

沖縄県長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱

平成21年6月4日制定

平成27年4月1日改正

令和2年7月15日改正

令和3年2月25日改正

令和4年1月25日改正

(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。）に基づき、沖縄県知事（以下、「知事」という。）が行う長期優良住宅建築等計画（以下、「計画」という。）の認定、変更の認定、地位の承継等（以下、「認定等」という。）の申請及び審査に関して必要な事項を定める。

(認定基準等)

第2条 計画は、法第6条第1項第1号から第7号までに規定する認定基準に適合するものとする。

2 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4条第1項に適合するものとする。

3 法第6条第1項第3号に基づく、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に配慮する事項（以下、「居住環境基準」という。）は、次のとおりとする。

(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号から第5号までの計画（地区計画等）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建築物に関する事項に適合しない場合は、認定を行わない。

(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、認定を行わない。

(3) 次の区域内においては、認定を行わない。ただし、当該区域であっても、再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅、区画整理地内の除却が不要な住宅及び住宅地区改良法第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

4 法第6条第1項第4号に基づく、自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮する事項（以下、「災害配慮基準」という。）は、次のとおりとする。

(1) 認定を受けて建築をしようとする長期優良住宅が、次の各号に掲げる区域（指定予定区域を含む）に建築されるものでないこと。ただし、宅地の安全化を図る開発行為等により、区域の指定が解除されることが決定している場合又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる場合及び知事が認定を受けて建築をしようとする長期優良住宅において長期にわたり良好な状態で使用するために必要な措置が講じられていると認める場合にあっては、この限りでない。

ア 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第三十九条第一項に規定する災害危険区域

イ 地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一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（昭和四十四年法律第五十七号）第三条第一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（平成十二年法律第五十七号。以下「土砂法」という。）第九条第一項に規定する土砂災害特別警戒区域

（事前審査）

第3条 申請者は、知事に認定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「品確法」という。）第6条の2第1項又は第2項に基づく、当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等（法第二条第4項に規定する長期使用構造等をいう。以下、「長期使用構造等」という。）であることの確認を求め、同条第3項に基づく「確認書」又は同条第4項に基づく長期使用構造等であるかどうかの確認を行い、その結果が記載された住宅性能評価書（以下、「住宅性能評価書」という。）の交付を受けるものとする。

2 前項に定める確認書又は住宅性能評価書が、長期使用構造等について適合しているものである場合、品確法第6条の2第5項に基づき、その写しを計画に添えて申請（変更申請を含む）するものとする。

（事前確認）

第4条 申請者は、知事に申請書を提出する前に、第2条第3項第1号から第3号に規定する居住環境基準及び第4項に規定する災害配慮基準に適合していることを事前に確認しなければいけない。

(認定申請)

第5条 申請者は、法第5条第1項から第5項に規定する計画の認定申請をするときは、省令第2条及び次条に定める図書を添えて申請を行うものとする。

2 建築基準法に基づく建築確認が必要な建築物で、第3条の事前審査を行わない場合は、原則、確認済証交付後に認定申請を行うか又は認定申請と同時に法第6条第2項の申し出を行うものとする。

3 第1項の申請にあわせて法第6条第2項の申し出を行おうとする場合には、申請者は認定申請に必要な図書に建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請書を添えて知事に提出しなければならない。

(申請図書)

第6条 省令第2条第1項の規定に基づき、必要と認める図書は、次の各号に掲げる図書とする。

- (1) 第3条第2項に規定する事前審査の結果が適合である場合は、確認書又は住宅性能評価書の写し
- (2) 第4条に定める居住環境基準及び災害配慮基準に適合することを確認した事前確認票(別紙)
- (3) 第2条第3項第1号の地区計画等が定められている区域内にあつては、申請建築物が当該地区計画等に適合していることが明示された図書
- (4) 第2条第3項第2号の景観計画が定められている区域内にあつては、申請建築物が当該景観計画に適合していることが明示された図書
- (5) 登録住宅型式性能認定等機関が行う品確法第31条第1項に規定する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あつては、当該登録住宅型式認定等機関が交付する品確法施行規則第41条第1項に規定する住宅型式性能認定書の写し(これらと同等と知事が認める図書の写し)
- (6) 住宅である品確法第40条第1項に規定す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、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認証書の写し
- (7) 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
- (8) 維持保全計画に定める住宅部位のうち、目視等、点検実施が困難と考えられる部位については点検の実施方法を記した図書

(9) 資金計画のうち、修繕積立金が適正額あることの積算図書

(10) その他、知事が必要と認める図書

2 省令第2条第3項の規定に基づき不要と認める図書は、明示すべき事項のうち、次の各号によるものとする。

(1) 前項第1号の規定により確認書又は住宅性能評価書を添付した場合にあっては、省令第2条の表に掲げる図書のうち基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、各部詳細図及び各種計算書

(2) 前項第5号に規定する住宅型式性能評価書において、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

(3) 前項第6号に規定する型式住宅部分等製造認証書において、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

(認定の通知)

第7条 知事は、計画の認定をしたときは、法第7条の規定により、申請者へ認定通知書の交付を行う。

(取り下げ届け)

第8条 申請者は、認定等を受ける前に申請を取り下げるときは、取り下げ届(様式1)を、知事に提出しなければならない。

(取りやめる旨の申出書)

第9条 認定計画実施者(計画の認定を受けた者)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るときは、取りやめる旨の申出書(様式2)に認定通知書を添えて、知事に提出しなければならない。

(軽微な変更)

第10条 認定計画実施者は、建築が完了するまでの間に、長期優良住宅建築等計画について省令第7条に定める軽微な変更が生じたときは、軽微な変更届け(様式3)に省令第6条に規定する通知書を添えて知事に提出するものとする。

(完了した旨の報告書)

第11条 認定計画実施者は、認定を受けた計画の住宅の建築工事が完了したときは、認定長期優良住宅建築等計画に従って建築工事が行われた旨を建築士が確認し、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工事が完了した旨の報告書(様式4)を、知事に提出しなければならない。

(不認定通知書)

第12条 知事は、認定、変更の認定の申請に係る計画の認定をしない場合は、申請者へ不認定通知書(様式5)を交付する。

(改善命令)

第13条 知事は、法第13条第1項及び第2項の規定による改善命令は、改善命令書(様式6)により行うものとする。

(認定取消通知書)

第14条 知事は、法第14条第1項第1号の規定による認定の取消は、認定取消通知書(様式7)により行うものとする。

2 知事は、法第14条第1項第2号の規定による認定の取消は、認定取消通知書(様式8)により行うものとする。

(適用の除外)

第15条 第2条第3項及び第4項の規定は、各項に規定する区域の指定の際に、次の各号いずれかに該当する場合については、適用しない。

- (1) 現に存する認定長期優良住宅
- (2) 法第5条第1項から第5項までに規定する計画の認定申請が受理されている場合
- (3) その他知事が必要と認める場合

(その他)

第16条 前条までの規定により難しい場合は、別に定めるものとする。

附則

この要綱は平成21年6月4日から施行する。

附則

この要綱は平成27年4月1日から施行する。

附則

この要綱は令和3年4月1日から施行する。

附則

この要綱は令和3年4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。