

浜田市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則

平成 21 年 6 月 4 日浜田市規則第 29 号

(趣旨)

第 1 条 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。）の施行については、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）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「省令」という。）に定めるもののほか、この規則の定めるところによる。

(定義)

第 2 条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 登録住宅性能評価機関 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「品質確保法」という。）第 5 条第 1 項の登録住宅性能評価機関をいう。
- (2) 住宅型式性能認定 品質確保法第 31 条第 1 項の住宅型式性能認定をいう。
- (3) 認証型式住宅部分等 品質確保法第 40 条第 1 項の認証型式住宅部分等をいう。
- (4) 特別評価方法認定 品質確保法第 58 条第 1 項の特別評価方法認定をいう。

(認定の申請)

第 3 条 法第 5 条第 1 項から第 3 項までの規定による長期優良住宅建築等計画（以下「計画」という。）の認定又は法第 8 条第 1 項の規定による認定を受けた計画の変更の認定（以下これを「認定」という。）を申請しようとする者は、申請書の正本 1 通及び副本 1 通に、省令第 2 条第 1 項又は省令第 8 条に規定する図書（次条の規定により技術的審査を受けた場合は、その技術的審査を行った登録住宅性能評価機関が審査を終了した旨の押印があるもの）を添えて、市長に提出しなければならない。

2 法第 6 条第 2 項（法第 8 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による申出をしようとする者は、前項の図書のほか、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項に規定する確認の申請書の正本 1 通及び副本 1 通（同条第 5 項の構造計算適合性判定を要する建築物にあつては、正本 1 通及び副本 2 通）を市長に提出しなければならない。

(登録住宅性能評価機関の技術的審査)

第4条 認定の申請をしようとする者は、当該申請を行う前に、当該申請に係る計画が次に掲げる基準に適合するかどうかについて、登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けることができる。

- (1) 法第6条第1項第1号に規定する住宅の構造及び設備に関する基準
- (2) 法第6条第1項第2号に規定する住宅の規模に関する基準
- (3) 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に関する基準
- (4) 法第6条第1項第4号イ及びロ又は同項第5号イに規定する維持保全の方法に関する基準
- (5) 法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロに規定する資金計画に関する基準

(添付図書)

第5条 省令第2条第1項の市長が必要と認める図書は、次の表の(ア)欄の区分に応じ、それぞれ同表の(イ)欄に定めるものとする。

| 区分 | (ア) | (イ) |
|-----|---|--|
| (1) | 第4条の規定により登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けた場合 | 当該技術的審査を行った登録住宅性能評価機関が第4条各号の基準の全てに適合している旨を証するために交付する適合証の写し |
| (2) | 住宅型式性能認定を受けた型式の住宅又は住宅の部分を含む住宅である場合 | 住宅型式性能認定書(住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則(平成12年建設省令第20号。以下「品質確保法施行規則」という。以下同じ。)第41条第1項の住宅型式性能認定書をいう。)の写し |
| (3) | 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である場合 | 型式住宅部分等製造者認証書(品質確保法施行規則第45条第1項の型式住宅部分等製造者認証書をいう。以下同じ。)の写し |

| | | |
|-----|--|---|
| (4) | 第6条各号のいずれかに該当する場合 | 当該各号に適合することが確認できる書類 |
| (5) | 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に規定す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住宅である場合 | 特別評価方法認定のための審査に係る各試験等の結果の証明書又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 |

2 省令第2条第3項の市長が不要と認める図書は、次の表の（ア）欄の区分に応じ、それぞれ同表の（イ）欄に定めるものとする。

| 区分 | （ア） | （イ） |
|-----|---|--|
| (1) | 第4条の規定により登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けた住宅に係る申請であつて、当該登録住宅性能評価機関が交付する適合証の写しを添付した場合 | 各種計算書（構造計算の概要を記載した図書を除く。） |
| (2) | 住宅型式性能認定を受けた型式の住宅又は住宅の部分を含む住宅に係る申請であつて、住宅型式性能認定書の写しを添付した場合 | 当該住宅型式性能認定書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) | 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申請であつて、型式住宅部分等製造者認証書の写しを添付した場合 | 当該型式住宅部分等製造者認証書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 |

（居住環境の維持及び向上に関する基準）

第6条 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に関する

基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 計画の認定の申請に係る住宅（以下「申請住宅」という。）が、次に掲げる計画の区域内にある場合は、その計画に適合するものであること。
 - ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項各号に規定する地区計画等
 - イ 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
 - (2) 申請住宅が、次に掲げる協定の区域内にある場合は、その協定に適合するものであること。
 - ア 建築基準法第69条に規定する建築協定
 - イ 景観法第81条第1項に規定する景観協定
 - ウ ふるさと島根の景観づくり条例（平成3年島根県条例第34号）第27条に規定する景観形成住民協定、第28条に規定する特定事業者景観形成協定又は第29条に規定する特定建築物景観保全協定
 - (3) 申請住宅が、次に掲げる区域内にあるものでないこと。ただし、市長が長期にわたって存続できると認めるときは、この限りでない。
 - ア 都市計画法第4条第6項に規定する都市計画法施設の区域
 - イ 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（申請の取下げ）
- 第7条 認定の申請をした者が、当該認定を受ける前にその申請を取り下げようとするときは、取下げ届（様式第1号）の正本1通及び副本1通を市長に提出しなければならない。
- （建築等の取りやめ）
- 第8条 計画の認定を受けた者（以下「認定計画実施者」という。）が認定に基づき住宅の建築又は維持保全を取りやめようとするときは、取りやめ届（様式第2号）の正本1通及び副本1通に、認定通知書及び認定申請書の副本並びにその添付図書を添えて、市長に提出しなければならない。
- （認定しない旨の通知）
- 第9条 市長は、認定の申請に係る計画が認定基準に適合しないときは、認定しない旨の通知書（様式第3号）により当該申請をした者に通知するものとする。
- （承認しない旨の通知）
- 第10条 市長は、法第10条の規定による地位の承継の承認の申請を承認しないときは、承認しない旨の通知書（様式第4号）により当該申請をした

者に通知するものとする。

(報告の徴収)

第 11 条 認定計画実施者は、申請住宅の建築工事が完了したときは、計画に従って建築工事が行われた旨の建築士の確認を受け、速やかに工事完了報告書(様式第 5 号)を市長に提出しなければならない。

2 認定計画実施者は、法第 12 条の規定により市長から認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況について報告を求められたときは、認定長期優良住宅状況報告書(様式第 6 号)を市長に提出しなければならない。

(改善の命令)

第 12 条 市長は、法第 13 条の規定による改善の命令をするときは、改善命令書(様式第 7 号)により行うものとする。

(認定の取消し)

第 13 条 市長は、法第 14 条第 1 項の規定により計画の認定を取り消すときは、次の各号に掲げる事由の区分に応じ、当該各号に定める様式により通知するものとする。

(1) 法第 14 条第 1 項第 1 号の場合 認定取消通知書(様式第 8 号)

(2) 法第 14 条第 1 項第 2 号の場合 認定取消通知書(様式第 9 号)

(その他)

第 14 条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。