

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
令和4年2月20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。）に規定する長期優良住宅建築等計画（以下「計画」という。）の認定等の施行に関し、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、令及び規則並び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。以下「品確法」という。）によるものとする。

(居住環境の維持及び向上並びに自然災害への配慮に関する基準)

第2条 法第6条第1項第3号の良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上の配慮に関する基準は次の各号に掲げる取扱いとする。

(1) 地区計画等の区域

地区計画等の区域のうち、地区整備計画が定められている区域内においては、申請建築物が当該地区計画中の地区整備計画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。

(2) 景観計画区域

景観計画区域のうち、景観推進地区内においては、申請建築物が当該景観計画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) 建築協定区域

建築協定区域内においては、申請建築物が当該建築協定の建築物に関する基準に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

(4) 建築協定区域隣接地等

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においては、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。

(5) 地域まちづくりルールの対象となっている地域

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においては、申請建築物が当該地域まちづくりルール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。

(6) 都市景観協議地区

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においては、申請建築物が当該都市景観協議地区の行為指針のうち、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。

(7) 街づくり協議地区

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においては、申請建築物が当該街づくり協議地区の協議内容のうち、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。

(8) 都市計画施設等の区域

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のお知らせ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

- 2 法第6条第1項第4号の自然災害による被害の発生防止又は軽減の配慮に関する基準として、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内に建築物を計画する場合は、認定を行わないこととする。

（認定の申請書に添えるべき図書等）

第3条 規則第2条第1項の所管行政庁が必要と認める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 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っては、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。）
- (2) 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っては、型式住宅部分等製造者認証書
- (3) 長期優良住宅建築等計画の認定に係る審査にあたり、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（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っては、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。）
- (4) 階段部分の床面積算定表（各階の床面積が明らかに基準を満たしていると市長が認める場合を除く。）
- (5) 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。）又は地区計画の区域内における行為の届出が出され、担当課が確認したことを証する書面
 - 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。）又は景観計画区域内における行為の届出が出され、担当課が確認したことを証する書面
 - エ 建築協定及び建築協定区域隣接地等の区域内の場合
建築協定に関する協議状況報告書（第1号様式の2）
 - 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。）又は建築行為等届出書が出され、担当課が確認したことを証する書面
 - カ 都市景観協議地区の区域内の場合
協議結果通知書の写し又は協議結果通知書が出されたことを証する書面
 - キ 街づくり協議地区の区域内の場合
街づくり協議書（横浜市街づくり協議要綱第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。）又は街づくり協議書が出され、担当課が確認したことを証する書面若しく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 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
 - ケ 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
 - コ 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
 - (6) 自然災害による被害の発生の防止又は軽減の配慮に関する基準に応じて、土砂災害特別警戒区域に立地しないことを確認するために必要な図書
 - ア 災害配慮基準確認報告書（第 2 号様式）
 - イ 建築物の位置が土砂災害特別警戒区域内でないことを証する書面
 - (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、次に掲げるものとする。
- (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 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）
- (2) 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）
- (3) 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）
- (4) 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）
- (5) 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）
- (6) 法第 2 条第 4 項第 4 号関係（エネルギーの使用の効率性）

（認定の申請）

第 5 条 計画の認定申請者は、規則第 2 条第 1 項に定める申請書の正本及び副本（認定申請前に、登録住宅性能評価機関の審査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図書を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 規則第 2 条第 1 項の表 1 に掲げる図書（品確法第 6 条の 2 第 5 項に規定する確認書若しくは同法第 5 条第 1 項に規定する住宅性能評価書又はこれらの写しを添えて計画の認定の申請をする場合においては、規則第 2 条第 1 項の表 2 に掲げる図書）
 - (2) 第 3 条第 1 項第 1 号及び第 2 号に掲げるいずれかの図書又はその写し
 - (3) 第 3 条第 1 項第 3 号から第 7 号までに掲げる図書
 - (4) 維持保全計画書（第 3 号様式）
 - (5) 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（建築基準法第6条の3第1項又は第18条第4項に規定する構造計算適合性判定（以下「構造計算適合性判定」という。）を必要とする建築物の場合は、正本及び副本に加え、同法第6条の3第7項若しくは第18条第10項に規定する適合判定通知書又はその写しに、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第3条の7第1項第1号ロ(1)及び(2)に定める図書及び書類を添えたもの（以下「構造適合判定通知書等」という。））を、前項の規定による認定申請に併せ、提出しなければならない。

（認定の審査）

第6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（認定申請前に、登録住宅性能評価機関の審査を受けている場合は審査を行っ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 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、それぞれ規則第2条に定める申請図書及び第3条に定める図書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。

（認定申請の取下げ）

第9条 申請者が、法第5条第1項から第5項まで（法第8条第2項の規定により準用する場合を含む。）の規定に基づく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、市長に提出しなければならない。

（計画に基づく住宅の建築又は維持保全の取りやめ）

第10条 認定計画実施者は、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（計画変更認定を受けた者にとっては、変更認定通知書）を添えて市長に提出しなければならない。

（建築工事の完了報告）

第11条 認定計画実施者は、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）2通に、必要に応じ、次の各号に掲げる図書を添えて、市長に報告しなければならない。

- (1) 工事監理報告書
- (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12条 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、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10号様式）に必要な図書を添えて、市長に報告しなければならない。

(認定計画実施者に対する改善命令)

第13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11号様式）によるものとする。

(認定の取消し)

第14条 法第14条第2項の規定による計画の認定を取り消す旨の通知は、認定取消通知書(第12号様式)により通知するものとする。

(助言及び指導)

第15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13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16条 認定計画実施者は、当該認定等に係る認定通知書、変更認定通知書又は承認通知書を紛失等した場合は、当該認定等の証明のために改めて認定通知書、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。）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、公的機関が発行する本人確認書類及びその他市長が必要と認める書類を提示の上、認定通知書等の再交付申請書（第14号様式）の正本及び副本を市長に提出しなければならない。

(認定通知書等の再交付及び審査)

第17条 市長は、前条の再交付については、認定通知書等により行うものとする。この場合において、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。

2 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。

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、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。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成27年6月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

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)

この要綱は、平成29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3年4月1日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の横浜市「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に関する要綱の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

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。
- 2 この要綱の施行の際現に改正前の横浜市「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に関する要綱の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。