

○野々市市長期優良住宅の認定等に関する要綱

平成24年3月27日野々市市告示第24号

改正

平成25年3月28日野々市市告示第32号

平成27年4月1日野々市市告示第56号

平成28年3月30日野々市市告示第50号

平成30年3月30日野々市市告示第50号

令和3年1月28日告示第3号

令和4年2月17日告示第10号

令和4年9月26日告示第131号

令和5年3月14日告示第25号

令和5年12月1日告示第158号

野々市市長期優良住宅の認定等に関する要綱

(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。）の施行に関し、別に定めがあるもののほか、長期優良住宅建築等計画等の認定等に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、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）、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。）及び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。）において使用する用語の例によるほか、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 性能評価機関 品確法第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関をいう。
- (2) 性能認定等機関 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をいう。
- (3) 住宅型式性能認定 品確法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定をいい、性能認定等機関が行うこれと同等の確認を含むものとする。
- (4) 住宅型式性能認定書 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。以下「品確法施行規則」という。）第41条第1項に規定する住宅型式性能認定書をいい、性能認定等機関が交付するこれと同等の確認書を含むものとする。

(居住環境基準)

第3条 法第6条第1項第3号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の基準は、次のとおりとする。

(1) 住宅を建築しようとする地域に、次に掲げる計画が定められている場合は、当該計画に適合するものであること。

ア 地区計画（都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項第1号の地区計画（建築物の敷地、構造、建築設備、用途、形態及び意匠に係る制限に限る。）をいう。以下同じ。）

イ 景観計画（景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項に規定する景観計画をいう。以下同じ。）

(2) 住宅を建築しようとする地域に、建築協定（建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条に規定する建築協定をいう。第5条第1号において同じ。）が定められている場合は、当該協定に適合するものであること。

(3) 住宅を建築しようとする敷地（以下「計画敷地」という。）及び当該住宅の形態、意匠等については、次のとおりであること。

ア 敷地面積が148.77平方メートル以上（第一種低層住居専用地域及び市街化調整区域にあつては、165平方メートル以上）であること。

イ 用途地域（都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域をいう。）が近隣商業地域以外の地域においては、住宅の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（道路及び農道に面する部分を除く。）までの距離が1メートル以上（計画敷地が水路敷（管理堤を含む。）に面する場合にあつては、用途地域の指定内容にかかわらず、50センチメートル以上）であること。ただし、住宅の出窓のうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第3号に規定する床面積に算入しない部分については、この限りでない。

ウ 計画敷地の前面道路の幅員が4.84メートル未満の場合は、前面道路の整備等について市との協議が調ったものであること。

エ 計画敷地が角地の場合は、隅切りの整備等について市との協議が調ったものであること。

オ 計画敷地が野々市市建築・開発指導要綱（平成24年野々市市告示第20号。以下「指導要綱」という。）第13条第10項に掲げる地区内の場合は、同号に定める建築基準に適合した計画であること。

カ 計画敷地が指導要綱別図3に掲げるエリア内の場合は、指導要綱別紙3に掲げる修景基準に適合した計画であること。

(4) 住宅を建築しようとする区域が次に掲げる区域以外の区域であること（市長が長期にわたって存続することができると認める住宅を除く。）。

ア 都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設の施行区域

- イ 都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業の施行区域
- ウ 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
(事前審査)

第4条 法第5条第1項から第7項までの規定により認定の申請をしようとする者(以下「申請者」という。)は、原則として、市長に省令第2条第1項の申請書(以下「申請書」という。)を提出する前に、性能評価機関から当該申請に係る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(以下「確認書等」という。)の交付を受けるものとする。

2 確認書等の添付図面は、性能評価機関の押印がなされているものでなければならない。

(事前届出等)

第5条 申請者は、市長に申請書を提出する前に、次の届出等の手続を完了しなければならない。

- (1) 地区計画、景観計画及び建築協定に定められている届出等
- (2) 指導要綱第3条第1項又は第2項に規定する事前協議
- (3) 指導要綱第13条第10項又は第13条の2第2項第1号に規定する申出書の提出

(認定の申請)

第6条 申請者は、申請書の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書等を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 省令第2条第1項に掲げる図書
- (2) 次条各号に掲げる図書
- (3) 第18条各号に掲げる認定取消通知書(増築又は改築に係る認定の申請であって、新築時に長期優良住宅として認定されている場合)

