



27 建 第 2893 号

平成 28 年 3 月 29 日

公益社団法人愛媛県建築士会会長 様
一般社団法人愛媛県建築士事務所協会会長 様
一般社団法人愛媛県中小建築業協会会長 様



愛媛県土木部道路都市局

建築住宅課長



増改築工事に係る長期優良住宅建築等計画認定制度の施行について（通知）

日頃は、本県の住宅行政の推進にご協力頂きありがとうございます。

さて、平成 28 年 4 月 1 日から標記の制度が施行されることとなりますが、本県でも、これに対応し、手数料及びこれに係る「愛媛県長期優良住宅建築等計画認定要綱」を改正したところがございます。

当該要綱につきましては、国土交通省の要請に基づき、当該認定申請図書の作成等に建築士の関与を義務付けるものとしておりますので、係る規定についてご周知させていただきます。

なお、本通知に係る規定については、平成 28 年度早々に県ホームページ内「長期優良住宅コーナー」において公開する予定です。

記

1 建築士の関与について

長期優良住宅建築等計画認定（以下、認定という。）においては、建築士法及び建築物の設計又は工事監理の制限に関する条例（昭和27年愛媛県条例第23号）において設計及び工事監理に建築士資格が不要な住宅の場合も一級建築士、二級建築士または木造建築士が、関与する必要があることとしております。

なお、増改築基準に係る認定における建築士資格については、建築士法第3条第2項の規定にかかわらず、既存部分も含めた、増改築後の住宅により、同法第3条第1項各号または同法第3条の2第1項各号若しくはその他の区分で適用されますので留意願います。

また、具体的な関与については後述のとおりです。

2 認定審査における建築基準法への適合の確認について

「設計内容説明書」を作成する建築士により、増改築後の住宅が建築基準関係規定へ適合していることの確認を規定しています。これに伴い「設計内容説明書」に確認した建築士及び建築士事務所並びに確認した旨の記載欄を追加しております。

3 工事完了の確認について

工事完了時に前述の建築士による認定通知書及び同添付図書に基づいて工事が行われていることとの確認を規定しました。これに伴い「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」に、確認した建築士及び建築士事務所並びに確認した旨の記載欄を設けました。

4 補足事項

これら建築士の関与については、平成28年4月1日以降に申請される新築基準に係る認定（従来の新築住宅に係る認定）においても、都市計画区域外における建築基準法第6条第1項第四号該当建築物等の「建築確認が不要な新築工事の場合」に適用されることとしております。ただし、新築又は増改築にかかわらず認定対象工事に建築確認が必要な規模の場合は、これらの確認は、適用除外しております。

5 登録インスペクターの関与について

増改築基準に係る認定申請の添付図書「状況調査書」の作成者については、前述の建築士の資格に加え、国土交通省所管補助事業「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の募集要領（平成26年度補正予算以降）に基づく、登録インスペクション講習団体に登録された「登録インスペクター」であることを要件としています。

なお、「状況調査書」の作成者の建築士資格については、調査対象住宅により、建築士法第3条第1項各号または同法第3条の2第1項各号若しくはその他の区分で適用されますので留意願います。

担当者：愛媛県土木部道路都市局
建築住宅課住宅企画係
主任 田村 健司
TEL 089-912-1000 (内線 4535)
FAX 089-941-0326
E-mail : tamura-kenji@pref.ehime.jp

愛媛県長期優良住宅建築等計画認定要綱

平成21年6月4日21建第244号 制定

平成27年4月1日26建第2579号 改正

平成28年3月29日27建第2893号 改正

(目的)

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「長期優良住宅普及促進法」という。）に基づき住宅の構造及び設備を長期使用構造等とし、長期優良住宅建築等計画を作成したもの等が同法第5条第1項から3項等の規定に基づき認定申請を申し出た場合において、同法第6条第1項の規定に基づく認定（以下「認定」という。）又は第8条第1項等の規定に基づく変更認定（以下「変更認定」という。）を行う場合における必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の定義は、長期優良住宅普及促進法、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「住宅品確法」という。）及びこれらの関係法令により定義されているものの他、次のとおりとする。

