

○福山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3日

規則第30号

改正 平成24年3月30日規則第15号

平成27年3月31日規則第18号

平成28年3月31日規則第28号

令和4年2月18日規則第3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。）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。）の施行について必要な事項を定めるものとする。  
(所管行政庁が必要と認める図書)

第2条 省令第2条第1項に規定する所管行政庁が必要と認める図書は、次のとおりとする。

- (1) 登録住宅型式性能認定等機関（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にあつては、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。以下「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。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。）を添付しない場合に限る。）
- (2) 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。以下同じ。）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あつては、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定書をいう。以下同じ。）の写し（確認書等を添付しない場合に限る。）
- (3) 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にあつては、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(確認書等を添付しない場合に限る。)

(この場合において、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。以下「試験等」という。)を受けたときは、当該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等の結果の証明書をもってこれに代えることができる。)

(4) 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「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項に規定する景観計画(以下「景観計画」という。)に適合する旨の証明書の写し又はこれらに適合していることを証する書類及び第4条第3号アからエまで又は第4条の2各号に掲げる区域外に住宅を建築するか否かについて確認できる書類

(5) その他市長が必要と認める書類

2 法第6条第2項の規定により建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項に規定する建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出る者は、当該審査が同法第6条の3第1項に規定する構造計算適合性判定を要するものであるときは、同法第6条第1項の規定による確認の申請書の正本1通及び副本2通(同法第6条の3第7項に規定する適合判定通知書の写し又はこれに準ずる書類を添付した場合にあっては、1通)を提出しなければならない。

(一部改正〔平成27年規則18号・28年28号・令和4年3号〕)

(所管行政庁が不要と認める図書)

第3条 省令第2条第3項に規定する所管行政庁が不要と認める図書は、次のとおりとする。

(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を含む住宅に係る法第5条第1項から第5項までの規定による認定の申請(以下「長期優良住宅建築等計画の認定の申請」という。)のうち、住宅型式性能認定書の写しを添えたものにあつては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、当該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、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にあつては長期優良住宅建築

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含む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にあつては、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、当該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27年規則18号・令和4年3号〕)

(居住環境の維持及び向上への配慮)

第4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、住宅が都市計画法第12条の5第2項第1号に規定する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、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

エ 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

(一部改正〔平成24年規則15号〕)

(自然災害による被害の発生の防止又は軽減への配慮)

第4条の2 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、次に掲げる区域外に住宅を建築することとする。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当該区域の指定が解除されることが確実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

（追加〔令和4年規則3号〕）

（認定の申請の取下げ）

第5条 法第5条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画の認定又は法第8条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画の変更の認定（以下「認定等」という。）を申請した者は、当該申請を取り下げようとするときは、市長が当該認定等をする前までに、長期優良住宅建築等計画認定等申請取下届を市長に提出しなければならない。

（一部改正〔令和4年規則3号〕）

（認定長期優良住宅建築等計画の取りやめ）

第6条 法第6条第1項の認定（法第8条第1項の変更の認定を含む。以下「計画の認定」という。）を受けた者（以下「認定計画実施者」という。）は、認定を受けた長期優良住宅建築等計画（以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。）に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめるときは、認定長期優良住宅建築等計画取りやめ届に省令第2条第1項に規定する申請書の副本及び省令第6条に規定する通知書を添えて市長に提出しなければならない。

（認定長期優良住宅の建築又は維持保全の状況の報告等）

第7条 法第12条の規定により市長から認定長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われ、又は行われた住宅（以下「認定長期優良住宅」という。）の建築工事が完了した旨の報告を求められた認定計画実施者は、認定長期優良住宅工事完了報告書に、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 当該建築工事が建築基準法第6条第1項の規定による工事である場合 同法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第18項に規定する検査済証の写し

(2) 当該建築工事が前号に定める建築工事以外の場合 当該建築工事が完了したことが確認できる写真

2 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の報告を求められた認定計画実施者は、認定長期優良住宅状況報告書を市長に提出しなければならない。

（一部改正〔平成28年規則28号・令和4年3号〕）

(認定しない旨の通知)

第8条 市長は、法第5条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画が法第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、その理由を付した認定しない旨の通知書に認定申請書の副本を添えて認定等を申請した者に通知するものとする。

(承認しない旨の通知)

第9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に申請書の副本及びその添付書類を添えて当該申請をした者に通知するものとする。

(改善命令)

第10条 市長は、法第13条第1項から第3項まで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命ずるときには、改善命令書により行うものとする。

(一部改正〔令和4年規則3号〕)

(計画の認定の取消し)

第11条 市長は、法第14条第1項各号の場合において、計画の認定を取り消すときは、認定取消通知書により認定計画実施者に通知するものとする。

(容積率の特例に係る許可の申請に添付する書類)

第12条 省令第18条第1項に規定する特定行政庁が規則で定める図書又は書面は、次のとおりとする。

- (1) 付近見取図（方位、道路及び目標となる地物を明示すること。）
- (2) 配置図（縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、土地の高低、建築物の各部分の高さ並びに敷地に接する道路の位置及び幅員を明示すること。）
- (3) 敷地等断面図（縮尺、敷地境界線の位置、敷地内における建築物の位置、敷地の地盤と道路及び隣接地との高低差並びに敷地内又は敷地の隣接地に崖がある場合にあっては、崖の高さ、崖の勾配、土質、擁壁の有無、擁壁の構造及び敷地内の排水計画を明示すること。）
- (4) 各階平面図（縮尺、方位、間取、各室の用途並びに壁及び開口部の位置を明示すること。）
- (5) 2面以上の立面図（縮尺及び開口部の位置を明示すること。）
- (6) 2面以上の断面図（縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さを明示すること。）

(7) その他市長が必要と認める書類

(追加〔令和4年規則3号〕)

(容積率の特例に係る許可の申請の取下げ)

第13条 法第18条第1項の規定による許可を申請した者は、当該申請を取り下げようとするときは、市長が当該許可をする前までに、許可申請取下届を市長に提出しなければならない。

(追加〔令和4年規則3号〕)

(容積率の特例に係る許可を受けた住宅の工事の取りやめ)

第14条 法第18条第1項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る住宅の工事の着手又は施工を取りやめるときは、工事取りやめ届に省令第18条第1項に規定する許可申請書の副本及び同条第2項に規定する許可通知書を添えて市長に提出しなければならない。

(追加〔令和4年規則3号〕)

(書類の様式)

第15条 第5条の長期優良住宅建築等計画認定等申請取下届その他のこの規則に規定する書類は、市長が別に定める様式による。

(一部改正〔令和4年規則3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24年3月30日規則第15号)

この規則は、公布の日から施行する。(後略)

附 則 (平成27年3月31日規則第18号)

(施行期日)

1 この規則は、平成27年4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福山市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第2条の規定は、この規則の施行の日以後にする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)第5条第1項から第3項までの規定による認定の申請について適用し、同日前にされたこれらの規定による申請については、なお従前の例による。

附 則 (平成28年3月31日規則第28号)

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則 (令和4年2月18日規則第3号)

この規則は、令和4年2月20日から施行する。