(市長が必要と認める図書)

第7条 省令第2条第1項の市長が必要と認める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 第3条各号に掲げる基準に適合する場合にあっては、次に掲げる基準の区分に応じ、それぞれ次に定める図書
 - ア 第3条第1号及び第2号に掲げる基準 当該基準に適合することを確認することができる書類
 - イ 第3条第3号ア及びイに掲げる基準 当該基準に適合することを確認することができる設計図書
 - ウ 第3条第3号ウ及びエに掲げる基準 当該基準に適合することを確認することができる書類

- エ 第3条第3号オ及びカに掲げる基準 当該基準に適合することを確認することができる書類
- オ 第3条第4号に掲げる基準（同号の規定による承認を受けている場合に限る。） 当該承認を受けていることを確認することができる書類
- (2) 確認書等の交付を受けている場合にあつては、当該確認書等又はこれらの写し
- (3) 指導要綱第3条第1項又は第2項に規定する事前協議が調ったことを確認することができる書類の写し
- (4) 法第6条第2項の規定により、建築基準法第6条第1項に規定する建築基準関係規定に適合するかどうかの審査（以下「建築基準適合審査」という。）の申出をしない場合にあつては、建築基準法第6条第1項の確認済証の写し
- (5) 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、当該性能認定等機関が交付する住宅型式性能認定書の写し
- (6) 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（品確法施行規則第45条第1項に規定する型式住宅部分等製造者認証書をいう。）の写し
- (7) 長期優良住宅建築等計画等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つては、当該措置が講じられている旨を説明した図書（品確法第59条第1項に規定する登録試験機関が行う同項に規定する試験、分析若しくは測定（以下単に「試験」という。）又はこれと同等の試験を受けた場合にあつては、当該試験の結果の証明書の写しをもってこれに代えることができる。）
- (8) 法第5条第6項又は第7項の規定による認定の申請をしようとする住宅が建築基準法第7条第5項の検査済証の交付を受けていない場合であつて、次の各号に該当するときは、それぞれ当該各号に定める者が建築基準法に抵触していないことを確認した旨を記載した設計内容説明書（省令第2条第1項に規定するものをいう。）
- ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第3条第1項各号に掲げる建築物である場合 同法第2条第2項に規定する一級建築士（以下「一級建築士」という。）

イ 建築士法第3条の2第1項各号に掲げる建築物又は同条第3項の規定により石川県が条例で区域若しくは用途を限り、同条第1項各号に規定する延べ面積を別に定めた建築物である場合 一級建築士又は同法第2条第3項に規定する二級建築士（以下「二級建築士」という。）

ウ ア又はイに掲げる建築物以外のものである場合 一級建築士、二級建築士又は建築士法第2条第4項に規定する木造建築士
(市長が不要と認める図書)

第8条 省令第2条第3項の市長が不要と認める図書は、次に掲げるものとする。

(1) 住宅型式性能認定書の写しを添付する場合にあっては、長期優良住宅建築等計画の認定の申請に係る添付図書に明示すべき事項のうち、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

(2) 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、長期優良住宅建築等計画の認定の申請に係る添付図書に明示すべき事項のうち、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
(構造計算適合性判定)

第9条 申請者は、法第6条第2項の規定により建築基準適合審査の申出をする場合において、その申出に係る建築物が建築基準法第6条の3第1項の構造計算適合性判定を要するものである場合は、同法第77条の35の5の指定構造計算適合性判定機関による構造計算適合性判定を受けなければならない。

(変更認定申請の事前審査)

第9条の2 第4条の規定は、法第8条第1項の規定により変更の認定の申請（以下「変更認定申請」という。）をしようとする場合について準用する。この場合において、第4条第1項中「第2条第1項」とあるのは、「第8条」と読み替えるものとする。

(変更認定申請)

第10条 変更認定申請をしようとする者は、省令第8条の申請書の正本及び副本（前条において準用する第4条第1項第1号の適合証又は同項第2号の性能評価書の交付を受けていない場合にあっては、正本及び副本各2通）に、それぞれ第6条各号に規定する添付図書等のうち変更に係るものを添えて、市長に提出しなければならない。

(変更認定申請の構造計算適合性判定)

