

東広島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5月22日規則第44号

改正

平成21年9月30日規則第61号

東広島市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則

(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。)の施行に関しては、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。

(用語)

第2条 この規則において使用する用語は、法及び省令において使用する用語の例による。

追加〔平成21年規則61号〕

(登録住宅性能評価機関の技術的審査)

第3条 法第5条第1項から第3項まで(法第8条第2項において準用する場合を含む。)の規定による申請をしようとする者は、あらかじめ、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画が次に掲げる基準に適合するものであることについて、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「品確法」という。)第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関をいう。次条第1号において同じ。)による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号に掲げる基準
- (2) 法第6条第1項第2号に掲げる基準
- (3) 法第6条第1項第4号イ及びロ又は同項第5号イに掲げる基準
- (4) 法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロに掲げる基準

追加〔平成21年規則61号〕

(市長が必要と認める図書)

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) 法第6条第2項の規定による申出をしない場合にあっては、確認済証(建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項の確認済証をいう。第7条第2項及び第3項において同じ。)の写し
- (3) 登録住宅型式性能認定等機関(品確法第44条第3項に規定する登録住宅型式性能認定等機関をいう。以下この号及び次条第1号イにおいて同じ。)が行う住宅型式性能認定(品確法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定をいい、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。以下この号及び次条第1号において同じ。)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に有する住宅にあっては、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(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。次号において「品確法施行規則」という。)第41条第1項に規定する住宅型式性能認定書をいい、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。次条第1号において同じ。)の写し
- (4) 住宅である認証型式住宅部分等(品確法第40条第1項に規定する認証型式住宅部分等をいう。以下この号及び次条第2号において同じ。)又は住宅の部分である認証型式住宅部分等を有する住宅にあっては、型式住宅部分等製造者認証書(品確法施行規則第45条第1項に規定する型式住宅部分等製造者認証書をいう。次条第2号において同じ。)の写し
- (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(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に係る審査を要する場合にあっては、次のいずれかの書類
 - ア 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
 - イ 登録試験機関(品確法第59条第1項に規定する登録試験機関をいう。以下この号において同じ。)が行う特別評価方法認定(品確法第58条第1項に規定する特別評価方法認定をいう。)

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。）の結果の証明書

- (6) 住宅が都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第9項に規定する地区計画等（以下この号及び第6条第1号において「地区計画等」という。）に適合する旨の証明書の写し又は地区計画等に適合していることを証する書類
- (7) 住宅が第6条第3号アからオまでに掲げる区域外又は地区外に建築されるか否かについて確認できる書類
- (8) 第6条第1項第3号に掲げる基準に係る次に掲げる書類
 - ア 当該申請に係る長期優良住宅等建築計画が第6条第1号又は第2号に掲げる基準に適合する場合にあっては、その旨を証する書類
 - イ 当該申請に係る長期優良住宅等建築計画について第6条第3号ただし書の規定が適用される場合にあっては、同号ただし書の規定による認定を受けていることを証する書類

（市長が不要と認める図書）

第5条 省令第2条第3項の市長が不要と認める図書は、次の各号に掲げる申請の区分に応じ、それぞれ当該各号に明示することを要しない事項として指定されたものが、当該図書に明示すべき事項のすべてに該当することとなる図書とする。

- (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に有する住宅に係る法第5条第1項から第3項までの規定による認定の申請（以下「長期優良住宅建築等計画の認定の申請」という。）次に掲げる区分に応じ、それぞれに定める事項
 - ア 住宅型式性能認定書の写しを添えたもの 長期優良住宅建築等計画の認定の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（品確法第5条第1項に規定する住宅性能評価をいう。以下同じ。）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 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の写しを添えたもの 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有する住宅に係る長期優良住宅建築等計画の認定の申請のうち、型式住宅部分等製造者認証書の写しを添えたもの 長期優良住宅建築等計画の認定の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
- 一部改正〔平成21年規則61号〕

（居住環境の維持及び向上への配慮）

第6条 法第6条第1項第3号に掲げる基準は、次のとおりとする。

- (1) 地区計画等の区域において、住宅が都市計画法第12条の5第2項第3号に規定する地区整備計画において定められた建築物等に関する事項に適合すること。
- (2) 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（以下この号において「景観計画」という。）が定められた区域内において同法第16条第1項各号に掲げる行為をしようとする場合にあっては、当該区域に係る景観計画に定められた事項に適合していること。
- (3) 住宅は、次に掲げる区域外又は地区外に建築するものであること。ただし、土地地区画整理事業（昭和29年法律第119号）の規定による土地地区画整理事業の施行地区内に所在する除却することを要しない住宅、住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第6条第1項に規定する改良地区内の土地の利用に関する基本計画に適合する住宅、都市再開発法（昭和44年法律第38号）の規定による市街地再開発事業の施行地区内に所在する施設建築物である住宅その他の使用が長期にわたるものとして市長が認める住宅については、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施行区域

工 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項の規定による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

一部改正〔平成21年規則61号〕

(建築主事への通知等)

