

# 横浜市「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に関する要綱の 一部改正に関する意見公募

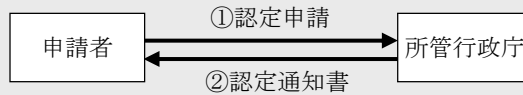
平成 27 年 1 月 横浜市建築局

## 1 趣旨

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく長期優良住宅の認定申請の方法は、現在、申請者が所管行政庁（市長）に直接申請する方法（パターン A）と、申請者が予め評価機関の技術的審査を受け、所管行政庁に認定申請する方法（パターン B）の 2 通りがあります。

平成 27 年 4 月に住宅性能表示制度改正が施行され、住宅性能評価の必須項目が長期優良住宅の技術的審査の項目と概ね等しくなります。これに伴い、申請者が予め設計住宅性能評価書の交付を受け、所管行政庁に認定申請する方法（パターン C）を新設します。

### 【パターン A：申請者が所管行政庁（市長）に直接申請する方法】



### 【パターン B：申請者が予め評価機関の技術的審査を受け、所管行政庁に認定申請する方法】



### 【パターン C（新設）：申請者が予め設計住宅性能評価書の交付を受け、所管行政庁に認定申請する方法】



## 2 施行日

平成 27 年 4 月 1 日（住宅性能表示制度改正の施行日）

### 意見募集要領

この改正案に対する皆様のご意見をお寄せください。

■意見公募期間 平成 27 年 1 月 20 日（火）から平成 27 年 2 月 18 日（水）まで

■ご意見提出方法 以下のいずれかの方法により、ご提出願います。

なお、電話でのご意見の提出には対応いたしかねますので、あらかじめご了承ください。

①電子メール [kc-ikenkoubo@city.yokohama.jp](mailto:kc-ikenkoubo@city.yokohama.jp) 横浜市 建築局建築情報課 建築企画担当 宛

②郵送 〒231-0012 横浜市中区相生町 3-56-1 JN ビル 5 階 横浜市 建築局建築情報課 建築企画担当 宛

③FAX 045-681-2436 横浜市 建築局建築情報課 建築企画担当 宛

### ■注意事項

①頂いたご意見に対する本市の考え方の公表は、意見公募結果公示をもって行います。個別のご回答は致しかねますので、ご了承ください。

②ご意見の内容は、個人情報を除き、公開する場合があります。

③ご意見に付記された個人情報は適正に管理し、本意見公募に関する業務にのみ使用します。

■お問合せ先 横浜市 建築局建築情報課 建築企画担当 電話 045-671-2933

## 横浜市「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に関する要綱

平成21年5月20日制 定  
平成 年 月 日最終改正

(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、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。以下「令」という。）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「規則」という。）に定めるもののほか、認定等に必要な事項を定めるものとする。  
なお、用語の定義は、法、令及び規則によるものとする。

(居住環境基準)

第2条 法第6条第1項第3号の規定に基づく居住環境の維持及び向上に関する基準は、次のとおりとする。

(1) 地区計画等の区域内における取扱い

本市の地区計画のうち、地区整備計画が定められている区域内において、申請建築物が当該地区計画中の地区整備計画（建築物に関する事項であって、建築確認で別途審査を行う条例制定項目以外の項目に限る。）に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

(2) 景観計画の区域内における取扱い

本市の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に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

(3) 建築協定の区域内における取扱い

本市の建築協定の区域内において、申請建築物が当該建築協定中の建築物に関する事項に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

また、建築協定の区域に隣接し、建築協定運営委員会が建築確認申請等の前に、計画の内容について事前協議を要望している敷地であって、事前協議を行っていない場合は、原則として認定を行わない。

(4) 景観協定の区域内における取扱い

本市の景観協定の区域内において、申請建築物が当該景観協定中の建築物に関する事項に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

(5) 条例等の区域内における取扱い

次の条例又は要綱に規定する区域内において、申請建築物が当該条例又は要綱の規定に基づき定められた建築物に関する事項に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

