# 横浜市「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に関する要綱 新旧対照表

## ※ 下線部分が改正部分

(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。)に規定する長期優良住宅建築等計画(以 下「計画」という。)の認定等の施行に関し、法、長期優良住宅の普及の 促進に関する法律施行令(平成21年政令第24号。以下「令」という。)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「規則」という。)に定めるもののほか、認定等に必要な 事項を定めるものとする。なお、用語の定義は、法、令及び規則並びに住

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」

現行

(居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準)

- 第2条 法第6条第1項第3号の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の配慮に関する基準は次の各号に掲げる取扱い とする。
- (1) 地区計画等の区域

という。)によるものとする。

地区計画等の区域のうち、地区整備計画が定められている区域内においては、申請建築物が当該地区計画中の地区整備計画の建築物に関する 事項に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

(2) 景観計画区域

景観計画区域のうち、景観推進地区内においては、申請建築物が当該 景観計画の建築物に関する事項に適合しない場合は、原則として認定を 行わない。 (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。)に規定する長期優良住宅建築等計画(以下「計画」という。)の認定等の施行に関し、法、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行令(平成21年政令第24号。以下「令」という。)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「規則」という。)に定めるもののほか、認定等に必要な事項を定めるものとする。なお、用語の定義は、法、令及び規則並びに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。)によるものとする。

改正案

(居住環境の維持及び向上<u>並びに自然災害</u>への配慮に関する基準)

- 第2条 法第6条第1項第3号の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の配慮に関する基準は次の各号に掲げる取扱い とする。
  - (1) 地区計画等の区域

地区計画等の区域のうち、地区整備計画が定められている区域内においては、申請建築物が当該地区計画中の地区整備計画の建築物に関する 事項に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

(2) 景観計画区域

景観計画区域のうち、景観推進地区内においては、申請建築物が当該 景観計画の建築物に関する事項に適合しない場合は、原則として認定を 行わない。

#### (3) 建築協定区域

建築協定区域内においては、申請建築物が当該建築協定の建築物に関する基準に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

#### (4) 建築協定区域隣接地等

建築協定の区域に隣接し、建築協定運営委員会が建築確認申請等の前に、計画の内容について事前協議を要望している敷地においては、事前協議を行っていない場合は、原則として認定を行わない。

## (5) 地域まちづくりルールの対象となっている地域

横浜市地域まちづくり推進条例第 12 条 (平成 17 年 2 月横浜市条例 第 4 号) に規定する地域まちづくりルールの対象となっている地域においては、申請建築物が当該地域まちづくりルールの建築物に関する事項に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

#### (6) 都市景観協議地区

横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例(平成18年2月横浜市 条例第2号)第5条に規定する都市景観協議地区においては、申請建築 物が当該都市景観協議地区の行為指針のうち、建築物に関する事項に適 合しない場合は、原則として認定を行わない。

# (7) 街づくり協議地区

横浜市街づくり協議要綱第3条に規定する街づくり協議地区においては、申請建築物が当該街づくり協議地区の協議内容のうち、建築物に関する事項に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

# (8) 都市計画施設等の区域

次の区域内においては、認定を行わない。

ただし、当該区域内であっても、都市再開発法(昭和44年法律第38号)第2条第1号に規定する市街地再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第1

#### (3) 建築協定区域

建築協定区域内においては、申請建築物が当該建築協定の建築物に関する基準に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

## (4) 建築協定区域隣接地等

建築協定の区域に隣接し、建築協定運営委員会が建築確認申請等の前に、計画の内容について事前協議を要望している敷地においては、事前協議を行っていない場合は、原則として認定を行わない。

## (5) 地域まちづくりルールの対象となっている地域

横浜市地域まちづくり推進条例第 12 条 (平成 17 年 2 月横浜市条例 第 4 号) に規定する地域まちづくりルールの対象となっている地域においては、申請建築物が当該地域まちづくりルールの建築物に関する事項に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

#### (6) 都市景観協議地区

横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例(平成 18 年 2 月横浜市 条例第 2 号)第 5 条に規定する都市景観協議地区においては、申請建築 物が当該都市景観協議地区の行為指針のうち、建築物に関する事項に適 合しない場合は、原則として認定を行わない。

