

さいたま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76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、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。

(市長が必要と認める図書等)

第2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、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、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項の規定による確認済証の交付を受けている場合 当該確認済証の写し
- (2) 法第6条第2項の規定により建築基準法第6条第1項の確認申請書を併せて提出しようとする建築物で、同法第6条の3第4項の規定による構造計算適合性判定が必要な場合 当該適合判定通知書又はその写し
- (3) 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又はこれと同等の内容を有する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が作成した書類（以下「住宅型式性能認定書等」という。）の交付を受けている場合 当該住宅型式性能認定書等の写し
- (4) 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。）の交付を受けている場合 当該型式住宅部分等製造者認証書の写し
- (5) 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。）に係る住宅の構造及び設備について、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に定める基準を満たすこととなる措置が講じられていない場合 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

- (6) 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項の景観計画に適合する旨を証する書面の写し
- (7) 第4条第3号ただし書に規定する場合 同号ただし書に規定する目的を達成することが確認できる図書
- (8) 第5条ただし書に規定する場合 同条ただし書に規定する場合に該当することが確認できる図書
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める場合 市長がその都度定める図書

2 前項の規定にかかわらず、品確法第6条の2第5項の確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しを添えて、認定申請をする場合にあっては、前項第3号から第5号までに規定する図書の添付を要しないものとする。

（市長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、当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 前条第1項第3号の規定により住宅型式性能認定書等の写しを添えて認定申請を行う場合であって、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) 前条第1項第4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って、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

(3) 一の建築物において、同時に2以上の認定申請（法第5条第1項から第3項まで及び第6項の規定による認定の申請に限る。）又は変更の認定申請（法第8条第2項において準用する法第5条第1項から第3項まで及び第6項の規定による変更の認定申請をいう。）を行う場合であつて、省令第2条第1項に掲げる図書のうち共用部分に係るものを同時に申請するいずれかの申請書に添付したとき
当該共用部分に係る図書

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が不要と認める場合 市長がその都度定める
図書

（居住環境の維持及び向上への配慮に係る事項）

第4条 法第6条第1項第3号に規定する地域における居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準は、次に掲げるものとする。

(1) 認定申請に係る建築物を都市計画法第4条第9項の地区計画等の区域のうち、都市計画法第12条の5第2項第1号の地区整備計画が定められている区域において建築しようとする場合又は当該建築物が当該区域に現に存する場合にあつては、当該建築物が同条第7項の規定により定められた事項（同項第2号に係るものに限る。）に適合していること。

(2) 認定申請に係る建築物を景観法第8条第1項の景観計画の区域において建築しようとする場合又は当該建築物が当該区域に現に存する場合にあつては、当該建築物が同条第4項第2号の規定により定められた制限に適合していること。

(3) 認定申請に係る建築物を次に掲げる区域において建築しないこと又は当該建築物が当該区域に現に存しないこと。ただし、当該建築物が区域の設定した目的を達成するためのものである場合は、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区域

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

（自然災害による被害の発生の防止又は軽減への配慮に係る事項）

第5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への配慮に関する基準は、認定申請に係る建築物を次に掲げる区域において建築し

ようとするものではないこと又は当該建築物が当該区域に現に存しないこととする。ただし、当該区域の廃止若しくは指定の解除が決定している場合又は短期間で当該区域の廃止若しくは指定の解除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項の地すべり防止区域

(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項の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項の土砂災害特別警戒区域

（申請の取下げ）

第6条 認定申請、変更の認定申請（法第8条第2項において準用する法第5条第1項から第7項までの規定による変更の認定申請をいう。）又は法第10条の承認の申請を取り下げようとする者は、長期優良住宅認定申請取下届（様式第1号）の正本及び副本を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の副本に承認印を押し、申請をした者に返却するものとする。

（認定しない旨の通知）

第7条 市長は、法第6条第1項の認定をしないときは、認定しない旨の通知書（様式第2号）により申請者に通知するものとする。

（報告）

第8条 法第11条の認定計画実施者（以下「認定計画実施者」という。）は、法第12条の規定により認定長期優良住宅の建築が完了した旨の報告を求められたときは、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旨の報告書（様式第3号）に必要な図書を添えて市長に報告するものとする。

2 認定計画実施者は、法第12条の規定により前項の報告以外の報告を求められたときは、必要な図書を添えて市長に報告するものとする。

（取りやめる旨の申出）

第9条 法第14条第1項第2号の規定による申出をしようとする認定計画実施者は、取りやめる旨の届出書（様式第4号）の正本及び副本に省令第6条の認定通知書（法第8条第1項の規定による変更の認定（以下「変更認定」という。）を受けた者

は省令第9条の変更認定通知書)を添えて市長に届け出なければならない。

(取消しの通知)

第10条 法第14条第2項の規定による計画の認定を取り消す旨の通知は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める様式により行うものとする。

(1) 法第14条第1項第1号又は第3号の規定に該当する場合 認定を取り消す旨の通知書(様式第5号(その1))

(2) 法第14条第1項第2号の規定に該当する場合 認定を取り消す旨の通知書(様式第5号(その2))

(容積率の特例の許可の申請に係る図書等)

第11条 省令第18条第1項に規定する市長が規則で定める図書又は書面は、次に掲げるものとする。

(1) 省令第6条に規定する認定通知書(変更認定を受けた者は省令第9条に規定する変更認定通知書)の写し

(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に掲げる付近見取図、配置図、各階平面図及び2面以上の立面図並びに同項の表2に掲げる日影図(建築基準法第56条の2第1項の規定により日影による高さの制限を受ける建築物に係るものに限る。)

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書又は書面
(容積率の特例の許可の申請の取下げ)

第12条 法第18条第1項の規定による許可の申請を取り下げようとする者は、許可申請取下届(様式第6号)の正本及び副本を市長に提出しなければならない。

(工事取止届)

第13条 法第18条第1項の規定による許可を受けた建築物の工事を取りやめようとする者は、工事取止届(様式第7号)の正本及び副本に省令第18条第2項の許可通知書を添えて市長に届け出なければならない。

(その他)

第14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21年6月4日から施行する。

附 則

この規則中第1条の規定は平成27年4月1日から、第2条の規定は同年6月1日から施行する。ただし、第1条中第2条第4号の改正(「次条第2号において」を「以下」に改める部分に限る。)は、公布の日から施行する。

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)

1 この規則は、令和3年4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この規則による改正前の各規則の規定により作成されている様式については、当分の間、使用することができる。

附 則

この規則は、令和4年2月20日から施行する。ただし、第4条の改正は、公布の日から施行する。

附 則

(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 この規則の施行の際現にこの規則による改正前のさいたま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り作成されている様式については、当分の間、使用することができる。