

## 戸田市長期優良住宅の認定等に関する要領

平成21年6月2日市長決裁

(目的)

第1条 この要領は、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認定等に関して、必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 法に定めのあるもののほか、この要領において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該の各号に定めるところによる。

- (1) 認定基準 法第6条第1項第1号から第7号までの基準をいう。
- (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。以下「品確法」という。）第5条第1項の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項の規定によ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項の認証型式住宅部分等製造者が製造をするその認証に係る型式住宅部分等をいう。
- (5) 特別評価方法認定 品確法第58条第1項の規定による特別の試験方法又は計算方法を用いて評価する方法の認定をいう。
- (6) 住宅性能評価 品確法第5条第1項に規定する住宅性能評価をいう。
- (7) 住宅性能評価書 品確法第5条第1項に規定する住宅性能評価書（法第6条第1項第1号に規定する基準に適合しているものに限る。）をいう。

(性能評価機関の確認)

第3条 法第5条第1項から第7項まで又は第8条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画（以下「長期優良住宅建築等計画」という。）又は長期優良住宅維持保全計画（以下「長期優良住宅維持保全計画」という。）の認定又は変更の申請をしようとする者（以下「申請予定者」という。）は、当該申請を行う前に、長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画が、法第6条第1項第1号に規定する基準に適合しているこ

とについて、品確法第6条の2第1項の規定により、性能評価機関による確認を受けることができる。

2 長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画の認定の申請をする者（以下「申請者」という。）は、前項の確認を受けた場合において、品確法第6条の2第3項の規定による確認書（以下「確認書」という。）の写しを認定申請書に添付するものとする。

3 前項の規定により添付する確認書は、法第6条第1項第1号に規定する基準について、適合していることを記載したものでなければならない。  
（性能評価機関の住宅性能評価書と併せた確認）

第4条 申請予定者は、品確法第6条の2第1項の規定による確認の求めについて、同条第2項の規定により性能評価機関による住宅性能評価の申請と併せてすることができる。

2 申請者は、前項に規定する住宅性能評価と併せた確認を受けた場合において、品確法第6条の2第4項の規定による住宅性能評価書の写しを認定申請書に添付するものとする。

3 前項の規定により添付する住宅性能評価書は、法第6条第1項第1号に規定する基準について、適合していることを記載したものでなければならない。

（認定申請書に添付する図書）

第5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。以下「省令」という。）第2条第1項の所管行政庁が必要と認める図書は、次表（ア）欄の区分に応じ、それぞれ同表（イ）欄に定めるものとする。

	（ア）	（イ）
（1）	品確法第6条の2第1項の規定により性能評価機関の確認を受けた場合	確認書の写し
（2）	品確法第6条の2第2項の規定により性能評価機関の住宅性能評価と併せた確認を受けた場合	住宅性能評価書の写し
（3）	第11条第1項及び第2項の基準が適用される場合	当該基準に適合することを判断するために必

		要な図書
(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	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	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	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)	その他市長が必要と認める場合	市長が必要と認める図書

2 省令第2条第3項の所管行政庁が不要と認める図書は、次表（ア）欄の区分に応じ、それぞれ同表（イ）欄に定めるものとする。

	(ア)	(イ)
(1)	品確法第6条の2第1項の規定により性能評価機関の事前審査を受け、確認書の写しを添付した場合又は品確法第6条の2第2項の規定により性能評価機関の事前審査を受け、住宅性能評価書の写しを添付した場合	各種図書のうち次に掲げるもの ア 設計内容説明書 イ 仕様書(仕上げ表を含む。) ウ 基礎伏図 エ 各階床伏図 オ 小屋伏図 カ 各部詳細図 キ 各種計算書 ク 機器表 ケ 前項の表(4)の項から(6)の項までに定め

		る図書
(2)	住宅型式性能認定書の写しを添付した場合	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に係る図書
(3)	型式住宅部分等製造者認証書の写しを添付した場合	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に係る図書