ア 横浜市地域まちづくり推進条例第12条（平成17年2月横浜市条例第4号）に規定する地域まちづくりルールの対象となっている地域

イ 横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例（平成18年2月横浜市条例第2号）第5条に規定する都市景観協議地区

ウ 横浜市街づくり協議要綱第3条に規定する街づくり協議地区

エ 山手地区景観風致保全要綱第2条に規定する保全区域

(6) 都市計画施設等の区域内における取扱い

次の区域内においては、認定を行わない。

ただし、当該区域内であっても、都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第1号に規定する市街地再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業区域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等は、この限りでない。

ア 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）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（土地区画整理法第 103 条第 4 項に規定する換地処分公告があった区域を除く。）

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

(7) 策定途中のもの取扱い

前 6 号に掲げる区域が策定途中のものについては、当該内容が公表されている場合は、前 6 号に掲げる取扱いを適用する。

(所管行政庁が定める図書)

第 3 条 規則第 2 条第 1 項の規定に基づき所管行政庁が定める図書は、次のとおりとする。

(1) 登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けた場合にあつては、当該登録住宅性能評価機関が交付する適合証

**(2) 前号以外の場合で、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 項の規定に基づく設計された住宅に係る住宅性能評価を受けた場合にあつては、設計住宅性能評価書の写し**

**(3) 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（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**

**(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、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（この場合において、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これに代えることができる。）**

**(6) 居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準に応じて、それに適合することを確認するために必要な図書**

ア 居住環境基準確認報告書（第 1 号様式）

イ 地区計画の区域内の場合

地区計画の区域内における行為の届出書（都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）別記様式第 11 の 2）の写し（担当課の日付印のあるものに限る。）

ウ 景観計画の区域内の場合

景観計画区域内における行為の届出書（横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例等施行規則（平成 18 年 3 月横浜市規則第 35 号）第 5 号様式）の写し（担当課の日付印のあるものに限る。）

- エ 建築協定及び景観協定の区域内の場合  
建築協定及び景観協定に関する協議状況報告書（第2号様式）
- オ 地域まちづくりルール内の区域の場合  
建築等行為届出書（横浜市地域まちづくり推進条例施行規則（平成17年9月横浜市規則第113号）第12号様式）の写し（担当課の日付印のあるものに限る。）
- カ 都市景観協議地区の区域の場合  
協議結果通知書の写し
- キ 街づくり協議地区の区域の場合  
街づくり協議書（横浜市街づくり協議要領第1号様式）の写し（担当課の日付印及び協議内容の記載のあるものに限る。）又はそれに代わるものとして担当課が認めたもの（協議内容の記載のあるものに限る。）
- ク 山手地区景観風致保全区域の区域の場合  
山手地区景観風致保全要綱申請書の写し（担当課の日付印及び審議結果の記載のあるものに限る。）
- ケ 都市計画法第65条第1項の規定による許可を受けた場合  
都市計画法第65条第1項の規定による許可を受けたことを証する書面の写し
- コ 土地区画整理法（昭和29年法律第109号）第76条第1項の規定による許可を受けた場合  
土地区画整理法第76条第1項の規定による許可を受けたことを証する書面の写し
- サ 住宅地区改良法第9条第1項の規定による許可を受けた場合  
住宅地区改良法第9条第1項の規定による許可を受けたことを証する書面の写し

(7) その他市長が必要と認める図書

2 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、次のとおりとする。

(1) 次の各号に掲げる事項を明示することを要しないものとするにより、図書に明示すべき事項のすべてについて明示することを要しないときは、当該図書

ア 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、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

