

岡山県長期優良住宅建築等計画等認定実施要綱

平成 21 年 5 月 15 日制定
平成 22 年 3 月 31 日改正
平成 23 年 3 月 31 日改正
平成 26 年 6 月 30 日改正
平成 27 年 3 月 19 日改正
平成 28 年 3 月 18 日改正
平成 29 年 10 月 8 日改正
平成 30 年 9 月 10 日改正
平成 30 年 11 月 30 日改正
令和 2 年 4 月 1 日改正
令和 2 年 12 月 25 日改正
令和 3 年 2 月 15 日改正
令和 3 年 12 月 10 日改正
令和 4 年 4 月 28 日改正
令和 4 年 9 月 26 日改正
令和 4 年 10 月 24 日改正
令和 6 年 3 月 19 日改正
令和 6 年 12 月 20 日改正
令和 7 年 11 月 28 日改正
令和 8 年 3 月 27 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。）の規定により岡山県知事（以下「知事」という。）が行う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「長期優良住宅建築等計画等」という。）の認定等に関し、法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 年国土交通省令第 3 号。以下「法施行規則」という。）に定めのあるもののほか、必要な事項を定める。

(用語の定義)

第 2 条 この要綱における用語の定義は、法及び法施行規則に定めのあるものについては、その定めるところによる。

(申請図書)

第 3 条 法施行規則第 2 条第 1 項の規定に基づき知事が必要と認める図書は、次に掲げる図書とする。

- 一 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号。以下「品確法」という。）第 5 条第 1 項の規定により登録住宅性能評価機関の住宅性能評価（設計された住宅に係るものに限る。）を受けた住宅にあつては、品確法第 6 条第 1 項に規定する設計住宅性能評価書（法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる基準（設計住宅性能評価書の評価項目となる部分に限る。）に適合していることを証するものに限る。）の写し。ただし、品確法第 6 条の 2 第 5 項に規定する確認書及び同項に規定する住宅性能評価書並びにこれらの写し（以下「確認書等」という。）を添付しない場合に限る。
- 二 品確法第 44 条に規定する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つては、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。ただし、確認書等を添付しない場合に限る。
- 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つては、当該登録住宅型式性能認定等機関が交付する型式住宅部分等製造者認証

書の写し。ただし、確認書等を添付しない場合に限る。

四 長期優良住宅建築等計画等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。ただし、確認書等を添付しない場合に限る。

五 第 4 条第 1 項第 1 号の地区計画が定められている区域内にあっては、申請建築物が当該地区計画（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限に限る。）に適合していることが明示された図書

六 第 4 条第 1 項第 2 号の景観計画が定められている区域内にあっては、申請建築物が当該景観計画（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限に限る。）に適合していることが明示された図書

七 第 4 条第 1 項第 3 号の区域内にあっては、申請建築物が当該認定基準に適合していることが明示された図書

2 品確法第 59 条第 1 項に規定する登録試験機関が行う特別評価方法認定のための審査に係る特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法に関する試験、分析又は測定（登録試験機関が行うこれと同等の試験を含む。以下「試験等」という。）を受けたときは、当該特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法に関する試験等の結果の証明書をもって第 1 項第四号の図書に代えることができる。

3 法施行規則第 2 条第 3 項の規定に基づき知事が不要と認める図書は、次の各号に掲げる事項を明示することを要しないものとする。図書に明示すべき事項のすべてについて明示することを要しない図書とする。

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等の認定申請のうち、住宅型式性能認定書の写しを添えたものにあつては、長期優良住宅建築等計画等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等の認定申請のうち、型式住宅部分等製造者認証書の写しを添えたものにあつては、長期優良住宅建築等計画等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

（認定基準）

第 4 条 法第 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」を判断するための基準は、次のとおりとする。

一 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 4 第 1 項第 1 号に規定する地区計画のうち、次の地区計画で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に定められた建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限であつて、建築確認で別途審査を行う条例制定項目以外の項目に限る。）に適合しない場合は、認定しない。

ア 赤磐市桜が丘東地区地区計画

イ 赤磐市桜が丘西地区地区計画

ウ あかいわ山陽総合流通センター地区計画

エ 占見新田地区計画

オ 奥万田地区地区計画

カ フルライフガーデン鴨方地区地区計画

キ 佐方ニュータウン地区地区計画

- ク 竹原地区地区計画
 - ケ 赤磐市河本・岩田地区地区計画
 - コ 前潟地区地区計画
 - サ 早島駅東地区地区計画
 - シ 役場周辺地区地区計画
- 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のうち、次の景観計画の区域内において、申請建築物が当該景観計画に定められた建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限に限る。）に適合しない場合は、認定しない。
- ア 岡山県景観計画
 - イ 瀬戸内市景観計画
 - ウ 早島町景観計画
 - エ 真庭市景観計画
 - オ 高梁市景観計画
 - カ 奈義町景観計画
- 三 次の区域内においては、認定しない。ただし、当該区域内であっても、再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅、区画整理地区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 項に規定する改良区域
- 2 法第 6 条第 1 項第 4 号に規定する「自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであること」を判断するための基準として、次の区域内においては認定しない。
- 一 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
 - 二 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）第 9 条第 1 項に規定する土砂災害特別警戒区域
 - 三 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
 - 四 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
 - 五 津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）第 72 条第 1 項に規定する津波災害特別警戒区域
 - 六 特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）第 56 条第 1 項に規定する浸水被害防止区域