# (7) 街づくり協議地区

横浜市街づくり協議要綱第3条に規定する街づくり協議地区においては、申請建築物が当該街づくり協議地区の協議内容のうち、建築物に関する事項に適合しない場合は、原則として認定を行わない。

# (8) 都市計画施設等の区域

次の区域内においては、認定を行わない。

ただし、当該区域内であっても、都市再開発法(昭和 44 年法律第 38 号)第 2 条第 1 号に規定する市街地再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅、土地区画整理法(昭和 29 年法律第 119 号)第 2 条第 1

項に規定する土地区画整理事業区域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 ている場合等は、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(土地区 画整理法第 103 条第4項に規定する換地処分の公告があった区域を 除く。)
- 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

項に規定する土地区画整理事業区域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 いる場合等は、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(土地区 画整理法第103条第4項に規定する換地処分の公告があった区域を 除く。)
- 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 法第6条第1項第4号の自然災害による被害の発生の防止又は軽減の 配慮に関する基準として、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内に建築物を計画する場合は、認定を行わない こととする。

(認定の申請書に添えるべき図書等)

- 第3条 規則第2条第1項の所管行政庁が必要と認める図書は、次に掲げる ものとする。
  - (1) 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(法第6条第1項各号(第3号を除く。)に掲げる基準に適合しているものに限る。)及び登録住宅性能評価機関から適合証を交付された際の添付図書(登録住宅性能評価機関の

(認定の申請書に添えるべき図書等)

第3条 規則第2条第1項の所管行政庁が必要と認める図書は、次に掲げるものとする。

〔削除〕

押印があるものに限る。)

- (2) 品確法第5条第1項の規定に基づく設計された住宅に係る住宅性能 評価を受けた場合にあっては、設計住宅性能評価書(日本住宅性能表示 基準(平成13年国土交通省告示第1346号)の別表第1の(い)項に掲げ る表示すべき事項のうち、断熱性能等級が表示されているものに限る。)
- (3) 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。)
- (4) 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
- (5) 長期優良住宅建築等計画の認定に係る審査に当たり、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(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(この場合において、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これに代えることができる。)
- (1) 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。)
- (2) 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
- (3) 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(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(この場合において、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これに代えることができる。)
- (4) 階段部分の床面積算定表(各階の床面積が明らかに基準を満たしていると市長が認める場合を除く。)

- (6) 居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準に応じて、それに適合することを確認するために必要な図書
  - ア 居住環境基準確認報告書(第1号様式)
  - イ 地区計画の区域内の場合

地区計画の区域内における行為の届出書(都市計画法施行規則(昭和 44 年建設省令第 49 号)別記様式第 11 の 2)の写し(担当課の日付印のあるものに限る。)

ウ 景観計画の区域内の場合

景観計画区域内における行為の届出書(横浜市魅力ある都市景観の 創造に関する条例等施行規則(平成 18 年 3 月横浜市規則第 35 号) 第 5 号様式)の写し(担当課の日付印のあるものに限る。)

- エ 建築協定及び建築協定区域隣接地等の区域内の場合 建築協定に関する協議状況報告書(第<u>2</u>号様式)
- オ 地域まちづくりルールの区域内の場合

建築等行為届出書(横浜市地域まちづくり推進条例施行規則(平成 17年9月横浜市規則第113号)第12号様式)の写し(担当課の日付 印のあるものに限る。)

- カ 都市景観協議地区の区域内の場合 協議結果通知書の写し
- キ 街づくり協議地区の区域内の場合 街づくり協議書(横浜市街づくり協議要綱第1号様式)の写し(担

- (5) 居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準に応じて、それに適合 することを確認するために必要な図書
  - ア 居住環境基準確認報告書(第1号様式)
  - イ 地区計画の区域内の場合

地区計画の区域内における行為の届出書(都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)別記様式第11の2)の写し(担当課の日付印のあるものに限る。)<u>又は地区計画の区域内における行為の届出</u>が出され、担当課が確認したことを証する書面

ウ 景観計画の区域内の場合

景観計画区域内における行為の届出書(横浜市魅力ある都市景観の 創造に関する条例等施行規則(平成18年3月横浜市規則第35号)第 5号様式)の写し(担当課の日付印のあるものに限る。)<u>又は景観計画</u> 区域内における行為の届出が出され、担当課が確認したことを証する 書面

