

○木更津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26号

木更津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 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。）、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。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(省令第2条第1項の市長が必要と認める図書)

第2条 省令第2条第1項の市長が必要と認める図書は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める図書その他市長が必要と認める図書とする。

(1) 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（以下「登録住宅性能評価機関」という。）に長期優良住宅建築等計画等が法第6条第1項第1号に掲げる基準に適合するかどうかの確認を受けた場合 登録住宅性能評価機関が交付する当該基準に適合する旨の確認書

(2) 登録住宅性能評価機関に長期優良住宅建築等計画が品確法第2条第3項に規定する日本住宅性能表示基準(平成13年国土交通省告示第1346号)に適合するかどうかの審査と併せて品確法第6条の2第4項に規定する確認を受けた場合 登録住宅性能評価機関が交付する当該基準に適合する旨の設計住宅性能評価書（品確法第6条第1項の設計住宅性能評価書をいう。以下同じ。）の写し

(3) 法第5条第1項から第7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（法第9条第1項及び第3項の規定による変更の認定の申請を含む。以下「認定申請」という。）に係る住宅（以下「認定対象住宅」という。）が品確法第31条第1項の住宅型式性能認定（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（以下「登録住宅型式性能認定等機関」という。）が行う住宅型式性能確認を含む。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である場合 登録住宅型式性能認定等機関が交

付する認定対象住宅が、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である旨の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住宅型式性能確認書を含む。）の写し

（４） 認定対象住宅が、品確法第33条第1項の認証を受けた場合 品確法規則第45条第1項の型式住宅部分等製造者認証書の写し

（５） 認定対象住宅の構造及び設備が、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かどうかを審査する必要がある場合 国土交通大臣が交付する特別評価方法認定書の写し又は品確法第59条第2項に規定する登録試験機関が作成した試験の結果の証明書

（６） 住宅の新築をしてその構造及び設備を長期使用構造とする場合 当該住宅に係る建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項、第6条の2第1項又は第18条第3項の確認済証の写し

（７） 既存住宅の増築又は改築をしてその構造及び設備を長期使用構造とする場合 当該既存住宅に係る建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第18項の検査済証の写し

（省令第2条第3項の市長が不要と認める図書）

第3条 省令第2条第3項の市長が不要と認める図書は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める図書とする。

（１） 前条第3号の図書を添付した場合 省令第2条第1項の表上欄に掲げる図書に明示すべきすべての事項が住宅型式性能認定書に記載されている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に該当するときは、当該上欄に掲げる図書

（２） 前条第4号の図書を添付した場合 省令第2条第1項の表上欄に掲げる図書に明示すべきすべての事項が型式住宅部分等製造者認証書に記載されている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に該当するときは、当該上欄に掲げる図書（居住環境基準）

第4条 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は、申請に係る住宅が、次の区域内において建築されるものでないこととする。

ただし、当該住宅の建築が当該区域を定めた目的に適合するもの又は支障を及ぼすおそれがないものとして長期にわたる立地について許可を得ている場合は、この限りでない。

- (1) 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
 - (2) 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
 - (3) 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5条 法第6条第1項第4号に規定する基準は、法第6条第1項の認定を受けて建築しようとする住宅が、次に掲げる区域に建築されるものでないものとする。ただし、当該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うちに解除されることが確実であると見込まれる場合は、この限りでない。

- (1) 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
 - (2) 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
 - (3) 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
- (確認の申請)

第6条 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。）の規定による審査の申出をする場合において、認定対象住宅が建築基準法第6条の3第1項又は第18条第4項の構造計算適合性判定を要する場合は、認定申請の正本及び副本に加え同法第6条の3第7項又は第18条第10項の適合判定通知書の写しに、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第3条の7第1項第1号ロ(1)及び(2)に定める図書及び書類を添付しなければならない。

(建築主事への通知)

第7条 法第6条第3項（法第8条第2項において準用する場合を含む。）の建築主事への通知は、計画通知書（別記第1号様式）に建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請書を添えて行うものとする。

(認定しない旨の通知)

第8条 市長は、認定申請があった場合において、当該認定申請に係る長期優良住宅建築等計画等が法第6条第1項に規定す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（別記第2号様式）により申請者に通知するものとする。

(軽微な変更)

第9条 認定計画実施者は、認定を受けた長期優良住宅建築等計画等について法第8条第1項に規定する軽微な変更をしたときは、軽微な変更届（別記第3号様式）に変更内容が確認できる図書を添えて市長に提出しなければならない。