(1) 技術的審査 長期優良住宅普及促進法第5条第1項から第3項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の同法第6条第1項に定める認定基準への適合に関する技術的審査をいう

(2) 既存住宅に係る建設住宅性能評価書 建設住宅性能評価書のうち、住宅品確法施行規則第5条第4項の申請により交付された建設住宅性能評価書をいう。

(認定申請書の受理)

第2条の2 建築基準法（昭和25年法律第201号）並びにこれに基づく命令及び条例に適合していない建築物の申請は受理できない。ただし、違反箇所について、是正措置が講じられることが確実である場合はこの限りでない。

(認定)

第2条の3 申請に係る計画が、長期優良住宅普及促進法第6条の認定基準の他、第4条から第5条までの規定に適合している場合に限り認定することができる。

(居住環境の維持及び向上)

第3条 長期優良住宅促進法第6条第1項第3号の規定に基づき計画の認定を受け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するものとして次のように居住環境基準を定める。ただし、当該区域内にあっても、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（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。

(1) 計画住宅が都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第4項に規定する促進区域に位置しないこと

(2) 計画住宅が都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設の区域に位置しないこと

(3) 計画住宅が都市計画法第4条第7項及び第8項に規定する市街地開発事業区域及び予定区域に位置しないこと

(4) 計画住宅が住宅地区改良法第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に位置しないこと

(5) 計画住宅が都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等、景観法（平成16年法律第110号）第8条第2項第1号に規定する景観計画、建築基準法第69条第1項に規定する建築協定及びその他居住環境に関する条例に規定する区域内に位置する場合は、これらの基準に適合すること

(登録住宅性能評価機関による技術的審査等)

第4条 長期優良住宅普及促進法第6条の認定基準について、登録住宅性能評価機関による技術的審査（新築基準に係る技術的審査にあつては、住宅品確法施行規則第9条第1号の区分、増改築基準に係る技術的審査にあつては、同条第3号の区分に掲げる登録を受けた者による技術的審査に限る。）を受け登録住宅性能評価機関が適合していると証明する書

類（以下「適合証」という。）を添付する場合は、同法の基準に適合しているものとする。なお、登録住宅性能評価機関による審査項目は次のとおりとする。ただし、戸建て専用住宅は、(3)及び(5)を除く。

- (1) 長期優良住宅普及促進法第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) 長期優良住宅普及促進法第2条第4項第1項ロ関係（地震に対する安全性の確保）
 - (3) 長期優良住宅普及促進法第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) 長期優良住宅普及促進法第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) 長期優良住宅普及促進法第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) 長期優良住宅普及促進法第2条第4項第4号関係（エネルギーの使用の効率性）
 - (7) 長期優良住宅普及促進法第6条第1項第2号関係（住宅の規模）
 - (8) 長期優良住宅普及促進法第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）
- 2 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。以下「長期使用構造等基準」という。）第3において引用されている評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号。以下「評価方法基準」という。）の全てに適合していることが示された設計住宅性能評価書の交付を受けた場合は、同基準に適合しているものとする。
- 3 第1項の規定を適用して認定を受けた場合、以後の変更認定における同項に示された評価方法基準の変更の審査においても第1項又は前項の規定を適用するものとし、前項の規定を適用して認定を受けた場合、以後の変更認定における同項に示された評価方法基準の変更の審査においても前項の規定を適用する。
- 4 前項の変更の審査に係る基準が、第1項に示された審査項目以外のみの場合は第1項を適用したものとみなす。
- 5 第3項の変更の審査に係る基準が、第2項に示された評価方法基準以外のみの場合で、前項に該当しない場合は第2項を適用したものとみなす。
- 6 愛媛県手数料条例（平成12年愛媛県条例第3号）別表5 土木関係事務手数料101の6の項において準用する同表101の5の項（1）ア、イ又は（2）アの適用についても、前2項と同様とする。

（有資格者による確認等）

第4条の2 認定申請書の添付図書のうち、設計内容説明書については、建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項に定める建築士で、対象となる住宅（増改築基準にあっては、当該増改築後の住宅）が建築士法第3条第1項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士、同法第3条の2第1項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士、その他の場合は一級建築士、二級建築士又は木造建築士により作成されたものでなければならない。