イ 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

(2) その他市長が不要と認める図書

（登録住宅性能評価機関による技術的審査の対象となる認定基準の区分）

第4条 法第6条第1項の規定に基づく認定基準のうち、登録住宅性能評価機関による技術的審査の対象となる認定基準の区分については、次のとおりとする。

(1) 法第6条第1項第1号関係（長期使用構造等）

ア 法第2条第4項第1号イ関係（構造の腐食、腐朽及び摩損の防止）

イ 法第2条第4項第1号ロ関係（地震に対する安全性の確保）

ウ 法第2条第4項第2号関係（構造及び設備の変更を容易にするための措置）

エ 法第2条第4項第3号関係（維持保全を容易にするための措置）

- オ 法第2条第4項第4号関係（高齢者の利用上の利便性及び安全性）
- カ 法第2条第4項第4号関係（エネルギーの使用の効率性）
- (2) 法第6条第1項第2号関係（住宅の規模）
- (3) 法第6条第1項第4号イ及びロ並びに同項第5号イ関係（建築後の住宅の維持保全）
- (4) 法第6条第1項第4号ハ及び同項第5号ロ関係（資金計画）

#### （認定の申請）

第5条 計画の認定申請者は、認定申請書（規則第1号様式）の正本及び副本（認定申請前に、登録住宅性能評価機関の技術的審査の適合証を受けない場合は正本及び副本2部）に、それぞれ次の各号に掲げる添付図書を添えて、市長に提出するものとする。

- (1) 規則第2条の表に掲げる図書
  - (2) 第3条第1項に定める図書
  - (3) 維持保全計画書（第3号様式）
  - (4) 設計内容説明書（第4号様式）
- 2 法第6条第2項に基づき、計画の認定の申請と併せて建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に規定する建築基準関係規定の適合審査（以下「建築基準適合審査」という。）を申し出る場合は、同項の規定による建築の申請書（以下「建築確認申請書」という。）の正本及び副本（構造計算適合性判定を必要とする建築物の場合は、正本及び副本2部）を、前項の規定による認定申請に併せ、提出するものとする。

#### （申請の受理）

第6条 市長は、認定申請の図書に不足がある場合は、申請を受理しないものとする。

- 2 認定に併せて建築基準適合審査の申出を伴う場合は、市長は、建築確認申請書について受理時審査を行うものとし、建築基準適合審査に必要な図書に不足がある場合は、申請を受理しないものとする。

#### （認定の審査）

第7条 市長は、計画の認定の申請（法第8条第2項において準用する場合を含む。）の内容について疑義がある場合は、必要に応じて申請者等（技術的審査の適合証が添付されている場合は当該適合証を交付した登録住宅性能評価機関を含む。）に説明を求め、誤りがある場合は訂正を求めるものとする。

- 2 市長は、計画の認定の申請内容について、申請図書の不備又は明らかな虚偽が認められた場合は、申請者に認定しない旨とその理由を、認定しない旨の通知書（第5号様式）により通知するものとする。

#### （承認の審査）

第7条の2 市長は、法第10条の規定による地位の承継の承認の申請の内容について疑義がある場合は、必要に応じて申請者等に説明を求め、誤りがある場合は訂正を求めるものとする。

- 2 市長は、地位の承継の承認の申請内容について、申請図書の不備又は明らかな虚偽が認められた場合は、申請者に承認しない旨とその理由を、承認しない旨の通知書（第5号の2様式）により通知するものとする。

#### （軽微な変更）

第8条 認定計画実施者が、軽微な変更をしようとするときは、軽微な変更届（第6号様式）2通に、それぞれ添付図書のうち変更に係るもの（変更後の図書に認定時の計画を朱書表示（変更部分のみ）

したもの)を添えて、市長に提出するものとする。

(計画の変更認定の申請)

第9条 計画の変更認定の申請者は、変更認定申請書(規則第3号様式)の正本及び副本(変更認定申請前に登録住宅性能評価機関の技術的審査の適合証を受けない場合は、正本及び副本2部)に、それぞれ第5条第1項に定める添付図書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。

2 変更認定申請と併せて建築基準適合審査を申し出る場合は、建築確認申請書の正本及び副本(構造計算適合性判定を必要とする建築物の場合は、正本及び副本2部)を、前項の規定による変更認定申請に併せ、提出するものとする。

