

21建指第42-3号

平成21年5月7日

各関係団体の長 殿

愛知県建設部建築担当局長

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第3号に関する基準等  
について（通知）

日頃より本県の建築行政にご理解とご協力を頂き感謝申し上げます。

さて、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）は、平成20年12月5日に公布され、平成21年6月4日から施行されます。

本県では、同法第6条第1項第3号に関する基準及び同法施行規則第2条第1項に基づく「所管行政庁が必要と認める図書」及び第3項の規定に基づく「所管行政庁が不要と認める図書」を、別添のとおり定めました。

つきましては、会報への掲載等により、会員の皆様方に周知していただきますようお願いいたします。

また、同法に基づく所管行政庁への認定申請を行う前に、認定に係る審査事務を合理的かつ効率的に行う観点から、あらかじめ登録住宅性能評価機関による技術的審査（同法第6条第1項第3号の居住環境基準を除く。）をご活用ください。

担当 建設部建築担当局建築指導課  
確認第二・優良住宅グループ  
電話 052-961-9719



## 1. 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第3号に関する基準

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。）第6条第1項第3号に規定する「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されたものであること」に関する基準は、次のとおりとする。

- 1 建築物が、次の各号に定める制限のうち建築物に関するもの（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠に関するもので、数値基準等により客観的に判断できるものに限る。）に適合しない場合は、認定を行わない。
  - 一 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のうち、建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画等（建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2第1項に基づく条例で定められた事項を除く。）
  - 二 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
  - 三 建築基準法第69条の規定による条例に基づき認可された建築協定
  - 四 景観法第81条第1項に規定する景観協定
  - 五 景観法に基づかない景観に関する市町村の条例
  
- 2 次の区域又は地区内においては、認定を行わない。ただし、当該区域又は地区内であっても、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など、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ない。
  - 一 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域
  - 二 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
  - 三 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
  - 四 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
  - 五 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. 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則第2条第1項及び第3項の規定に基づき所管行政庁が定める図書

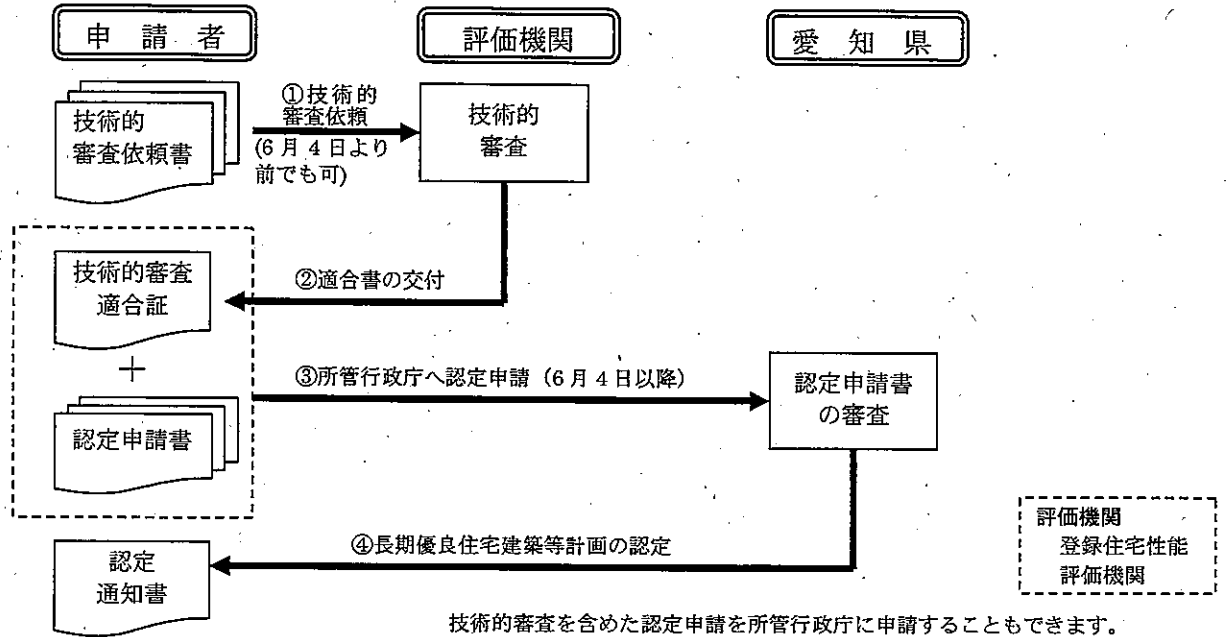
- 1 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成21年国土交通省令第3号）（以下「省令」という。）第2条第1項の規定に基づき所管行政庁が必要と認める図書は、次に掲げる図書とする。
  - 一 登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けた場合にあっては、当該登録住宅性能評価機関が交付する適合証
  - 二 登録住宅型式性能認定等機関が行う住宅型式性能認定（登録住宅型式性能認定等機関が行うこれと同等の確認を含む。以下同じ。）を受けた型式に適合する住宅又は住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅にあっては、当該登録住宅型式性能認定等機関が交付する住宅型式性能認定書（登録住宅型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。）の写し
  - 三 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の写し
  - 四 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
  - 五 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第3号に関する基準」1の各号の制限に適合する旨の証明書が交付されている場合にはその写し
  - 六 都市計画基本図の写し
- 2 省令第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。
  - 一 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おいて、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
  - 二 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おいて、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

