

○長崎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28年3月31日

規則第55号

改正 令和3年3月31日規則第37号

改正 令和4年2月18日規則第7号

改正 令和4年6月10日規則第54号

改正 令和4年9月26日規則第75号

(趣旨)

第1条 この規則は、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。）の施行について、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）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、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則における用語の意義は、法で使用する用語の例による。

(認定申請書に添付する図書)

第3条 省令第2条第1項に規定する市長が必要と認める図書は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項又は第6条の2第1項の確認済証の交付を受けた場合 当該確認済証の写し
- (2) 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44条第3項の登録住宅型式性能認定等機関（以下「登録住宅型式性能認定等機関」という。）が行う同法第31条第1項の住宅型式性能認定（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。）を受けた場合又は住宅型式性能認定を受けた住宅の部分を含む場合 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。以下「品確法施行規則」という。）第41条第1項の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内容を有する書類を含む。以下同じ。）の写し（品確法第6条の2第5項に規定する確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写し（以下「確認書等」という。）の添付がある場合を除く。）

- (3) 住宅である品確法第40条第1項の認証型式住宅部分等（以下「認証型式住宅部分等」をいう。）又は住宅の部分である認証型式住宅部分等を含む場合 品確法施行規則第45条第1項の型式住宅部分等製造者認証書（以下「型式住宅部分等製造者認証書」という。）の写し（確認書等の添付がある場合を除く。）
 - (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（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の審査を要する場合 品確法施行規則第80条第1項の特別評価方法認定書の写し又は品確法施行規則第83条第1項の証明書と同等の内容を有する書類の写し
 - (5) 法第6条第1項第3号の規定による居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準に適合することについての認定を要する場合 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第9項の地区計画等（以下「地区計画等」という。）又は景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項の景観計画（以下「景観計画」という。）に適合していることを証する書類の写し
 - (6) 法第6条第1項第4号の規定による自然災害による被害の発生の防止等への配慮に関する基準に適合することについての認定を要する場合 第7条に定める基準を満たすことを確認できる図書
- 2 前項に定めるもののほか、市長が必要と認める場合においては、市長が定める図書を添付させるものとする。

（許可申請書に添付する図書）

第4条 省令第18条第1項に規定する規則で定める図書又は書面は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 申請の理由書
- (2) 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条の3第1項の表1の（い）項及び（ろ）項に掲げる図書
- (3) 用途地域図
- (4) 周辺の建築物用途別現況図
- (5) 道路並びに敷地及び建築物の高さの関係を示す図面
- (6) その他市長が必要と認める書類

（認定申請書に添付を要しない図書）

第5条 省令第2条第3項の規定により、次の各号に掲げる認定の申請については、当該各

号に掲げる図書を添えることを要しない。

(1) 第3条第1項第2号の規定により住宅型式性能認定書の写しを添えて認定申請を行う場合であつて、省令第2条第1項の表1の各項に掲げる図書に明示すべき全ての事項が当該住宅型式性能認定書等で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ているとき 当該各項に掲げる図書

(2) 第3条第1項第3号の規定により型式住宅部分等製造者認証書の写しを添えて認定申請を行う場合であつて、省令第2条第1項の表1の各項に掲げる図書に明示すべき全ての事項が品確法施行規則第3条第4項の規定により当該型式住宅部分等製造者認証書で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ているとき 当該各項に掲げる図書

(居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準)

第6条 法第6条第1項第3号に規定する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されたものであることの基準は、次のとおりとする。

(1) 地区計画等の区域においては、住宅が都市計画法第12条の5第2項第1号の地区整備計画に定められた建築物等に関する事項に適合すること。

(2) 景観計画の区域においては、住宅が当該景観計画に定められた建築物に関する事項に適合すること。

(3) 住宅は、次に掲げる区域の区域外に建築すること。ただし、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による土地区画整理事業の施行地区内の除却が不要な住宅、都市再開発法（昭和44年法律第38号）による市街地再開発事業の施行地区内の施設建築物である住宅その他の使用が長期にわたる住宅と市長が認める場合は、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

(自然災害による被害の発生の防止又は軽減への配慮に関する基準)

第7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であることの基準は、次のとおりとする。

(1) 住宅は、次に掲げる区域の区域外に建築すること。

ア 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

イ 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

ウ 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

エ 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域

(2) 前号の規定にかかわらず、前号に掲げる区域の区域内に住宅を建築する場合であつて、次のいずれかの要件に該当するときは、前号の規定は適用しない。

ア 前号に掲げる区域の指定が解除されることが決定していること。

イ 前号に掲げる区域の指定が短時間のうちに解除されることが確実であると見込まれること。

ウ 前号に掲げる区域において、急傾斜地崩壊対策事業その他のがけ地の崩壊を防止するための対策を行う事業に係る工事が完了していること。

(申請の取下げ)

第8条 法第5条第1項から第5項までに規定する長期優良住宅建築等計画若しくは同条第6項及び第7項に規定する長期優良住宅維持保全計画の認定（以下「計画の認定」という。）又は法第8条第1項の長期優良住宅建築等計画若しくは長期優良住宅維持保全計画の変更の認定（以下「計画の変更認定」という。）を申請した者は、市長が当該計画の認定又は計画の変更認定をする前に、当該申請を取り下げようとするときは、認定申請取下げ届（第1号様式）の正本及び副本を市長に提出しなければならない。

(建築等の取りやめ)

第9条 認定計画実施者は、計画認定建築物に係る建築又は維持保全を取りやめるときは、建築等取りやめ届（第2号様式）の正本及び副本に省令第6条の認定通知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10条 市長は、計画の認定又は計画の変更認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画が、法第6条第1項各号（法第8条第2項において準用する場合を含む。）に掲げる基準に適合しないと認めるときは、認定しない旨の通知書（第3号様式）により、当該計画の認定又は計画の変更認定を申請した者に通知するものとする。

(軽微な変更)

第11条 省令第7条各号に規定する軽微な変更をするときは、軽微な変更届出書（第4号様式）に変更に係る添付図書を添えて市長に提出しなければならない。

(承認しない旨の通知)

第12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、その理由を付した承認しない旨の通知書（第5号様式）により、当該申請をした者に通知するものとする。

（報告書の提出）

第13条 法第12条の規定により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認定計画実施者又は認定長期優良住宅の建築が完了した認定計画実施者は、認定長期優良住宅状況報告書（第6号様式）の正本及び副本に必要な書類及び図面を添付して市長に報告しなければならない。

（改善命令）

第14条 市長は、法第13条の規定により認定計画実施者に対し改善に必要な措置を取るべきことを命ずるときは、改善命令書（第7号様式）により行うものとする。

（認定の取消し）

第15条 市長は、法第14第1項各号の規定により計画の認定を取り消すときは、認定取消通知書（第8号様式）により行うものとする。

（認定等の証明）

第16条 法第6条第1項の規定による認定を受けた旨の証明が必要なときは、認定証明願（第9号様式）を提出し、証明を受けることができる。

2 法第10条第1項の規定による承認を受けた旨の証明が必要なときは、承認証明願（第10号様式）を提出し、証明を受けることができる。

（委任）

第17条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（令和3年3月31日規則第37号）

附 則（令和4年2月18日規則第7号）

附 則（令和4年6月10日規則第54号）

（施行期日）

1 この規則は、令和4年10月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の長崎市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則の規定は、この規則の施行の日以後に申請されるものについて適用し、同日前に申請されたものについては、な

お、従前の例による。

- 3 改正前の長崎市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則に定める様式による用紙は、当分の間、所要の調整をして使用することができる。