

山梨県長期優良住宅認定要綱

平成21年 5月27日
建住 第 1087 号
改正 平成24年 2月22日
建住 第 6070 号
改正 平成27年 3月27日
建住 第 6455 号
改正 令和 3年12月21日
建住 第 4375 号
改正 令和 4年10月 1日
建住 第 5362 号

(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24号）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年度国土交通省令第3号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(適用)

第2条 この要綱は、山梨県知事が法第2条第6項に規定する所管行政庁として行う法の施行に関して適用する。

(認定基準)

第3条 法第6条第1項第3号に規定する基準は、次のとおりとする。ただし、建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠に関する事項について適用し、第1号及び第2号においては法令又は条例により規制の対象となっている事項は除く。

- 一 住宅の敷地が次に掲げる計画の区域内にある場合、当該計画に適合するものであること。
 - ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第9項に規定する地区計画等
 - イ 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
- 二 住宅の敷地が次に掲げる協定又は条例の区域内にある場合、当該協定又は条例に適合するものであること。
 - ア 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
 - イ 景観法第81条第1項に規定する景観協定
 - ウ 別表に掲げる条例
- 三 住宅の敷地が次に掲げる都市計画施設等の区域内にないこと。ただし、住宅が長期にわたって存

続できることが認められている場合はこの限りではない。

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（昭和35年法律第84号）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号に規定する基準は、次のとおりとする。

一 法第5条第1項から第5項までの規定による長期優良住宅建築等計画の認定の申請又は同条第6項若しくは第7項の規定による長期優良住宅維持保全計画の認定の申請（以下「認定申請」という。）を行おうとする住宅が、次のアからエに掲げる区域内にないこと。ただし、当該住宅の工事完了までに区域の指定が解除されることが確実と見込まれる場合にあつては、この限りでない。

ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域

イ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域

ウ 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項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

エ 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。以下「土砂法」という。）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域

二 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（以下「計画等」という。）の認定申請を行おうとする住宅が、次のア又はイに掲げる区域内にある場合には、その住宅が長期にわたり良好な状態で使用するための必要な措置等が講じられている計画等であること。

ア 水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項又は第2項に規定する洪水浸水想定区域

イ 土砂法第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域

三 前号における長期にわたり良好な状態で使用するための必要な措置等とは、被災のおそれがない構造とするか、又は被災した場合においても長期にわたり良好な状態で使用するための維持保全の方法を計画等に定めること等をいう。

（認定申請前の審査等）

第4条 計画等の認定申請を行おうとする者（以下「認定申請者」という。）は、原則として、知事に申請書を提出する前に住宅の品質確保の促進に関する法律（平成11年法律第81号。以下「住宅品質確保法」という。）第6条の2第3項の確認書又は第4項の住宅性能評価書の交付を受けるものとする。

2 認定申請者は、認定申請に係る住宅の敷地が第3条各号に掲げる計画、協定、条例又は都市計画施

設等（以下「地区計画等」という。）の区域内にある場合は、原則として、知事に申請書を提出する前に、当該地区計画等を所管する者に対し届出その他の所定の手続きを行い、当該住宅が同条各号の規定に適合していることを証明する書面の交付を受けるものとする。

- 3 認定申請者は、計画等に係る住宅が建築基準法第6条の3第1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。）を要するものである場合、原則として、当該認定申請とは別に同法第6条第1項又は第6条の2第1項に基づき確認申請を提出するものとする。

（認定申請書）

第5条 認定申請者は、認定申請書正本副本各1部に、それぞれ前条第1項の確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写し及び同条第2項の書面又はその写しを添えて、知事に提出するものとする。

- 2 規則第1号様式第4面の2又は規則第1号の2様式第4面の2の建築後の住宅の維持保全の方法及び期間は、様式1による維持保全計画書を別紙として添付することができる。

- 3 規則第2条第1項に規定する設計内容説明書は、様式2により作成することができる。

- 4 認定申請者は、法第6条第2項の規定による申し出を行う場合は、認定申請書に併せて、建築基準法第6条第1項の確認申請の手続きについて知事が定めるところに従い、確認申請書を知事に提出するものとする。ただし、計画等に構造計算適合性判定を要する部分が含まれる場合にあっては、知事（建築基準法第18条の2第1項の規定により知事が当該構造計算適合性判定を行わせることとした場合にあっては、指定構造計算適合性判定機関）が交付する同法第6条の3第7項に規定する当該構造計算適合性判定に係る適合判定通知書の写し並び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12に定める図書及び書面を添えて提出するものとする。

（取下届）

第6条 認定申請者は、申請を取り下げるときは、取下届（様式3）正本副本各1部を知事に提出しなければならない。

（変更認定申請）

第7条 前三条の規定は、法第8条第1項の規定による計画の変更の認定の申請（以下「変更認定申請」という。）について準用する。

- 2 変更認定申請を行う者は、規則第8条に規定する申請書及び添付図書に、規則第6条の認定の通知書の写しを添えて、知事に提出するものとする。

（取りやめ届）

第8条 計画等の認定を受けた者（以下「認定計画実施者」という。）は、認定を受けた計画（以下「認定計画」という。）の建築又は維持保全を取りやめるときは、取りやめ届（様式4）正本副本各1部に、認定通知書を添えて、知事に提出しなければならない。

(完了の報告等)

第9条 認定計画実施者は、認定計画に係る住宅の工事が完了したときは、当該計画に基づき工事が行われたことを建築士に確認させ、又は住宅品質確保法第5条第1項の登録住宅性能評価機関による建設住宅性能評価を受け、速やかに、工事完了報告書(様式5)に、建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の検査済証の写し及び住宅性能評価を受けた場合は建設住宅性能評価書の写しを添え、知事に提出しなければならない。

2 認定計画実施者は、法第12条により知事から報告を求められたときは、認定長期優良住宅状況報告書(様式6)正本副本各1部を知事に提出しなければならない。

(申請書等の提出)

第10条 知事に提出する書類は、計画等に係る住宅の敷地を所管する建設事務所の建築住宅担当課に提出するものとする。

(その他)

第11条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、別に知事が定める。

附 則

この要綱は、平成21年6月4日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年3月15日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。ただし、第4条第3項及び第5条第4項ただし書は平成27年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年2月20日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年10月1日から施行する。

別表(第3条第2号ウ関係)

条例の名称
山梨県景観条例(平成2年条例第24号)
富士吉田市富士山世界文化遺産条例(平成20年条例第39号)
北杜市まちづくり条例(平成23年条例第2号)