(申請の取下げ)

第6条 申請者は、法第5条第1項から第7項まで又は法第8条第1項の規定による認定の申請を取り下げようとする場合は、長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画取下げ届（第1号様式）を市長に提出するものとする。

2 前項の場合において、認定申請書の正本及びその添付図書は返却しないものとする。

(建築等の取りやめ)

第7条 長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画の認定を受けた者（以下「認定計画実施者」という。）は、認定長期優良住宅建築等計画又は認定長期優良住宅維持保全計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめようとする場合は、認定長期優良住宅建築等計画又は認定長期優良住宅維持保全計画取りやめ届（第2号様式）に、認定通知書及び認定申請書の副本並びにその添付図書を添えて市長に提出するものとする。

(認定しない旨の通知)

第8条 市長は、法第5条第1項から第7項まで又は法第8条第1項（法

第9条第1項の規定による場合を含む。)の規定による認定の申請に係る計画が認定基準に適合しない場合は、認定基準に適合しない旨の理由を記した、長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画不認定通知書(第3号様式)により申請者に通知するものとする。

(承認しない旨の通知)

第9条 市長は、法第10条の規定による承認の申請を承認しない場合は、認定長期優良住宅建築等計画又は認定長期優良住宅維持保全計画承継不承認通知書(第4号様式)により申請者に通知するものとする。

(審査の委託)

第10条 市長は、法第5条第1項から第7項まで又は法第8条第1項の規定による認定の申請があった場合は、第3条第2項の規定により確認書を添付した場合又は第4条第2項の規定により住宅性能評価書を添付した場合を除き、認定に係る審査の一部を、性能評価機関に委託することができる。

(法第6条第1項第3号に係る基準)

第11条 都市計画法(昭和43年法律第100号)第12条の4第1項第1号に規定する地区計画のうち地区整備計画が定められている区域内において、当該地区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、用途又は形態意匠の制限に限り、建築基準法(昭和25年法律第201号)第68条の2に基づく条例で定められたものを除く。)に適合しないものは、認定しない。

2 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の区域内(市全域)において定める事項のうち、建築物に関する制限(建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠の制限に限る。)に適合しないものは、認定しない。

3 次に掲げる住宅の建築制限のあ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去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ない。

(1) 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域

- (2) 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
- (3) 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
- (4) 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  
(報告の徴収)

第12条 認定計画実施者は、申請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(第5号様式)により、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13条 法第13条第1項から第3項までに規定する改善命令は、市長が必要と認めるときに、改善命令書(第6号様式)により行うこととする。

(認定の取消し)

第14条 法第14条第1項の規定による認定取消し(同項第1号の場合に限る。)は、市長が必要と認めるときに、1号認定取消し通知書(第7号様式)により行うこととする。

2 法第14条第1項の規定による取消し(同項第2号の場合に限る。)は、2号認定取消し通知書(第8号様式)により行うこととする。

3 法第14条第1項の規定による取消し(同項第3号の場合に限る。)は、3号認定取消し通知書(第9号様式)により行うこととする。

(その他)

第15条 この要領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

この要領は、平成21年6月4日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、平成27年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要領の施行の際、現に印刷されている改正前の様式については、当分の間、取り繕って使用することができるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、平成28年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要領の施行の際、現に印刷されている改正前の様式については、当分の間、取り繕って使用することができるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、令和4年2月20日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の戸田市長期優良住宅の認定等に関する要領の規定は、この要領の施行の日以後にされる申請について適用し、同日前にされた申請については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、令和4年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の戸田市長期優良住宅の認定等に関する要領の規定は、この要領の施行の日以後にされる申請について適用し、同日前にされた申請については、なお従前の例による。

3 この要領の施行の際、現に印刷されている改正前の第1号様式及び第2号様式は、当分の間、取り繕って使用することができるものとする。