

○高知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78号

改正 平成27年6月1日規則第85号

令和3年12月1日規則第154号

令和4年2月20日規則第29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。）の施行に関し、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。次条において「政令」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。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この規則で使用する用語の意義は、法、政令及び省令並びに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。）で使用する用語の例による。

(市長が必要と認める図書)

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、次に掲げる図書とする。

- (1) 品確法第5条第1項に規定する住宅性能評価書（同法第6条の2第4項の規定による長期使用構造等である旨の記載があるものに限る。）又は同法第6条の2第3項に規定する確認書（同項の規定による長期使用構造等である旨の記載があるものに限る。）
- (2) 登録住宅型式性能認定等機関が行う住宅型式性能認定（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っては、当該住宅に係る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）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
- (3) 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あっては、当該認証型式住宅部分等に係る型式住宅部分等製造者認証書（住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第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1号において同じ。）の写し
- (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に掲げる基準を満たすこととなる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っては、当該措置が講じられている旨を説明した図書（登録試験機関が行う特別評価方法認定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らと同等の試験、分析又は測定を含む。以下この号において「試験等」という。）を受けた場合にあっては、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）
- (5) 地盤に関する調査報告書及び地盤改良を行う場合にあっては、地盤改良に関する検討書

- (6) 法第6条第1項第3号に掲げる基準（以下「居住環境基準」という。）に適合することを確認するために必要な図書（第5条第1号に規定する計画又は協定に定められた建築物に関する事項等に適合する旨の証明書等が交付されている場合にあつては、当該証明書等の写し）
 - (7) 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。）の規定により建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の確認の申請書を併せて提出する場合において、当該申請に係る建築物が同法第6条の3第1項に規定する構造計算適合性判定が必要なときは、同条第7項に規定する適合判定通知書又はその写し
 - (8) 第6条各号に掲げる区域内にあつては、法第6条第1項第4号に掲げる基準（以下「自然災害配慮基準」という。）に適合することを確認するために必要な図書及び書面
 - (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める図書
- 2 前項第2号から第5号までに掲げる図書は、同項第1号に掲げる図書を添付する場合において不要とする。
（市長が不要と認める図書）

第4条 省令第2条第3項に規定する市長が不要と認める図書は、次に掲げる図書とする。

- (1) 長期優良住宅建築等計画の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、次に掲げる事項を明示することを要しないものとするにより、全てについて明示することを要しないこととなる当該図書
 - ア 前条第1項第3号に掲げる住宅型式性能認定書の写しを添えたものにあつては、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又は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
 - イ 前条第1項第4号の図書を添えたものにあつては、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
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が不要であると認める図書
（居住環境基準への適合）

第5条 市長は、次に掲げる場合は、長期優良住宅建築等計画が居住環境基準に適合すると認めるものとする。

- (1) 長期優良住宅建築等計画に係る行為が次に掲げる計画又は協定に定められた建築物その他の工作物に係る制限（建築物の敷地、構造、建築設備、用途、高さ、建築面積、容積率、建蔽率、壁面の位置、沿道整備道路に係る間口率及び形態意匠についての制限をいう。）に適合している場合
 - ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項第1号に規定する地区計画
 - イ 高知市建築協定条例（昭和59年条例第20号）第3条の規定に基づく中秦泉寺宇鍛冶屋ケ内152番区域建築協定
- (2) 長期優良住宅建築等計画に基づく住宅が次に掲げる区域内又は地区内でない場合
 - 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

オ 住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第8条第1項の規定による事業計画を定めた旨の告示がされた
日後における同法第2条第3項に規定する改良地区

(3) 前号に掲げる区域内又は地区内であつて、居住環境の維持及び向上への配慮に関して支障がないと認める場合

(自然災害配慮基準への適合)

第6条 長期優良住宅建築等計画が自然災害配慮基準に適合すると認める場合は、次に掲げるものとする。

(1) 長期優良住宅建築等計画に基づく住宅が次に掲げる区域内でないこと。

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

(2) 長期優良住宅建築等計画に基づく住宅が次に掲げる区域内にあつては、各法に基づく所定の措置が講じられていることをもって、長期優良住宅建築等計画が自然災害配慮基準に適合すると認めるものとする。

ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域

イ 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域（同法第73条第2項第2号による市町村の条例で定めるものに限る。）

ウ 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項に規定する浸水被害防止区域

2 前項第1号アからウまでに掲げる区域にあつて、区域の指定解除がされることが決定している場合又は近い将来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。

(容積率の特例の許可)

第7条 省令第18条第1項に規定する図書又は書面は、次に掲げる図書又は書面とする。

(1) 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(イ)項及び(ロ)項に掲げる図書

(2) その他市長が必要と認める図書又は書面

(軽微な変更)

第8条 認定計画実施者は、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（第1号様式）により市長に届け出ることができる。ただし、認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築が完了する前に法第8条第1項に規定する軽微な変更をしたときは、当該変更の概要を記載した次条に規定する住宅の建築が完了した旨の報告書を市長に提出することで軽微な変更の届出をしたものとみなす。

(建築が完了した旨の報告)

第9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住宅の建築が完了したときは、速やかに認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築が完了した旨の報告書（第2号様式）により市長に報告しなければならない。

(建築又は維持保全を取りやめる旨の申出)

第10条 法第14条第1項第2号の申出をしようとする者は、認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出書（第3号様式）を市長に提出しなければならない。

(申請等の取下げ)

第11条 法の規定により申請又は申出をした者は、当該申請又は申出を取り下げようとするときは、申請等取下届（第4号様式）により市長に届け出なければならない。

（その他）

第12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27年6月1日規則第85号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和3年12月1日規則第154号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和4年2月20日規則第29号）

（経過措置）

- 1 この規則による改正前の高知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による様式は、この規則による改正後の高知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による様式にかかわらず、当分の間、なお使用することができる。
- 2 この規則の施行の日前に発行された登録住宅性能評価機関が交付する適合証に係る改正前の規則第3条第1号の規定の適用については、なお従前の例による。