

審査基準及び標準処理期間整理個表

番号 54

処 分 名	長期優良住宅建築等計画の認定	
処 分 の 概 要	長期優良住宅認定申請書に基づき認定する。	
根 拠 法 令 名	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)	
条 項	第5条第1項	
所 管 課	建築指導課	
経由機関での処理期間	なし	
所管課での処理期間	1週間	
標 準 処 理 期 間	計	5日
判 断 基 準	<p>長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項および、松山市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第3条の認定基準に適合すること。</p> <p>【根拠法令等】 長期優良住宅の普及の促進に関する法律 (長期優良住宅建築等計画の認定) 第五条 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、自らその建築後の住宅の維持保全を行おうとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画(以下「長期優良住宅建築等計画」という。)を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 2 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、建築後の住宅を譲り受けてその維持保全を行おうとする者(以下「譲受人」という。)に譲渡しようとする者(以下「分譲事業者」という。)は、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 3 分譲事業者は、譲受人を決定するまでに相当の期間を要すると見込まれる場合において、当該譲受人の決定に先立って当該住宅の建築に関する工事に着手する必要があるときは、前項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより、単独で長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 4 長期優良住宅建築等計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。 一 建築をしようとする住宅の位置 二 建築をしようとする住宅の構造及び設備 三 建築をしようとする住宅の規模 四 第一項又は第二項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項 イ 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間 ロ 住宅の建築及び建築後の住宅の維持保全に係る資金計画 ハ 第二項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項 (1) 建築後の住宅の維持保全を建物の区分所有等に関する法律(昭和三十七年法律第六十九号)第三条若しくは第六十五条に規定する団体又は同法第四十七条第一項(同法第六十六条において読み替えて準用する場合を含む。)に規定する法人が行う場合においては、当該団体又は法人の名称 (2) 譲受人が建築後の住宅(専ら当該譲受人の居住の用に供する部分を除く。)の維持保全を他の者と共同して行う場合においては、当該他の者の氏名又は名称 五 前項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項 イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要 ロ 住宅の建築に係る資金計画 六 その他国土交通省令で定める事項</p>	

※根拠法令や審査基準の内容全てを記載することができない場合は、
それらが記載された文書等の縦覧をもって代えることができる。

(認定基準等)

第六条 所管行政庁は、前条第一項から第三項までの規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

一 建築をしようとする住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。
二 建築をしようとする住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。
三 建築をしようとする住宅が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。

四 前条第一項又は第二項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる基準に適合すること。

イ 建築後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

ロ 建築後の住宅の維持保全の期間が三十年以上であること。

ハ 資金計画が当該住宅の建築及び維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。

五 前条第三項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる基準に適合すること。

イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要が当該住宅を三十年以上にわたり良好な状態で使用するため適切なものであること。

ロ 資金計画が当該住宅の建築を確実に遂行するため適切なものであること。

六 その他基本方針のうち第四条第二項第三号に掲げる事項に照らして適切なものであること。

2 前条第一項から第三項までの規定による認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該所管行政庁が当該申請に係る長期優良住宅建築等計画(住宅の建築に係る部分に限る。以下この条において同じ。)を建築主事に通知し、当該長期優良住宅建築等計画が建築基準法第六条第一項に規定する建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出ることができる。この場合においては、当該申請に併せて、同項の規定による確認の申請書を提出しなければならない。

3 前項の規定による申出を受けた所管行政庁は、速やかに、当該申出に係る長期優良住宅建築等計画を建築主事に通知しなければならない。

4 建築基準法第十八条第三項及び第十二項の規定は、建築主事が前項の規定による通知を受けた場合について準用する。

5 所管行政庁が、前項において準用する建築基準法第十八条第三項の規定による確認済証の交付を受けた場合において、第一項の認定をしたときは、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画は、同法第六条第一項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。

6 所管行政庁は、第四項において準用する建築基準法第十八条第十二項の規定による通知書の交付を受けた場合においては、第一項の認定をしてはならない。

7 建築基準法第十二条第七項及び第八項並びに第九十三条から第九十三条の三までの規定は、第四項において準用する同法第十八条第三項及び第十二項の規定による確認済証及び通知書の交付について準用する。

松山市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則

(認定基準)

第3条

法第6条第1項第3項の規定に基づき、長期優良住宅建築等計画の認定の申請に係る住宅で居住環境の維持及び向上に配慮されたものの基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

(1) 当該住宅が次に掲げる区域内に立地しないこと。ただし、当該区域内にあつても、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(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ものはこの限りでない。

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

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項の告示があつた日後における同法第2条第3項に規定する改良地区の区域

(2) 当該住宅が次に掲げる事項に適合すること。

ア 都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等の区域内においては地区整備計画に関する事項

イ 景観法(平成16年法律第110号)第8条第2項に規定する景観計画の区域内においては当該景観計画に関する事項

ウ 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又は景観法第81条第1項に規定する景観協定の区域内においては当該協定に関する事項

エ 松山市景観条例(平成8年条例第17号)第22条第1項に規定する大規模行為景観形成指針に関する事項

手続の流れ



※根拠法令や審査基準の内容全てを記載することができない場合は、
それらが記載された文書等の縦覧をもって代えることができる。