第10条の2 第9条の規定は、変更認定申請に併せて法第8条第2項において準用する法第6条第2項の規定により建築基準適合審査の申出をする場合について準用する。

(軽微な変更)

第11条 認定計画実施者は、省令第7条に規定する軽微な変更をしようとするときは、軽微な変更届（別記様式第1号）2通に、それぞれ第6条各号に規定する添付図書等のうち変更に係るものを添えて、市長に提出するものとする。

（取下届）

第12条 第6条又は第10条の規定により申請をした者は、法第6条第1項の認定又は法第8条第1項の変更の認定を受ける前に当該申請を取り下げるときは、取下届（別記様式第2号）を市長に提出しなければならない。

（取りやめ届）

第13条 認定計画実施者は、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ときは、取りやめ届（別記様式第3号）を市長に提出しなければならない。

（工事完了等の報告）

第14条 認定計画実施者は、法第7条（法第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定による認定の通知を受けた住宅の工事が完了したときは、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（別記様式第4号）を市長に提出しなければならない。

2 市長から法第12条の規定による報告を求められた認定計画実施者は、維持保全状況報告書（別記様式第5号）を市長に提出しなければならない。

（認定しない旨の通知等）

第15条 市長は、第6条又は第10条第1項の規定による申請の内容について、疑義がある場合は当該申請をした者（申請書（変更認定申請に係る申請書を含む。））に適合証又は性能評価書の写しが添付されている場合にあっては、当該申請をした者又は当該適合証若しくは性能評価書を交付した性能評価機関）に対し説明を、誤りがある場合は当該申請をした者に対し訂正を求めることができる。

2 市長は、第6条又は第10条第1項の規定による申請の内容に虚偽があると認められる場合又は当該申請をした者が前項の規定による請求に応じなかった場合は、法第6条第1項の認定（第10条の規定による申請の場合にあっては、法第8条第1項の変更の認定）をしないものとし、当該申請をした者に対し、その旨を、認定しない旨の通知書（別記様式第6号）により通知するものとする。

（承認しない旨の通知）

第16条 市長は、省令第14条の規定による地位の承継の承認の申請があった場合において、その承認をしない場合は、当該申請をした者に対し、その旨を、承認しない旨の通知書（別記様式第7号）により通知するものとする。

(改善命令)

第17条 法第13条の規定による認定計画実施者に対する命令は、改善命令書(別記様式第8号)により行うものとする。

(認定の取消し)

第18条 市長は、法第14条第1項の規定により計画の認定を取り消したときは、当該認定計画実施者であった者に対し、その旨を、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める書面により通知するものとする。

(1) 法第14条第1項第1号に掲げる場合 認定取消通知書(法第14条第1項第1号関係)(別記様式第9号)

(2) 法第14条第1項第2号に掲げる場合 認定取消通知書(法第14条第1項第2号関係)(別記様式第10号)

(認定等の証明)

第19条 認定計画実施者及び法第10条各号に掲げる者(以下「認定計画実施者等」という。)は、法第6条第1項の認定、法第8条第1項の変更の認定又は法第10条の地位の承継の承認を受けていることの証明書の交付を市長に申請することができる。

2 認定計画実施者等は、前項の規定による申請をするときは、証明願(別記様式第11号)に、次に掲げる書類を添えて、市長に提出するものとする。

(1) 国又は地方公共団体が発行した免許証、許可証等で身分を確認することができるもの又は身分証明書の写し

(2) 権利譲渡等により地位の承継があった場合は、当該権利譲渡等に係る売買契約書等の写し

(3) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、第1項の規定による申請があったときは、認定計画実施者等に対し、証明書(別記様式第12号)を交付するものとする。

(その他)

第20条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則(平成25年3月28日野々市市告示第32号)

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則(平成27年4月1日野々市市告示第56号)

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。ただし、第9条の規定は、平成27年6月1日から施行する。

附 則（平成28年3月30日野々市市告示第50号）

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成30年3月30日野々市市告示第50号）

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和3年1月28日告示第3号）

この告示は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和4年2月17日告示第10号）

この告示は、令和4年2月20日から施行する。

附 則（令和4年9月26日告示第131号）

この告示は、令和4年10月1日から施行する。

附 則（令和5年3月14日告示第25号）

この告示は、令和5年4月1日から施行する。