（取下げ届）

第 5 条 申請者は、法第 6 条第 1 項の規定による認定（法第 8 条第 2 項の規定により準用する場合を含む。以下「認定」という。）を受ける前に申請を取り下げるときは、取下げ届（様式 1）1 部を知事に提出しなければならない。

（取やめ届）

第 6 条 認定計画実施者は、認定長期優良住宅建築等計画又は認定長期優良住宅維持保全計画（以下「認定長期優良住宅建築等計画等」という。）の建築又は維持保全を取りやめるときは、取やめ届（様式 2）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7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等が確認し、速やかに、工事完了報告書(様式3)1部を知事に提出しなければならない。

2 認定計画実施者は、法施行規則第7条に規定する軽微な変更(前項の規定による報告書に記載したものを除く。)をしたときは、軽微変更届出書(様式3の2)1部を知事に提出しなければならない。

3 法第12条の規定により、知事から報告を求められた認定計画実施者は、認定長期優良住宅状況報告書(様式4)1部を知事に提出しなければならない。

4 認定長期優良住宅建築等計画等に基づく維持保全、記録の作成及び保存が適切に行われているかを確認するために実施する抽出調査に関し、報告を求められた住宅の認定計画実施者は、認定長期優良住宅の維持保全状況等に関する報告書(様式4の2)1部を知事に提出しなければならない。

(認定しない旨の通知)

第8条 知事は、認定及び変更の認定の申請に係る計画の認定をしない場合は、認定しない旨の通知書(様式5)を申請者に通知する。

(承認しない旨の通知)

第9条 知事は、法第10条の規定による地位の承継(以下「地位の承継」という。)の承認の申請を承認しない場合は、承認しない旨の通知書(様式6)を申請者に通知する。

(改善命令)

第10条 知事は、法第13条第1項、第2項又は第3項の規定による改善命令が必要であると認めるときに、改善命令書(様式7)により行うものとする。

(認定の取り消し)

第11条 知事は、法第14条第1項の規定による認定の取り消しが必要であると認めるときに、認定取消通知書(様式8)により行うものとする。

(助言及び指導)

第12条 知事は、認定計画実施者に対し、認定長期優良住宅の建築及び維持保全に関し必要な助言及び指導を行うことができる。

(認定等の証明)

第13条 認定を受けた旨の証明が必要なときは、証明願(様式9)を提出し、証明を受けることができる。

2 地位の承継について承認を受けた旨の証明が必要なときは、証明願(様式10)を提出し、証明を受けることができる。

(台帳の整備等)

第14条 知事は、認定、報告及び届出に係る知事が必要と認める事項を記載した台帳を整備し、かつ、保存しなければならない。

(書類の提出)

第15条 法、法施行規則及びこの要綱の規定により知事に提出する書類は、申請又は届出に係る建築物の所在地(岡山市、倉敷市、津山市、玉野市、笠岡市、総社市及び新見市を除く。)を所管する県民局長へ提出しなければならない。ただし、長期優良住宅建築等計画の認定及び変更の認定の申請において、確認書等のないものは知事へ提出するものとする。

(電子情報処理組織を使用して行う手続の特例)

第16条 第5条、第7条及び第13条の規定による申請(以下「申請書等」という。)については、電子情報処理組織(県の使用に係る電子計算機(入出力装置を含む。)と申請等をする者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。)を使用する方法により行うことができる。

2 前項の規定により行われた申請書等は、岡山県行政手続等における情報通信の技術の利用に関する条例施行規則(平成16年岡山県規則第18号)及び岡山県行政手続等における情報通信の技術の利用に関する取扱要領(平成16年2月23日制定)の規定を準用する。

(その他)

第17条 前条までの規定により難しい場合は、別途、知事が定めるものとする。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成21年6月4日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成22年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成23年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成26年7月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成27年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成28年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成29年10月8日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成30年9月10日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成30年11月30日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は令和2年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は令和2年12月25日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は令和3年2月15日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は令和4年2月20日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は令和4年4月28日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は令和4年10月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は令和4年11月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は令和6年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は令和6年12月20日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は令和7年11月28日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は令和8年3月27日から施行する。