- エ 建築協定及び建築協定区域隣接地等の区域内の場合 建築協定に関する協議状況報告書(第<u>1</u>号様式<u>の</u>2
- オ 地域まちづくりルールの区域内の場合

建築等行為届出書(横浜市地域まちづくり推進条例施行規則(平成 17年9月横浜市規則第113号)第12号様式)の写し(担当課の日付 印のあるものに限る。)<u>又は建築行為等届出書が出され、担当課が確</u> 認したことを証する書面

- カ 都市景観協議地区の区域内の場合 協議結果通知書の写し<u>又は協議結果通知書が出されたことを証する書面</u>
- キ 街づくり協議地区の区域内の場合 街づくり協議書(横浜市街づくり協議要綱第1号様式)の写し(担

当課の日付印及び協議内容の記載のあるものに限る。) 又はそれに代わるものとして担当課が認めたもの(協議内容の記載のあるものに限る。)

- ク 都市計画法第 65 条第1項の規定による許可を受けた場合 都市計画法第 65 条第1項の規定による許可を受けたことを証する 書面の写し
- ケ 土地区画整理法(昭和 29 年法律第 109 号)第 76 条第1項の規定 による許可を受けた場合

土地区画整理法第76条第1項の規定による許可を受けたことを証する書面の写し

コ 住宅地区改良法第9条第1項の規定による許可を受けた場合 住宅地区改良法第9条第1項の規定による許可を受けたことを証 する書面の写し

- (7) その他市長が必要と認める図書
- 2 規則第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、次に掲げるものとする。
- (1) 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ことにより、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ときは、当該図書

当課の日付印及び協議内容の記載のあるものに限る。)又は<u>街づくり</u> 協議書が出され、担当課が確認したことを証する書面若しくは</u>それに 代わるものとして担当課が認めたもの(協議内容の記載のあるものに 限る。)

- ク 都市計画法第 65 条第 1 項の規定による許可を受けた場合 都市計画法第 65 条第 1 項の規定による許可を受けたことを証する 書面の写し
- ケ 土地区画整理法(昭和 29 年法律第 109 号)第 76 条第 1 項の規定 による許可を受けた場合

土地区画整理法第76条第1項の規定による許可を受けたことを証する書面の写し

- コ 住宅地区改良法第9条第1項の規定による許可を受けた場合 住宅地区改良法第9条第1項の規定による許可を受けたことを証 する書面の写し
- (6) 自然災害による被害の発生の防止又は軽減の配慮に関する基準に応じて、土砂災害特別警戒区域に立地しないことを確認するために必要な図書
  - ア 災害配慮基準確認報告書(第2号様式)
  - <u>イ</u> 建築物の位置が土砂災害特別警戒区域内でないことを証する書面
- (7) その他市長が必要と認める図書
- 2 規則第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、次に掲げるものとする。
  - (1) 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ことにより、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ときは、当該図書

- ア 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 たものにあっては、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
- イ 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あっては、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
- (2) 前項第1号に掲げる適合証を提出した場合にあっては、規則第2条第 1項の表に掲げる図書のうち、各種計算書
- (3) その他市長が不要と認める図書

(登録住宅性能評価機関による技術的審査の対象となる認定基準の区分) 第4条 法第6条第1項の規定に基づく認定基準のうち、登録住宅性能評価 機関による技術審査の対象となる認定基準の区分については、次のとおり とする。

- (1) 法第6条第1項第1号関係(長期使用構造等)
  - ア 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)
  - イ 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)
  - ウ 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)

- ア 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 たものにあっては、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
- イ 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あっては、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

# (2) その他市長が不要と認める図書

(登録住宅性能評価機関による技術的審査の対象となる認定基準の区分) 第4条 法第6条第1項の規定に基づく認定基準のうち、登録住宅性能評価 機関による技術審査の対象となる認定基準の区分については、次のとおり とする。

- (1) 法第6条第1項第1号関係(長期使用構造等)
  - ア 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)
- イ 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)
- ウ 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)

