

八戸市長期優良住宅建築等計画及び維持保全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。）、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）及び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「施行規則」という。）に定めるもののほか、長期優良住宅建築等計画及び維持保全計画の認定等に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語は、法、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。）及び住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成12年建設省令第20号）において使用する用語の例による。

(認定申請書の添付図書)

第3条 施行規則第2条第1項の規定に基づき所管行政庁が必要と認める図書は、次のとおりとする。

- 一 維持保全計画書（第1号様式）
- 二 都市計画法（昭和43年法律第100号）第58条の2の規定による行為の届出を必要とする場合にあつては、当該届出に関する適合通知書の写し
- 三 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第76条の規定による許可を必要とする場合にあつては、当該許可に関する許可証の写し
- 四 八戸市景観条例（平成19年八戸市条例第15号）第9条の規定による特定届出対象行為となる場合にあつては、八戸市景観条例施行規則（平成19年八戸市規則第6号）第3条第3項の規定による景観計画区域内行為（変更）届出（内容事前協議）書の副本による適合通知（条例施行規則第4条及び第5条により届出を要しないとされた行為は除く。）の写し
- 五 品確法第6条の2第1項及び第2項に規定する確認を受けた場合にあつては、同条第5項に規定する確認書若しくは同項に規定する住宅性能評価書又はこれらの写し（以下「確認書等」という。）
- 六 前号に掲げる書類を添付しない場合にあつては、次に掲げる図書
 - イ 建築しようとする住宅が、登録住宅型式性能認定等機関が行う住宅型式性能認定を受けた型式に適合する場合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場合にあつては、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の写し
 - ロ 建築しようとする住宅が、住宅である認証型式住宅部分等である場合又は住宅の

部分である認証型式住宅部分等を含む場合にあっては、型式住宅部分等製造者認証書の写し

ハ 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（以下「試験等」という。）を受けた場合にあっては、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

七 その他市長が求める書類

（所管行政庁が不要と認める図書）

第4条 施行規則第2条第3項の規定に基づき所管行政庁が不要と認める図書は、次に掲げる事項を明示することを要しないものとする。次に掲げる事項の全てについて明示することを要しないときは、当該図書とする。

一 前条第6号イに掲げる住宅型式性能認定書の写しを添付する場合にあっては、当該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行う技術的審査を含む。以下同じ。）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

二 前条第6号ロに掲げる型式住宅部分等製造者認証書の写しを添付する場合にあっては、当該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

（居住環境の維持及び向上への配慮）

第5条 法第6条第1項第3号に規定する基準は、認定を受けて建築しようとする長期優良住宅が、次の各号に掲げる区域に建築されるものでないこととする。ただし、当該区域内であっても、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

（自然災害による被害の発生の防止及び軽減への配慮）

第6条 法第6条第1項第4号に規定する基準は、認定を受けて建築しようとする長期優良住宅が、次の各号に掲げる区域に建築されるものでないこととする。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と見込まれる場合にあっては、この限りでない。

- 一 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
- 二 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
- 三 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

（認定しない旨の通知）

第7条 市長は、認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画が、法第6条に規定する認定基準に適合しないと認めるときは、認定しない旨の通知書（第2号様式）により申請者に通知するものとする。

（認定申請の取下げ）

第8条 市長は、長期優良住宅建築等計画の認定の申請を行った者が当該申請を取り下げしようとするときは、取り下げ届（第3号様式）を提出させるものとする。
2 前項の規定は、法第8条第1項の規定に基づく申請及び認定について準用する。

（建築完了の報告）

第9条 市長は、認定計画実施者に対して、認定長期優良住宅の建築を完了したときは、速やかに認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築が完了した旨の報告書（第4号様式）により、その旨を報告するよう求めるものとする。

（書類の様式）

第10条 次の各号に掲げる書類の様式は、当該各号に定めるところによる。
一 法第14条第1項第2号の規定による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る旨の申出書（第5号様式）
二 法第14条第2項の規定による認定取消通知書（第6号様式）

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

- 1 この要綱は、令和3年2月16日から施行する。
- 2 この要綱の実施の際現にある改正前の様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

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10月1日から施行する。