

## 米子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。）の規定により市長が行う長期優良住宅建築等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 この要綱における用語の意義は、法に定めのあるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 認定基準 法第6条第1項各号に掲げる基準をいう。
- (2) 性能評価機関 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。次号から第5号まで及び次条第1号において「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う。
- (4) 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。
- (5) 登録住宅型式性能認定等機関 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。
- (6) 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。次号及び第8号において「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う。
- (7) 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。
- (8) 特別評価方法認定書 品確法施行規則第80条第1項に規定する特別評価方法認定書をいう。

(市長が必要と認める図書)

第3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。次条において「省令」という。）第2条第1項の市長が必要と認める図書は、次の各号に定めるところとする。

- (1) 品確法第6条の2第3項又は第4項の規定による性能評価機関の確認を受けた場合には、当該性能評価機関が交付する当該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（同条第3項に規定する確認書をいう。）若しくは住宅性能評価書（同法第5条第1項に規定する住宅性能評価書をいう。）又はこれらの写し
- (2) 第7条第1号及び第3号の基準が適用される場合には、当該基準に適合していることを証する書類の写し
- (3) 第7条第2号の規定に適合していることを証する図書
- (4) 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の部分を含む住宅にあつては、住宅型式性能認定書の写し
- (5) 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あつては、型式住宅部分等製造者認証書の写し
- (6) 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は、当該措置が講じられている旨を説明した図書又は特別評価方法認定書の写し
- (7) 新築時に長期優良住宅の認定を受けた住宅で、その認定を取り消し、増築又は改築に係る長期優良住宅の認定を申請する場合には、認定取消通知書の写し

(市長が不要と認める図書)

第4条 省令第2条第3項の規定により市長が不要と認める図書は、次の各号に定めるところとする。

- (1) 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。）の写しを添付した場合には、当該住宅型式性能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に係る図書
- (2) 型式住宅部分等製造者認証書の写しを添付した場合には、当該型式住宅部分等製造者認証書

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に係る図書

(認定をしない旨の通知)

第5条 市長は、法第5条第1項から第7項までの規定による認定の申請に係る計画、法第8条第2項において準用する法第5条第1項から第7項までの規定による法第8条第1項の変更の認定の申請に係る計画又は法第9条第1項若しくは第3項の規定による法第8条第1項の変更の認定の申請に係る計画が認定基準に適合しないときは、別記様式第1号に規定する通知書により、その旨を、申請者に通知するものとする。

(承認をしない旨の通知)

第6条 市長は、法第10条の規定による承認をしないときは、別記様式第2号に規定する通知書により、その旨を、申請者に通知するものとする。

(居住環境の維持及び向上に関する基準)

第7条 法第6条第1項第3号の居住環境の維持及び向上に配慮されたものとは、次の各号に定めるとおりとする。

(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号に掲げる地区計画の区域内にあつては、当該地区計画の区域内における建築物に関する制限(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。)に適合するもの

(2) 次に掲げる区域内に建築されるものでないもの。ただし、当該区域内であっても、再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅、区画整理地区内の除却が不要な住宅及び住宅地区改良法(昭和35年法律第84号)第6条に規定する基本計画に適合する住宅のように、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には、この限りでない。

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) 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に定める事項のうち、建築物に関する制限(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。)に適合するもの

(自然災害による被害の発生の防止又は軽減に関する基準)

第8条 法第6条第1項第4号の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とは、次の各号に掲げる区域(宅地の安全化を図る開発行為等により、当該区域の指定が解除されることが決定している区域及び短期間のうちに当該区域の指定が解除されることが確実に見込まれる区域を除く。)に建築されるものではないものとする。

(1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第39条第1項の災害危険区域

(2) 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項の地すべり防止区域

(3) 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項の急傾斜地崩壊危険区域

(4) 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項の土砂災害特別警戒区域

(5) 特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第56条第1項の浸水被害防止区域

(6) 津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)第72条第1項の津波災害特別警戒区域

(工事完了の報告)

第9条 認定計画実施者は、認定長期優良住宅建築等計画に係る住宅の建築の工事を完了したときは、工事完了報告書(別記様式第3号)により、当該認定長期優良住宅建築等計画に従って工事が行われた旨を市長に報告しなければならない。

(改善命令)

第10条 法第13条第1項から第3項までの規定による命令は、改善命令書(別記様式第4号)により行うものとする。

(認定の取消しの通知)

第11条 法第14条第2項の規定による通知は、認定取消通知書（別記様式第5号）により行うものとする。

附 則

この要綱は、平成21年6月4日から施行する。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成22年1月1日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱による改正後の米子市長期優良住宅の認定等に関する要綱第4条第2号及び第9条の規定は、この要綱の施行の日以後に申請する長期優良住宅建築等計画の認定（以下「優良住宅計画認定」という。）について適用し、同日前に申請した優良住宅計画認定については、なお従前の例による。

