

## 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

### (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 6 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、沖縄県における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

(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5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関に長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査を依頼し又は住宅性能評価を申請し、「長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証（以下「適合証」という。）」又は品確法第5条第1項に基づく住宅性能評価書（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 前項に定める適合証は、法第6条第1項に定める認定基準について、次の各号に定める認定基準の区分の全てに適合することを証したものであること。

- (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）
- (7) 法第6条第1項第2号関係（住宅の規模）
- (8) 法第6条第1項第4号イ又は同項第5号イ関係（建築後の住宅の維持保全）
- (9) 法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロ関係（資金計画）

(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3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1項に規定する事前審査を登録住宅性能評価機関に依頼した場合は、適合証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（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（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
- (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) 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号の規定により適合証を添付した場合にあつては、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が、法第5条第4項第4号ハ(1)に規定する団体若しくは法人又は同号ハ(2)に規定する他の者であつて、当該計画にその名称又は氏名が記載された者（「管理組合等」という。）がある場合は、併せて管理組合等へ通知（様式1）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2）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3)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4)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5)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6)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7)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8)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9)により行うものとする。

(その他)

第15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。