

○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日規則第29号

改正 平成24年2月24日規則第1号

平成27年12月10日規則第46号

平成28年3月23日規則第1号

平成28年3月31日規則第16号

平成30年3月30日規則第22号

令和4年2月18日規則第1号

令和4年12月16日規則第49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) 住宅型式性能認定 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「住宅品質確保法」という。）第31条第1項の住宅型式性能認定をいう。
- (2) 認証型式住宅部分等 住宅品質確保法第40条第1項の認証型式住宅部分等をいう。
- (3) 特別評価方法認定 住宅品質確保法第58条第1項の特別評価方法認定をいう。
- (4) 認定申請対象住宅 法第6条第1項の認定を受けようとする長期優良住宅をいう。

(認定の申請)

第3条 法第5条第1項から第5項までの規定による長期優良住宅建築等計画並びに同条第6項及び第7項の規定による長期優良住宅維持保全計画（以下これらを「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（以下これらを「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、法第5条第1項から第5項までの規定による認定の申請にあつては省令第2条第1項

の表 1 又は表 3 に、法第 5 条第 6 項及び第 7 項の規定による認定の申請にあつては省令第 2 条第 1 項の表 1 及び表 2 又は表 2 及び表 3 に、法第 8 条の規定による認定の申請にあつては省令第 8 条に規定する図書を添えて、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（同法第 6 条の 3 第 1 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。

（添付図書）

第 4 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）	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「住宅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
（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である場合	型式住宅部分等製造者認証書（住宅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
（３）	第 5 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
（４）	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「長期使用構造基準」という。）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
（５）	新築し、又は増築しようとする認定	建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省

	申請対象住宅	令第40号) 第1条の3の表2の(1)の項(ろ)の欄に掲げる基礎・地盤説明書
(6)	新築時に認定を受けた住宅に増築し、又は改築しようとする住宅で、長期使用構造基準の増改築基準により申請する場合	新築時の認定の取消通知書の写し

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)	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って、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
(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申請であって、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5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) 認定申請対象住宅が、次に掲げる計画の区域内にある場合は、当該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) 認定申請対象住宅が、次に掲げる協定の区域内にある場合は、当該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) 認定申請対象住宅が、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

(災害配慮基準)

第6条 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とは、認定申請対象住宅が、次に掲げる区域に建築される又は存するものでないこととする。ただし、宅地の安全化を図る開発行為等により、区域の指定が解除されることが決定している場合又は短期間の内に解除されることが確実と見込まれる場合及び市長が認定申請対象住宅において長期にわたり良好な状態で使用するために必要な措置が講じられていると認める場合にあっては、この限りでない。

(1) 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域

(2) 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

(3) 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

(4) 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

(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 認定計画実施者が認定に基づく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）を市長に提出しなければならない。

2 認定を受けた住宅に増築し、又は改築しようとする住宅で、その住宅が長期使用構造基準の新築基準又は増改築基準に適合しなくなった場合は、取りやめ届（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

3 前2項の届には、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るものとする。

(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。

(設計変更)

第11条 認定計画実施者は、法第6条第1項の認定を受けた計画の変更（法第8条第1項の規定により計画の変更の認定の申請を要するものを除く。）をしようとするときは、設計変更届（様式第5号）の正本1通及び副本1通に、当該変更に係る必要な図書を添えて市長に提出しなければならない。

(報告の徴収)

第12条 認定計画実施者（長期優良住宅建築等計画の認定を受けた者に限る。）は、認定申請対象住宅の建築工事が完了したときは、法第6条第1項の認定を受けた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の建築士の確認を受け、速やかに工事完了報告書（様式第6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又は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7号）を市長に提出しなければならない。

(改善の命令)

第13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8号）により行うものとする。

(認定の取消し)

第14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号及び第3号の場合 認定取消通知書（様式第9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10号）

(認定等の証明)

第15条 認定計画実施者は、認定を受けた旨の証明が必要なときは、証明願（様式第11号）の正本1通及び副本1通を提出し、証明を受けることができる。

2 認定計画実施者は、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（様式第12号）の正本1通及び副本1通を提出し、証明を受けることができる。

(その他)

第16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。

附 則（平成24年2月24日規則第1号）

この規則は、平成24年3月1日から施行する。

附 則（平成27年12月10日規則第46号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年3月23日規則第1号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成28年3月31日規則第16号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成30年3月30日規則第22号）

この規則は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和4年2月18日規則第1号）

この規則は、令和4年2月20日から施行する。

附 則（令和4年12月16日規則第49号）

この規則は、公布の日から施行する。