第7条 法第6条第3項の規定による通知は、建築基準関係規定適合審査申出通知書(別記様式第1号)に建築基準法第6条第1項の確認に係る申請書を添えて行うものとする。

2 建築主事は、法第6条第4項において準用する建築基準法第18条第3項の規定による確認済証の交付をするときは、これに前項の申請書の副本を添えるものとする。

3 法第7条第1項の規定による確認済証の交付を受けた旨の通知は、省令第6条の通知書に前項の副本を添えてするものとする。

4 前3項の規定は、法第8条第2項において準用する法第6条の規定による認定について準用する。
追加〔平成21年規則61号〕

(申請の取下げ)

第8条 法第5条第1項から第3項まで(法第8条第2項において準用する場合を含む。)の規定による認定の申請をした者は、市長が当該申請に係る長期優良住宅建築等計画の認定又は変更の認定をする前に当該申請を取り下げようとするときは、取下書(別記様式第2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。

2 市長は、前項の取下書を受理したときは、当該取下書の副本に受理印を押印した上で、当該副本を、当該提出をした者に還付するものとする。

3 市長は、第1項の取下書の提出があったときは、取下通知書(別記様式第3号)により、その旨を建築主事に通知しなければならない。

追加〔平成21年規則61号〕

(長期優良住宅建築等計画を認定しない旨の通知)

第9条 市長は、法第5条第1項から第3項まで(法第8条第2項において準用する場合を含む。)の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画の認定をしないときは、当該申請をした者に対し、長期優良住宅建築等計画不認定通知書(別記様式第4号)により、その旨を通知するものとする。

追加〔平成21年規則61号〕

(軽微な変更等の届出)

第10条 認定計画実施者は、認定長期優良住宅建築等計画の変更をしようとする場合において、当該変更が法第6条第1項各号に掲げる基準以外の事項に係る変更又は法第8条第1項の軽微な変更当該該当するときは、認定長期優良住宅建築等計画軽微変更届(別記様式第5号)により、市長に届出するものとする。

追加〔平成21年規則61号〕

(地位の承継)

第11条 省令第12条の規定により市長に提出すべき申請書の副本の通数は、2通とする。

2 市長は、法第10条の規定による地位の承継を承認しないときは、当該申請をした者に対し、地位承継不承認通知書(別記様式第6号)により、その旨を通知するものとする。

追加〔平成21年規則61号〕

(工事の完了の報告)

第12条 認定計画実施者は、認定長期優良住宅建築等計画に係る建築工事が完了したときは、速やかに、工事完了報告書(別記様式第7号)を市長に提出して、当該建築工事が当該認定長期優良住宅建築等計画に基づいて行われた旨を報告しなければならない。

追加〔平成21年規則61号〕

(報告の徴収)

第13条 法第12条の規定による報告の徴収は、長期優良住宅建築等状況報告徴収通知書(別記様式第8号)により行うものとする。

2 法第12条の規定により市長から報告の求めを受けた認定計画実施者は、遅滞なく、長期優良住宅建築等状況報告書(別記様式第9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。

追加〔平成21年規則61号〕

(改善命令)

第14条 法第13条第1項又は第2項の規定による措置の命令は、改善命令書(別記様式第10号)により行うものとする。

追加〔平成21年規則61号〕

(建築又は維持保全の廃止)

第15条 認定計画実施者は、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築物の建築又は維持保全を廃止しようとするときは、長期優良住宅建築等廃止届(別記様式第11号)の正本1通及び副本1通に、当該認定長期優良住宅建築等計画に係る認定通知書又は変更認定通知書を添えて、市長に届け出なければならない。

2 第8条第3項の規定は、前項の規定による届出があった場合について準用する。

追加〔平成21年規則61号〕

(認定の取消通知書)

第16条 法第14条第2項の規定による計画の認定の取消しの通知は、長期優良住宅建築等計画認定取消通知書(別記様式第12号)により行うものとする。

追加〔平成21年規則61号〕

(手数料の免除)

第17条 市長は、省令第7条第1号及び第2号に掲げる予定時期に係る変更であって、その変更に係る期間が6月を超えるものに係る法第8条第1項の規定による変更の認定の申請については、東広島市手数料条例(平成12年東広島市条例第12号)別表第3に掲げる手数料を免除するものとする。

一部改正〔平成21年規則61号〕

附 則

この規則は、平成21年6月4日から施行する。

附 則(平成21年9月30日規則第61号)

この規則は、平成21年10月1日から施行する。

別記様式第1号

(第7条関係)

追加〔平成21年規則61号〕

別記様式第2号

(第8条関係)

追加〔平成21年規則61号〕

別記様式第3号

(第8条関係)

追加〔平成21年規則61号〕

別記様式第4号

(第9条関係)

追加〔平成21年規則61号〕

別記様式第5号

(第10条関係)

追加〔平成21年規則61号〕

別記様式第6号

(第11条関係)

追加〔平成21年規則61号〕

別記様式第7号

(第12条関係)

追加〔平成21年規則61号〕

別記様式第8号

(第13条関係)

追加〔平成21年規則61号〕

別記様式第9号

(第13条関係)

追加〔平成21年規則61号〕

別記様式第10号

(第14条関係)

追加〔平成21年規則61号〕

別記様式第11号

(第15条関係)

追加〔平成21年規則61号〕

別記様式第12号

(第16条関係)

追加〔平成21年規則61号〕