- エ 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)
- オ 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)
- カ 法第2条第4項第4号関係(エネルギーの使用の効率性)
- (2) 法第6条第1項第2号関係(住宅の規模)
- (3) 法第6条第1項第4号イ及びロ並びに同項第5号イ関係(建築後の住 宅の維持保全)
- (4) 法第6条第1項第4号ハ及び同項第5号ロ関係(資金計画)

(認定の申請)

- 副本(認定申請前に、登録住宅性能評価機関の技術的審査の適合証を受け ない場合は正本及び副本2部)に、それぞれ次の各号に掲げる図書を添え て、市長に提出しなければならない。
- (1) 規則第2条第1項の表に掲げる図書
- (2) 第3条第1項第1号から第4号までに掲げるいずれかの図書又はそ の写し
- (3) 第3条第1項第5号から第7号までに掲げる図書
- (4) 維持保全計画書(第3号様式)
- (5) 設計内容説明書(第4号様式)

(第2項 省略)

(認定の審査)

第6条 市長は、計画の認定の申請(法第8条第2項において準用する場合 | 第6条 市長は、計画の認定の申請(法第8条第2項において準用する場合 を含む。)の内容について疑義がある場合は、必要に応じて申請者等(技 術的審査の適合証が添付されている場合は当該適合証を交付した登録住

- エ 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)
- オ 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)
- カ 法第2条第4項第4号関係(エネルギーの使用の効率性)

(認定の申請)

- 第5条 計画の認定申請者は、規則第2条第1項に定める申請書の正本及び│第5条 計画の認定申請者は、規則第2条第1項に定める申請書の正本及び│ 副本(認定申請前に、登録住宅性能評価機関の審査を受けない場合は正本 及び副本2部)に、それぞれ次の各号に掲げる図書を添えて、市長に提出 しなければならない。
  - (1) 規則第2条第1項の表1に掲げる図書(確認書若しくは住宅性能評価 書又はこれらの写しを添えて計画の認定の申請をする場合においては、 規則第2条第1項の表2に掲げる図書)
  - (2) 第3条第1項第1号及び第2号に掲げるいずれかの図書又はその写し
  - (3) 第3条第1項第3号から第7号までに掲げる図書
  - (4) 維持保全計画書(第3号様式)
  - (5) 設計内容説明書(第4号様式)

(第2項 省略)

(認定の審査)

を含む。)の内容について疑義がある場合は、必要に応じて申請者等(認 定申請前に、登録住宅性能評価機関の審査を受けている場合は審査を行っ

宅性能評価機関を含む。)に説明を求め、誤りがある場合は訂正を求める	た登録住宅性能評価機関を含む。)に説明を求め、誤りがある場合は訂正
ものとする。	を求めるものとする。
(第7条及び第8条 省略)	(第7条及び第8条 省略)
(認定申請の取下げ)	(認定申請の取下げ)
第9条 申請者が法第5条第1項から第 <u>3</u> 項まで(法第8条第2項の規定に	第9条 申請者が法第5条第1項から第 <u>5</u> 項まで(法第8条第2項の規定に
より準用する場合を含む。)の規定に基づく申請を取り下げようとすると	より準用する場合を含む。)の規定に基づく申請を取り下げようとすると
きは、取下届(第7号様式)2通を、市長に提出しなければならない。	きは、取下届(第7号様式)2通を、市長に提出しなければならない。
(第10条から第17条 省略)	(第10条から第17条 省略)
附則	附則
(省略)	(省略)
附則	附則
(施行期日)	(施行期日)
1 この要綱は令和2年4月1日から施行する。	1 この要綱は令和2年4月1日から施行する。
2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の横浜市「長期優良住宅	2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の横浜市「長期優良住宅
の普及の促進に関する法律」に関する要綱の規定により作成されている様	の普及の促進に関する法律」に関する要綱の規定により作成されている様
式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。	式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。
	<u>附則</u>
	<u>(施行期日)</u>
	1 この要綱は令和4年2月20日から施行する。
	2 この要綱の施行の際現に改正前の横浜市「長期優良住宅の普及の促進に
	関する法律」に関する要綱の規定により作成されている様式書類は、なお
	当分の間、適宜修正の上使用することができる。