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

（施行期日）

1 この要綱は、令和4年2月20日から施行する。

（経過措置）

2 長期優良住宅建築等計画（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）第5条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画をいう。以下同じ。）の認定の申請をしようとする者が、この要綱の施行の日（以下「施行日」という。）前に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）第5条第1項の規定による性能評価機関（同項に規定する登録住宅性能評価機関をいう。以下同じ。）による住宅性能評価（同項に規定する住宅性能評価をいい、同項に定める基準に適合するものに限る。）を受け、施行日前に同項に規定する住宅性能評価書の交付を受けている場合における当該申請については、この要綱による改正前の米子市長期優良住宅の認定等に関する要綱（以下「改正前の要綱」という。）第3条第2項並びに第4条第2号及び第3号の規定は、この要綱の施行後も、なおその効力を有する。

3 長期優良住宅建築等計画の認定の申請をしようとする者が、施行日前に改正前の要綱第3条第1項の規定により性能評価機関の技術的審査を受け、施行日前に改正前の要綱第4条第1号に規定する適合証の交付を受けている場合における当該申請については、改正前の要綱第4条第1号及び第5条第1号の規定は、この要綱の施行後も、なおその効力を有する。この場合において、同号中「第2条第1項の表」とあるのは、「第2条第1項の表1」とする。

4 この要綱の施行の際現に住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律（令和3年法律第48号。以下「改正法」という。）第1条の規定による改正前の長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下「改正前長期優良住宅法」という。）第6条第1項の認定を受けている又は施行日以後に改正法附則第2条第1項の規定によりなお従前の例によることとされる改正前長期優良住宅法第6条第1項の認定を受ける長期優良住宅建築等計画（改正法附則第2条第3項の規定の適用を受けるものを除く。）に関する認定をしない旨の通知については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、令和4年10月1日から施行する。

別記

様式第1号（第5条関係）

認定しない旨の通知書

年 月 日

様

米子市長

印

下記の申請については、下記の理由により、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）第6条第1項（第8条第1項・第9条第1項（第3項）の規定による同法第8条第1項）の認定をしないこととしましたので、米子市長期優良住宅の認定等に関する要綱（平成21年6月4日施行）第5条の規定により通知します。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 理由

- 1 この処分に不服がある場合は、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、米子市長に対して審査請求をすることができます。（なお、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か月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）
- 2 また、この処分に不服がある場合は、前項の審査請求に対する裁決を経ることなく、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、
  - (1) 米子市（代表者は米子市長）を被告として、裁判所に、この処分の取消しの訴えを提起することができます。
  - (2) 米子市（代表者は米子市長）を被告として、裁判所に、認定をすべきとする義務付けの訴えを提起することができます。なお、この場合には、この処分の取消しの訴えを併合して提起しなければなりません。
- 3 なお、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か月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過しているときは、この処分の取消しの訴えを提起することはできません。

承認しない旨の通知書

年 月 日

様

米子市長

印

下記の申請については、下記の理由により、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）第10条の承認をしないこととしましたので、米子市長長期優良住宅の認定等に関する要綱（平成21年6月4日施行）第6条の規定により通知します。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 理由

- 1 この処分に不服がある場合は、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、米子市長に対して審査請求をすることができます。（なお、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か月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）
- 2 また、この処分に不服がある場合は、前項の審査請求に対する裁決を経ることなく、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、
  - (1) 米子市（代表者は米子市長）を被告として、裁判所に、この処分の取消しの訴えを提起することができます。
  - (2) 米子市（代表者は米子市長）を被告として、裁判所に、認定をすべきとする義務付けの訴えを提起することができます。なお、この場合には、この処分の取消しの訴えを併合して提起しなければなりません。
- 3 なお、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か月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過しているときは、この処分の取消しの訴えを提起することはできません。

工事完了報告書

年 月 日

米子市長

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建築物の工事が完了しましたので、米子市長期優良住宅の認定等に関する要綱（平成21年6月4日施行）第9条の規定により、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 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 認定長期優良住宅建築等計画に基づき、住宅の建築が完了したことを確認した建築士等  
【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】
- 6 工事中の軽微な変更の内容

※ 受付欄	※ 備考

（備考）

- 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 「6 工事中の軽微な変更の内容」は別紙とすることができます。
- 3 ※欄は記入しないでください
- 4 工事監理報告書等、認定長期優良住宅建築等計画に基づいて工事が行われた旨を確認することができる書類を添付してください。

改善命令書

年 月 日

様

米子市長

印

下記の認定長期優良住宅建築等計画（認定長期優良住宅維持保全計画）について、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）第13条第1項（第2項・第3項）の規定により、改善に必要な措置を命じます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画（長期優良住宅維持保全計画）の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画（長期優良住宅維持保全計画）の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 命ずる措置
- 6 改善の期限

- 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、米子市長に対して審査請求をすることができます。（なお、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か月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）
- 2 また、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、米子市（代表者は米子市長）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

認定取消通知書

年 月 日

様

米子市長

印

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）第14条第1項の規定に基づき、下記の認定長期優良住宅建築等計画（認定長期優良住宅維持保全計画）について、その認定を取り消しましたので、同条第2項の規定により通知します。これにより、当該長期優良住宅に係る認定通知書は、その効力を失います。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画（長期優良住宅維持保全計画）の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画（長期優良住宅維持保全計画）の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 理由

- 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、米子市長に対して審査請求をすることができます。（なお、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か月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）
- 2 また、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、米子市（代表者は米子市長）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。