

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3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（以下「登録住宅性能評価機関」という。）の技術的審査を受けた場合にあっては、当該登録住宅性能評価機関が交付する法第6条第1項各号（第3号を除く。）に掲げる基準に適合することを証する書面の写し
- (2) 品確法第6条に規定する設計住宅性能評価書の交付を受けた場合にあっては、当該設計住宅性能評価書（ただし、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(3)の基準についての評価を含むものに限る。）の写し
- (3) 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っては、型式住宅部分等製造者認証書の写し

- (5) 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
 - (6) 次条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。）の区域内にあっては、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
 - (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った場合において、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 4 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 6 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おいて、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

（報告の徴収等）

第 4 条 認定計画実施者（法第 10 条に規定する「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（昭和 25 年法律第 201 号）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 項若しくは第 3 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。