2 認定申請書の添付図書のうち、状況調査書は、前項と同じ区分の建築士で、かつ、国土交通省所管事業「長期優良住宅化リフォーム推進事業」における登録インスペクション講習団体の登録インスペクターにより、「既存住宅インスペクション・ガイドライン」（平成25年国土交通省）に基づいて調査し、作成されたものでなければならない。

3 認定の対象となる建築後の住宅は、第1項と同じ区分の建築士により建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例に適合していることが確認されたものでなければならない。ただし、当該建築の計画が建築基準法第6条の規定に基づく建築確認の申請書の提出が必要な場合はこの限りではない。

（必要とする添付図書）

第5条 長期優良住宅普及促進法施行規則(平成21年国土交通省令第3号)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のとおりとする。

- (1) 登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けた場合（第4条第4項に該当するものを除く。）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
- (2) 設計住宅性能評価書の交付を受けた場合（第4条第5項に該当するものを除く。）に

あつては、当該図書の写し

- (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
 - (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つては、型式住宅部分等製造者認証書の写し
 - (5) 長期優良住宅建築等計画の認定に係る審査に当り、長期使用構造等基準第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、同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。）
 - (6) 長期優良住宅普及促進法第6条第1項第3号に規定する居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準に依りて、それに適合することを確認するための必要な図書は都市計画法及び地区計画等その他居住環境に関する条例等に適合する旨の証明書（参考様式1号）又は許可書の写し等
 - (7) 維持保全計画書（様式1号）。ただし、登録住宅性能評価機関の規定による様式も可。
 - (8) 設計内容説明書（新築基準にあつては様式2号、増改築基準にあつては様式2号の2）。ただし、登録住宅性能評価機関の規定による様式も可。
 - (9) その他知事が必要と認めるもの
- 2 増改築基準の申請にあつては、前項の他、知事が必要と認める図書は次のとおりとする。
- (1) 状況調査書（様式2号の3）。ただし、作成者が所属する登録インスペクション講習団体の規定による様式又は既存住宅に係る建設住宅性能評価書に関する現況検査・評価書も可。
 - (2) 新築時に長期優良住宅普及促進法第6条の認定基準と同等以上の性能を確認できる制度を活用した場合にあつては、当該制度を活用していることが証明できる図書
 - (3) 新築時に長期優良住宅建築等計画認定を取得している場合にあつては、第7条第4項に定める認定取消通知書（様式5号）
（添付を要しない図書）

第6条 長期優良住宅普及促進法施行規則第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とおりとする。

- (1) 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つては、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
- (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つては、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
- (3) 前条第2項(2)に掲げる図書を添えたものにあつては、同図書で確認できる基準への適合について明示する図書又は同記載事項
（建築工事が完了したときの報告書等）

第7条 建築工事が完了した時は、第4条の2第1項と同じ区分の建築士により、認定通知書及びその添付図書に基づいた確認を受けなければいけない。

- 2 長期優良住宅普及促進法第12条の規定に基づく建築工事が完了したときの報告は、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3号)に、建築士が工事監理をした場合にあつては、建築士法第20条第3項の規定に基づく工事監理報告書の写し、それ以外の場合にあつては、登録住宅性能評価機関による建設住宅性能評価書の写し又は住宅の建築工事を完了した旨の報告書(様式第3号の2)の写しを添えたものとする。
- 3 長期優良住宅普及促進法第14条第1項第2号の規定に基づく建築を取りやめる旨の申し出は、計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出書(様式4号)とする。
- 4 長期優良住宅普及促進法第14条第1項第2項の規定による計画の認定を取り消した旨の通知は、認定長期優良住宅建築等計画の認定取消通知書(様式5号)により申請者へ通知するものとする。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、長期優良住宅普及促進法認定に必要な事項は別に定める。

様式(省略)

附 則(平成21年21建第244号)

この要綱は、平成21年6月4日から施行する。

附 則(平成27年26建第2534号)

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則(平成28年27建第2893号)

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。ただし、第7条第1項の規定及び同条第2項の様式の規定については、当初認定の日付が施行日より前の場合は改正前の規定を適用することができる。