

○柏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1日

規則第51号

改正 平成27年3月31日規則第50号

平成27年5月29日規則第61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。)の施行に関し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は、法及び省令において使用する用語の例による。

2 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 登録住宅性能評価機関 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「住宅品質確保法」という。)第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関をいう。
- (2) 登録住宅型式性能認定等機関 住宅品質確保法第44条第3項に規定する登録住宅型式性能認定等機関をいう。
- (3) 住宅型式性能認定等 住宅品質確保法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定(以下「住宅型式性能認定」という。)及び登録住宅型式性能認定等機関が行うこれと同等の確認(以下「同等の確認」という。)をいう。
- (4) 認証型式住宅部分等 住宅品質確保法第40条第1項に規定する認証型式住宅部分等をいう。
- (5) 住宅型式性能認定書等 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「住宅品質確保法施行規則」という。)第41条第1項に規定する住宅型式性能認定書(以下「住宅型式性能認定書」とい

う。)及び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(以下「同等の確認書」という。)をいう。

- (6) 型式住宅部分等製造者認証書 住宅品質確保法施行規則第45条第1項に規定する型式住宅部分等製造者認証書をいう。

(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)

第3条 法第6条第1項第3号の建築をしようとする住宅が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とは、次に掲げる基準に適合することとする。

- (1) 当該住宅を都市計画法(昭和43年法律第100号)第12条の5第2項第3号に規定する地区整備計画の区域内に建築する場合にあっては、当該住宅が当該地区整備計画に定められている建築物に関する事項(柏市地区計画区域内建築物制限条例(平成10年柏市条例第20号)に規定する建築物に関する制限を除く。)に適合すること。
- (2) 当該住宅を景観計画(景観法(平成16年法律第110号)第8条第1項の規定により本市が定める景観計画をいう。以下同じ。)の区域内に建築する場合にあっては、次に掲げる区分に応じ、それぞれに定める基準に適合すること。
- ア 景観法第16条第1項又は第2項の規定による届出を要する場合 景観計画に定められた建築物の建築等の制限に適合すること。
- イ 景観法第16条第1項又は第2項の規定による届出を要しない場合 景観計画に定められた建築物の色彩の制限に適合すること。
- (3) 当該住宅を柏市景観まちづくり条例の一部を改正する条例(平成19年柏市条例第65号)附則第2項の規定によりなおその効力を有することとされた同条例による改正前の柏市景観まちづくり条例(以下この号において「旧条例」という。)第8条第1項の規定により指定された重点地区の区域内に建築する場合にあっては、旧条例第9条第1項に規定する景観形成基準に適合すること。
- (4) 当該住宅を次に掲げる区域内に建築するものでないこと。ただし、当該住宅が当該区域に係る都市計画法第4条第15項に規定する都市計画事業に適

合するもの又は当該都市計画事業の施行の障害となるおそれがないものとして許可等を受けている場合であつて、かつ、市長が当該住宅が長期にわたつて存続することができるかと認めるときにあつては、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

(添付図書等)

第4条 省令第2条第1項の市長が必要と認める図書は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 登録住宅性能評価機関による技術的審査(当該申請に係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(同項第3号に掲げる基準を除く。)に適合することに係る技術的審査をいう。)に係る登録住宅性能評価機関が交付する適合証又は住宅品質確保法第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書の写し
- (2) 当該申請に係る長期優良住宅建築等計画が住宅型式性能認定等を受けた型式に適合する住宅又は住宅型式性能認定等を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅に係るものである場合にあつては、当該住宅型式性能認定等に係る住宅型式性能認定書等の写し
- (3) 当該申請に係る長期優良住宅建築等計画が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ものである場合にあつては、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の写し
- (4) 当該申請に係る認定の審査に当たり、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画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つては、次のいずれかの図書
 - ア 住宅品質確保法第59条第2項の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の結果の証明書

イ 住宅品質確保法第59条第1項の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, 分析又は測定と同等の登録試験機関(同項に規定する登録試験機関をいう。以下同じ。)が行う試験, 分析又は測定に係る当該登録試験機関が交付する当該試験, 分析又は測定の結果の証明書