(認定申請の取下げ)

第10条 申請者が、当該申請を取り下げようとするときは、取下届(第7号様式)2通を、市長に提出するものとする。

(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の取りやめ)

第11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ようとするときは、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旨の申出書(第8号様式)2通に、認定通知書(規則第2号様式)(計画変更認定を受けた者にあつては、変更認定通知書(規則第4号様式))を添えて市長に提出するものとする。

(建築工事の完了報告)

第12条 法第12条の規定に基づき、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(第9号様式)に、必要に応じ、次の各号に掲げる図書を添えて、市長に報告するものとする。

- (1) 工事監理報告書(第10号様式)
- (2) 建設住宅性能評価書
- (3) その他市長が必要と認める図書

(認定長期優良住宅の建築及び維持保全に関する報告)

第13条 法第12条の規定による報告(前条による報告を除く。)を求められた認定計画実施者は、認定長期優良住宅の建築及び維持保全に関する報告書(第11号様式)に必要な図書を添えて市長に報告するものとする。

(認定計画実施者に対する改善命令)

第14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(第12号様式)によるものとする。

(認定の取消し)

第15条 法第14条第2項の規定による計画の認定を取り消した旨の通知は、認定取消し通知書(第13号様式)により通知するものとする。

(助言及び指導)

第16条 法第15条の規定による助言及び指導は、認定長期優良住宅の建築及び維持保全に関する指示

書（第14号様式）により行うものとする。

（認定通知書等の再交付申請）

第17条 認定計画実施者は、当該認定通知書（計画変更認定を受けた者にあつては、変更認定通知書）又は承認通知書（以下「認定通知書等」という。）を紛失等した場合は、当該認定等の証明のために認定通知書等の再交付を受けることができる。

2 認定計画実施者は、認定通知書等の再交付を申請するときは、認定通知書等の再交付申請書（第15号様式）の正本及び副本に、それぞれ次の各号に掲げる添付書類を添えて、市長に提出するものとする。

- (1) 身分証明（本人確認）のできる公的機関の発行した証明書
- (2) 権利譲渡等により地位の承継がされた場合は、売買契約書等の写し
- (3) その他市長が必要と認める書類

（認定通知書等の再交付及び審査）

第17条の2 市長は、前条の再交付は、認定通知書（規則第2号様式）（計画変更認定を受けたもの）にあつては、変更認定通知書（規則第4号様式）又は承認通知書（規則第7号様式）により行うものとする。

- 2 市長は、前項により再交付する認定通知書等には、再交付である旨及び再交付年月日を記載するものとする。
- 3 市長は、前条の認定通知書等の再交付申請の内容について疑義がある場合は、必要に応じて申請者に説明を求め、誤りがある場合は訂正を求めるものとする。
- 4 市長は、前条の認定通知書等の再交付申請の内容について、申請書類の不備又は明らかな虚偽が認められた場合は、申請者に再交付しない旨とその理由を、再交付しない旨の通知書（第15号の2様式）により通知するものとする。

附 則

（施行期日）

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）

この要綱は、平成21年9月30日から施行する。

附 則

（施行期日）

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

横浜市「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に関する要綱 新旧対照表（案）

| 現 行  | 改正案  |
|--|--|
| <p>(所管行政庁が定める図書)</p> <p>第3条 規則第2条第1項の規定に基づき所管行政庁が定める図書は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 略</p> <p>(2)～(6) 略</p> <p>2 略</p> | <p>(所管行政庁が定める図書)</p> <p>第3条 規則第2条第1項の規定に基づき所管行政庁が定める図書は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) <u>前号以外の場合で、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項の規定に基づく設計された住宅に係る住宅性能評価を受けた場合</u>にあつては、<u>設計住宅性能評価書の写し</u></p> <p>(3)～(7) 略</p> <p>2 略</p> |