(記載事項変更届)

第10条 認定計画実施者は、認定を受けた長期優良住宅建築等計画の建築の工事が完了する前に、当該認定等の申請書に記載した事項を変更しようとするときは、記載事項変更届（別記第4号様式）に当該認定を受けたことを証する書類を添えて、市長に届け出なければならない。

2 法第18条第1項の許可を受けた者（以下「許可事業者」という。）は、当該許可を受けた住宅の建築が完了する前に、当該許可の申請書に記載した事項を変更しようとするときは、記載事項変更届に当該許可を受けたことを証する書類を添えて、市長に届け出なければならない。

(取下届)

第11条 認定申請をした者は、市長が認定をする前に当該認定申請を取り下げようとするときは、取下届（別記第5号様式）により市長に届け出なければならない。

2 法第18条第1項の許可の申請をした者は、市長が当該許可をする前に当該許可の申請を取り下げようとするときは、前項の取下届により市長に届け出なければならない。

3 市長は、前2項の規定による届出を受けたときは、認定申請の申請書の副本に届出を受けた旨を記し、当該認定申請をした者に返還するものとする。

(報告の徴収)

第12条 認定計画実施者は、法第12条の規定により報告を求められた場合には、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める図書その他市長が必要と認める図書を添えて、市長に報告しなければならない。

(1) 工事の進捗状況について報告を求められた場合 進捗状況報告書（別記第6号様式）及び工事の進捗状況を確認できる図書

(2) 工事が完了した旨の報告を求められた場合 工事完了報告書（別記第7号様式）、建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第18項の検査済証の交付を受けている場合にあつては検査済証の写し及び工事の完了を確認する場合にあつては品確法第6条第3項に規定する建設住宅性能評価書の写し、建築士法施行規則（昭和25年建設省令第38号）第17条の15の規定による工事監理報告書の写し又は延べ面積が100平方メートル以下で工事監理者を置かない場合にあつては施工者が記載した建築主への報告書の写し

(3) 認定長期優良住宅の維持保全の状況について報告を求められた場合 認定長期優良住宅の維持保全状況等に関する報告書（別記第8号様式）及び認定長期優良住宅の維持保全の状況を確認できる図書

(改善命令)

第13条 法第13条第1項及び第2項の命令は、改善命令書（別記第9号様式）によるものとする。

(取りやめる旨の申出)

第14条 法第14条第1項第2号の申出は、取りやめる旨の申出書（別記第10号様式）に、認定通知書（法第9条第1項の規定により変更を受けた者にあつては当該認定通知書に加え変更認定通知書）を添えて市長に申し出なければならない。

2 許可事業者は、法第18条第1項の許可を受けた住宅の建築を取りやめるときは、前項の申出書に、省令第18条第2項の許可通知書（第17条第1項の規定により変更を受けた者にあつては当該許可通知書に加え同条第2項の通知書）を添えて市長に申し出なければならない。

(認定の取消しの通知)

第15条 法第14条第2項の通知は、認定取消通知書（別記第11号様式）によるものとする。

（省令第18条第1項で定める図書又は書面）

第16条 省令第18条第1項で定める図書又は書面は、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に規定する付近見取図、配置図、各階平面図、2面以上の立面図その他市長が必要と認める図書又は書面とする。

（設計の変更）

第17条 許可事業者は、法第18条第1項の許可を受けた事項の範囲内において当該許可を受けた内容を変更しようとするときは、設計変更承認申請書（別記第12号様式）に省令第18条第2項の許可通知書及び当該変更に係る第2条各号に掲げる図書又は書面を添えて市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による承認をしたときは、設計変更承認通知書（別記第13号様式）により当該許可事業者に通知するものとする。

（補則）

第18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、平成28年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）（令和4年2月28日規則第5号）

1 この規則中第1条の規定は令和4年2月20日から、第2条の規定は同年10月1日から施行する。

（経過措置）

2 第2条の規定による改正後の木更津市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第5条の規定は、第2条の規定の施行の日以後にされる申請に係る基準について適用し、同日前にされた申請に係る基準については、なお従前の例による。

3 この規則の施行の際現にあるこの規則による改正前の様式による用紙は、この規則の施行後においても当分の間、所要の調整をして使用することができる。

附 則

(施行期日) (令和4年9月30日規則第41号)

この規則は、令和4年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現にあるこの規則による改正前の様式による用紙は、この規則の施行後においても当分の間、所要の調整をして使用することができる。