監理者が工事完了報告書中「6」に記載の建築士と異なる場合は、下記に記入してください。

工事監理者 住所・氏名	( ) 建築士 ( ) 登録第 住所 氏名	号
----------------	-----------------------------	---

長期優良住宅の認定基準に係る工事の状況		
認定基準項目	確認結果	備考
構造躯体等の劣化対策	適合 ・ 不適合	
耐震性	適合 ・ 不適合	
可変性	適合 ・ 不適合 ・ 該当なし	
維持管理・更新の容易性	適合 ・ 不適合	
高齢者等対策	適合 ・ 不適合 ・ 該当なし	
省エネルギー対策	適合 ・ 不適合	
住宅の床面積	適合 ・ 不適合	

※ 増改築基準で認定を受けた住宅の場合は、次の欄も記載してください。

現況検査で確認できなかった対象部位が「有」の場合についての状況	
増改築時に判明した劣化事象の有無	有 ・ 無
増改築時に判明した劣化事象有の場合その内容及び対応	

別記第2号様式（第4条関係）

認定長期優良住宅建築等計画に関する状況報告書

令和 年 月 日

和歌山県知事 様

報告者 住 所

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

氏 名

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第12条の規定により報告の求めのあった認定長期優良住宅建築等計画に基づく下記の住宅の建築又は維持保全の状況について、和歌山県長期優良住宅建築等計画認定等実施要綱第4条第2項の規定に基づき、下記のとおり報告します。

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

令和 年 月 日

3. 認定に係る住宅の位置

\_\_\_\_\_

4. 認定計画実施者の氏名

\_\_\_\_\_

5. 建築又は維持保全の状況

5-1. 定期点検等実施者 名前 :

.....

住所 :

.....

電話番号 :

.....



5-2. 住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録等の保存状況

(お住まいに係る書類等の保存状況について該当するものを「○」で囲ってください。)

- |   |   |    |   |    |
|---|---|----|---|----|
| (1) 認定通知書   | : | 有り | ・ | 無し |
| (2) 認定申請書   | : | 有り | ・ | 無し |
| (3) 認定申請書添付の設計図書                                      | : | 有り | ・ | 無し |
| (4) 認定申請書添付の維持保全計画                                    | : | 有り | ・ | 無し |
| (5) 実施した維持保全(点検・補修等)の記録<br>(維持保全を委託した場合、委託契約書と実施報告書等) | : | 有り | ・ | 無し |
| (6) 変更認定申請書・通知書(該当する場合)                               | : | 有り | ・ | 無し |
| (7) 地位の承継承認申請書・承認通知書(該当する場合)                          | : | 有り | ・ | 無し |

5-3. 住宅の維持保全状況

(お住まいの維持保全状況について該当するものを「○」で囲み、(1)、(2)、(4)で「いいえ」を選んだ場合はその理由を記入してください。)

- (1) 維持保全計画において定めた時期に、計画どおり点検等を行っていますか。

①はい

②いいえ

理由:

( )

③該当なし ※点検予定日に達していない場合

- (2) 地震時及び台風時に臨時点検を行っていますか。

①はい

②いいえ

理由:

( )

③該当なし ※臨時点検が必要な地震等がなかった場合

(3) 今までの定期点検・臨時点検で、補修等が必要な劣化事象はありましたか。

①はい

②いいえ

(4) 補修等が必要な劣化事象について、補修等を行いましたか。

①はい

②いいえ

理由：

( )

③該当なし ※補修等が必要な個所が無かった場合

(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。

別記第3号様式(第5条関係)

取りやめる旨の申出書

年 月 日

和歌山県知事 様

届出者 住 所  
氏 名

認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめたいので、和歌山県長期優良住宅建築等計画認定等実施要綱第5条の規定に基づき申出ます。

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
- 4 取りやめ理由

(注意) 1 届出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。

認定取消通知書

第 年 月 日 号

様

和歌山県知事

印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項の規定に基づき、下記の認定を取消したので、同条第2項の規定により通知します。

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
4. 認定時の工事種別 新 築 / 増築・改築
- 5 取消しの理由

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合は、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、和歌山県知事に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、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、和歌山県を被告として（訴訟において和歌山県を代表する者は和歌山県知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の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。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

別記第5号様式（第7条関係）

取下げ届

年 月 日

和歌山県知事 様

届出者 住 所  
氏 名

下記の認定（承認）の申請を取り下げたいので、和歌山県長期優良住宅建築等計画認定等実施要綱第7条の規定に基づき届け出ます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定等申請受付番号  
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定等申請受付年月日  
年 月 日
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 取下げの理由

（注意）1 届出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。