- (5) 前条第1号から第3号までに掲げる基準に適合することを証する書面の写し
- (6) 前条第2号イに掲げる場合にあつては, 色彩の計画を着色により表示した各面の立面図
- (7) 長期優良住宅建築等計画に係る住宅を前条第4号アからウまでのいずれかの区域内に建築する場合にあつては, 同号ただし書に規定する許可等を受けていることを証する書面の写し
- (8) 法第5条第1項から第3項までの規定による認定の申請(以下「認定申請」という。)又は法第8条第1項に規定する変更の認定の申請(以下「変更認定申請」という。)をしようとする場合であつて, 当該申請に係る長期優良住宅建築等計画(住宅の建築に係る部分に限る。次号及び第10号において同じ。)が建築基準法(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(以下「建築基準関係規定」という。)に適合するものであることの確認を受け, 同項に規定する確認済証(同法第6条の2第1項に規定する確認済証を含む。以下同じ。)の交付を受けているときにあつては, 当該確認済証の写し
- (9) 建築基準法第6条第1項の規定によって建築をしようとする建築物の建築主が国, 都道府県又は建築主事を置く市町村(以下この号において「国等」という。)である場合であつて, 当該国等が法第6条第2項(法第8条第2項の規定において準用する場合を含む。以下同じ。)の規定により認定申請又は変更認定申請に併せて当該申請に係る長期優良住宅建築等計画が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市長に申し出るときにあつては, 建築基準法第18条第2項の規定による通知の書面
- (10) 認定申請又は変更認定申請をしようとする者が, 法第6条第2項の規定に

より当該申請に併せて当該申請に係る長期優良住宅建築等計画が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市長に申し出る場合にあっては、次に掲げる図書

ア 柏市建築基準法等施行等規則(昭和56年柏市規則第3号)第7条第1項に規定する書類

イ 建築基準法第6条の3第1項の構造計算適合性判定を要する場合にあっては、同条第7項の適合判定通知書又はその写し

(11) その他市長が必要と認める図書

2 省令第2条第3項の市長が不要と認める図書は、同条第1項の表の明示すべき事項の欄に規定されている事項(以下この項において「明示事項」という。)のうち次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める事項の明示を要しないものとするにより、明示事項の全部について明示を要しないこととなる図書とする。

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認定申請又は変更認定申請を住宅型式性能認定書の写しを添えてする場合	住宅品質確保法施行規則第64条第1号イ(3)の規定により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事項
同等の確認を受けた型式に適合する住宅又は同等の確認を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅に係る認定申請又は変更認定申請を同等の確認書の写しを添えてする場合	同等の確認書において認定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事項
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認定申請又は変更認定申請を型式住宅部分等製造者認証書の写しを添えてする場合	住宅品質確保法施行規則第64条第1号ロ(4)の規定により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事項

3 省令第2条第1項の表に掲げる設計内容説明書は、設計内容説明書とする。

(平27規則50・平27規則61・一部改正)

(認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請書の添付書類)

第5条 省令第8条の申請書の正本及び副本には、それぞれ同条に規定する添付図書のほか、当該変更に係る長期優良住宅建築等計画が受けた法第6条第1項の認定に係る省令第6条の通知書(以下「認定通知書」という。)(法第8条第1項に規定する変更の認定を受けている場合にあつては、認定通知書及び当該変更の認定に係る省令第9条に規定する変更の認定の通知書。以下同じ。)の写しを添付しなければならない。

(譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請書の添付書類)

第6条 省令第11条第1項の申請書の正本及び副本には、それぞれ認定通知書の写しを添付しなければならない。

(地位の承継の承認の申請書の添付書類)

第7条 省令第12条の申請書の正本及び副本には、それぞれ同条に規定する添付書類のほか、認定通知書の写しを添付しなければならない。

(取下げ)

第8条 認定申請、変更認定申請、法第9条第1項の規定による変更認定申請又は法第10条の地位の承継の承認の申請をした者は、市長が当該申請について認定又は承認をする前に当該申請を取り下げようとするときは、取下げ届により市長に届け出なければならない。

(取りやめ)

第9条 法第14条第1項第2号の取りやめる旨の申出は、取りやめ申出書に認定通知書を添付してしなければならない。

(報告)

第10条 法第12条の報告は、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況報告書(認定長期優良住宅の建築が完了した場合にあつては、建築完了報告書)に必要な書類及び図面を添付してしなければならない。

(改善命令)

第11条 法第13条の規定による改善命令は、改善命令書により行うものとする。

(計画の認定の取消し)

第12条 法第14条第1項の規定による計画の認定の取消しは、計画認定取消通知書により行うものとする。

(提出書類等の部数)

第13条 法、省令及びこの規則の規定により市長に提出する書類及び図面の部数は、正副各1部とする。

(平27規則61・一部改正)

(補則)

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(平成27年規則第50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 改正後の柏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は、この規則の施行の日以後に行われる申請に係る図書について適用し、同日前行われた申請に係る図書については、なお従前の例による。

附 則(平成27年規則第61号)

この規則は、平成27年6月1日から施行する。