

○霧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 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、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。以下「政令」という。)、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。)及び霧島市手数料条例(平成17年霧島市条例第75号)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 この規則において使用する用語の意義は、法、政令、省令、建築基準法(昭和25年法律第201号)及び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。

(認定の申請に係る助言等及び制限)

第3条 法第5条第1項から第7項までの規定による認定の申請(以下「認定申請」という。)をしようとする者(以下「申請者」という。)から認定申請書が提出された場合は、市長は必要に応じて申請者に対し、認定に関する助言、指導及び指示をすることができる。

(認定申請に係る図書)

第4条 省令第2条第1項及び第3項に規定する市長が認める図書は、別表に掲げるものとする。

(手数料の減免)

第5条 霧島市手数料条例第6条第7号により、次の表の左欄に掲げる手数料については、同表の右欄に掲げる場合にこれを免除するものとする。

項目	免除を行う場合
霧島市手数料条例別表第1第79項に掲げる手数料	(1) 住宅の建築に関する工事の着手予定時期又は完了予定時期の変更
	(2) 法第5条第3項の長期優良住宅建築等計画にあっては、譲受人の決定の予定時期の変更

2 前項の規定による手数料の減免を受けようとする者は、手数料免除申請書(第1号様式)を市長に提出しなければならない。

(居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準の指定)

第6条 法第6条第1項第3号に規定する居住環境の維持及び向上に配慮されたものの基準は、計画に係る敷地が次の各号に掲げる区域内にないものとする。ただし、市長が当該区域の計画及び制限等に照らし支障ないと認めた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6項に規定する都市計画施設の区域内
- (2) 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内

(災害配慮に関する基準の指定)

第6条の2 法第6条第1項第4号に規定する基準は、認定を受ける長期優良住宅が、次の各号に掲げる区域に含まれていないこととする。ただし、宅地の安全化を図る開発行為等により、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と見込まれる場合及び市長が認定を受けようとする長期優良住宅において長期にわたり良好な状態で使用するために必要な措置が講じられていると認められる場合にあってはこの限りでない。

- (1) 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 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

(建築基準関係規定の審査を申し出る場合)

第7条 申請者は、認定申請に併せて法第6条第2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申し出る場合は、建築基準法第6条第1項の確認の申請書の正本を1部、副本を2部提出しなければならない。

2 申請者は、前項の審査を申し出る場合において、認定申請に係る計画が建築基準法第6条の3第1項の規定による構造計算適合性判定を要する構造計算を含むときは、建築基準法第6条の3第7項の規定による適合判定通知書又はその写しを提出しなければならない。

3 市長は、法第6条第5項の規定により、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受けて計画の認定をする場合は、省令第6条に規定する図書に当該確認済証の写し及び確認申請書の副本を添えて、申請者に通知するものとする。

(確認申請書との整合)

第8条 市長は、認定申請に係る計画について建築基準法第6条の2第1項の規定による確認済証の交付を同法第6条第1項の規定による確認済証とみなすときは、当該確認済証に添付された図書の内容と認定申請の内容が整合することについて、照合等をするものとする。

(認定しない旨の通知)

第9条 市長は、認定申請書の内容が法第6条第1項各号に掲げる基準に適合しないと認

めた場合は、認定しない旨の通知書(第2号様式)により申請者に通知するものとする。

(認定の変更申請)

第10条 法第8条第1項並びに法第9条第1項及び第3項の規定により計画の変更申請をするとき(以下「認定の変更申請」という。)は、第3条から第9条までの規定を準用する。

2 認定計画実施者は、省令第7条各号に掲げる軽微な変更をしようとするときは、軽微な変更届(第3号様式)を市長に提出しなければならない。

(取下届等)

第11条 申請者は、認定申請又は認定の変更申請(以下「申請等」という。)を取り下げようとするときは、取下届(第4号様式)を市長に提出しなければならない。

2 認定計画実施者は、法第6条第1項の認定を受けた計画の建築又は維持保全を取りやめたときは、取りやめ届(第5号様式)に認定通知書を添えて、市長に提出しなければならない。

3 認定計画実施者は、法第6条第2項の規定による申出を行い、認定を受けた計画の維持保全を取りやめようとするときは、事前に市長と協議しなければならない。

(証明書の交付)

第12条 法第6条第1項の認定を受けていること、又は法第10条の承認を受けていることについての証明を受けようとする者は、証明願(第6号様式)を市長に提出しなければならない。

(報告の徴収)

第13条 市長は、法第12条の規定により、認定計画実施者に対し、適合状況報告書(第7号様式)による報告を求めることができる。

2 認定計画実施者は、計画に係る住宅の建築を完了したときは速やかに建築完了報告書(第8号様式)を市長に提出しなければならない。

(改善命令)

第14条 市長は、法第13条各項の規定による命令を行うときは、認定計画実施者に対し、改善命令書(第9号様式)を交付するものとする。

(計画認定の取消し)

第15条 市長は、法第14条の規定による計画の認定を取り消したときは、認定取消し通知書(第10号様式)により認定計画実施者であった者に通知しなければならない。

(台帳の整備)

第16条 市長は、長期優良住宅台帳を整備し、認定、報告及び届出等の事項を記録しなければならない。

(その他)

第17条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

別表(第4条関係)

事項	省令第2条第1項の規定により市長が必要と認める図書	省令第2条第3項の規定により市長が不要と認める図書
第6条ただし書の規定が適用される場合	当該基準に適合することを判断するために必要な図書	
品確法第6条の2第5項に規定する確認書又は住宅性能評価書(以下この表において「確認書等」という。)の交付を受けた場合	左欄に掲げる確認書等	
認定を受けようとする長期優良住宅の敷地が第6条の2第1号から第6号に掲げる区域(以下この表において「災害配慮区域」という。)に指定されている場合(認定を受けようとする長期優良住宅が災害配慮区域に含まれていない場合に限る。)	左欄に掲げる災害配慮区域に認定を受けようとする長期優良住宅が含まれていないことが確認できる図書	
認定を受けようとする長期優良住宅が建築基準法施行条例(昭和46年鹿児島県条例第33号)第27条ただし書の規定により、霧島市建築基準法施行細則(平成19年霧島市規則第27号)第25条第2項に定める承認通知書の交付を受けている場合	左欄に掲げる承認通知書の写し	
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の部分を含む住宅	住宅型式性能認定書(同等の確認書を含む。)の写し	住宅型式性能認定書において、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
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	型式住宅部分等製造者認証書の写し	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
<p>技術基準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</p>	<p>技術基準と同等以上の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、当該試験等の結果の証明書をもってこれに替えることができる。)</p>	
<p>既存の住宅の構造及び設備が長期使用構造等に該当すると認められる場合又は住宅を増築若しくは改築して長期使用構造等とする場合</p>	<p>法適合確認書(第11号様式)</p>	