## 参考

1. 「地区計画等」は、居住環境に関する基準であるが、都市計画法上は届出・勧告によりその適合性が担保される。認定においてはその旨を確認するものとする。なお、「地区計画等」とは以下のものを指す（都市計画法第4条第9項）。
  - ・都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第1項第1号に規定する地区計画
  - ・密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第32条第1項に規定する防災街区整備地区計画
  - ・地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第31条第1項に規定する歴史的風致維持向上地区計画
  - ・幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）第9条第1項に規定する沿道地区計画
  - ・集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第5条第1項に規定する集落地区計画
2. 「建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画等」は具体的には上記法律に基づく以下の計画等をいう。
  - ・地区整備計画
  - ・防災街区整備地区整備計画
  - ・歴史的風致維持向上地区整備計画
  - ・沿道地区整備計画
  - ・集落地区整備計画
3. 「建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2第1項に基づく条例で定められた事項を除く。」とは、地区計画等のうち、同項に基づく条例で定められた項目は建築確認で別途審査されるため、認定の対象としないものである。
4. 「建築協定」については、協定書において、土地の所有者等が建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠等に関する基準を定めている。当該協定の委員会が事前に設計図書を審査し承認することにより、基準への適合性を確認する。

## 参考

### ■長期優良住宅建築等計画の認定の手続き



### ■長期優良住宅建築等計画の認定手数料（円）（除した後、100円未満切捨て）

		第6条第1項各号（第3号を除く）に掲げる基準に適合すると登録住宅性能評価機関が認めた場合	その他の場合
一戸建ての住宅		17,300	64,800
共同住宅等 【一戸あたり】	～5戸	24,600を申請住戸数で除した額	139,100を申請住戸数で除した額
	6～10戸	35,900を申請住戸数で除した額	216,700を申請住戸数で除した額
	11～30戸	47,300を申請住戸数で除した額	418,500を申請住戸数で除した額
	31～50戸	79,800を申請住戸数で除した額	741,900を申請住戸数で除した額
	51～100戸	130,200を申請住戸数で除した額	1,268,200を申請住戸数で除した額
	101～200戸	208,200を申請住戸数で除した額	2,338,100を申請住戸数で除した額
	201～300戸	253,600を申請住戸数で除した額	3,336,400を申請住戸数で除した額
	301戸～	269,900を申請住戸数で除した額	4,085,000を申請住戸数で除した額

各関係団体の長 殿

愛知県建設部建築担当局建築指導課長

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第3号の規定への適合性を確認するための取り扱いについて（通知）

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第3号に関する基準については、平成21年5月7日付け21建指第42-3号で通知したところですが、その基準の適合性の確認は下記の図書により行うこととしますので、会員の皆様方に周知していただきますようお願いします。

記

1. 地区計画等

(1) 当該地区計画等の適合証の写し

(2) (1)の方法によりがたい場合は、認定申請書の関係図書の余白に、当該地区計画等に適合している旨の市町村都市計画担当部署による確認印があるもの。

2. 景観計画

認定申請書の関係図書の余白に、当該景観計画等に適合している旨の市町村景観行政担当部署による確認印があるもの。

3. 建築協定

(1) 建築協定の委員会による承認書、代表者の署名など当該建築協定の委員会等が当該建築協定の建築物の制限の規定に適合していることが確認できるもの。

(2) (1)の方法によりがたい場合は、県建築指導課で当該建築協定の適合性を判断する。

4. 景観協定

(1) 景観協定の委員会による承認書、代表者の署名など当該景観協定の委員会等が当該景観協定の制限の規定に適合していることが確認できるもの。

(2) (1)の方法によりがたい場合は、県建築指導課で当該市町村の協力をえて、当該景観協定の適合性を判断する。

5. 景観条例

(1) 当該景観条例の適合証の写し

(2) 認定申請書の関係図書の余白に、当該景観条例の技術的基準に適合している旨の市町村景観行政担当部署による確認印があるもの。

担当 建築指導課

確認第二・優良住宅グループ

電話 052-961-9719