

○松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5月15日

規則第52号

改正 平成21年10月2日規則第70号

平成22年3月30日規則第18号

平成27年3月25日規則第12号

平成28年3月16日規則第10号

令和3年3月19日規則第12号

令和4年2月14日規則第7号

令和4年9月28日規則第44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。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 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「品確法」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 品確法第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) 技術的審査 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に係る長期優良住宅建築等計画等についての法第6条第1項各号に掲げる認定基準の適合性に関する技術的審査をいう。
- (4) 設計住宅性能評価書 品確法第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書をいう。

(認定基準)

第3条 法第6条第1項第3号の規定に基づき、長期優良住宅建築等計画等の認定の申請に係る住宅で居住環境の維持及び向上に配慮されたものの基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- (1) 当該住宅が次に掲げる区域内に立地しないこと。ただし、当該区域内にあっても、

再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅，区画整理地内の除却が不要な住宅及び住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第6条に規定する基本計画に適合する住宅等長期にわたる立地が想定されることが許可等により判明しているものはこの限りでない。

ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）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 住宅地区改良法第8条第1項の告示があった日後における同法第2条第3項に規定する改良地区の区域

(2) 当該住宅が次に掲げる事項に適合すること。

ア 都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等の区域内においては地区整備計画に関する事項

イ 景観法（平成16年法律第110号）第8条第2項に規定する景観計画の区域内においては当該景観計画に関する事項

ウ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条に規定する建築協定又は景観法第81条第1項に規定する景観協定の区域内においては当該協定に関する事項

エ 松山市景観条例（平成8年条例第17号）第22条第1項に規定する大規模行為景観形成指針に関する事項

（自然災害の配慮に係る事項）

第4条 法第6条第1項第4号の規定に基づき，長期優良住宅建築等計画等の認定の申請に係る住宅で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の基準は，次の各号のいずれかに掲げるものとする。

(1) 当該住宅が次に掲げる区域内に立地しないこと。

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) 当該住宅が次に掲げる区域内に立地しないこと。ただし、それぞれに定める法に基づく所要の措置が講じられているものは、この限りでない。

ア 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域

イ 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

ウ 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

2 前項各号アからウまでに掲げる区域であって、その指定が解除され、又は廃止されることが確実と見込まれるものの範囲内に立地する住宅については、法第6条第1項第4号に掲げる認定基準に適合しているものとする。

（登録住宅性能評価機関による技術的審査）

第5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をしようとする者は、登録住宅性能評価機関による技術的審査を受ける場合には、次に掲げる事項について審査を受けることとする。ただし、一戸建ての住宅について当該審査を受ける場合は、第3号及び第5号（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。）第1条第5項第1号に掲げる措置に限る。）に掲げる事項を除く。

(1) 法第2条第4項第1号イに掲げる措置に関すること。

(2) 法第2条第4項第1号ロに掲げる措置に関すること。

(3) 法第2条第4項第2号に掲げる措置に関すること。

(4) 法第2条第4項第3号に掲げる措置に関すること。

(5) 法第2条第4項第4号に掲げる措置に関すること。

2 当該登録住宅性能評価機関が前項各号に掲げる事項に適合していると証明する品確法第6条の2第3項に規定する確認書若しくは同条第4項に規定する住宅性能評価書又はこれらの写し（第7条第1号において「確認書等」という。）が認定申請書に添付された場合は、法第6条第1項第1号に掲げる認定基準に適合しているものとする。この場合において、松山市手数料条例（平成12年条例第9号）第2条第1項第124号の2ウ及び第124号の3ウにおいて適用する同条例第124号の2ア(イ)の表中「確認書」とあるのは、「住宅品質確保法第6条の2第3項に規定する確認書若しくは同条第4項に規定する住宅性能評価書又はこれらの写し」と読み替えるものとする。

(登録住宅性能評価機関による設計住宅性能評価書)

第6条 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（住宅を新築する場合に限る。）をしようとする者は、登録住宅性能評価機関による設計住宅性能評価書を用いるときは、品確法第3条の2に規定する評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）のうち、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た住宅性能評価を受けなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

(認定申請における添付図書等)

第7条 省令第2条第1項の規定に基づき、市長が必要と認める図書は次に掲げるものとする。

- (1) 登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けた場合にあっては、当該登録住宅性能評価機関が交付する確認書等
- (2) 前条に規定する住宅性能評価を受けた場合にあっては、登録住宅性能評価機関が交付する設計住宅性能評価書の写し及び設計内容説明書
- (3) 建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証（以下この号及び次号において「検査済証」という。）の交付を受けている住宅にあっては、当該検査済証の写し（住宅を増築し、若しくは改築し、又は長期優良住宅維持保全計画の認定を受けて住宅の維持保全を行おうとする場合に限る。）
- (4) 検査済証の交付を受けていない住宅にあっては、建築士（建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項に規定する建築士をいう。）が当該住宅が建築基準法に適合していることを確認した旨が記載された設計内容説明書（住宅を増築し、若しくは改築し、又は長期優良住宅維持保全計画の認定を受けて住宅の維持保全を行おうとする場合に限る。）
- (5) 法第14条第1項第2号の規定に基づき住宅の新築に係る長期優良住宅建築等計画等の認定の取消しを受けた場合にあっては、認定取消通知書の写し（住宅を増築し、若しくは改築し、又は長期優良住宅維持保全計画の認定を受けて住宅の維持保全を行おうとする場合に限る。）
- (6) 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（当該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

(7) 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つては、型式住宅部分等製造者認証書の写し

(8) 長期優良住宅建築等計画等の認定に係る審査に当たり、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（この場合において、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。）

(9) 第3条に規定する基準に適合することを確認するために必要な図書として、当該基準に適合する旨の証明書又は許可証の写し等

(10) 前各号に掲げる図書のほか、市長が必要と認める図書又は書面

2 前項第2号及び第4号の設計内容説明書は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める様式とする。

(1) 一戸建ての木造軸組住宅（新築） 設計内容説明書（第1号様式）その1

(2) 共同住宅等非木造住宅（新築） 設計内容説明書その2

(3) 一戸建ての木造軸組住宅（増築・改築） 設計内容説明書その3

(4) 共同住宅等非木造住宅（増築・改築） 設計内容説明書その4

(5) 令和4年9月30日以前に新築し、又は増築し、若しくは改築した住宅（既存） 設計内容説明書その5

(6) 令和4年10月1日以後に新築し、又は増築し、若しくは改築した住宅（既存） 設計内容説明書その6

3 省令第2条第3項の規定に基づき、市長が不要と認める図書は次に掲げるものとする。

(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長期優良住宅建築等計画等の認定申請のうち、

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等の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、住宅型式性能認定書において、住宅性能評価（登録住宅型式性能認定等機関が行う技術的審査を含む。次号において同じ。）

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

(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等の認定申請のうち、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等の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、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

(取下げ届)

第8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をした者は、市長が当該認定をする前に当該申請を取り下げようとするときは、取下げ書（第2号様式）により、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(認定しない旨の通知)

第9条 市長は、法第6条第1項の規定による長期優良住宅建築等計画等の認定を行わない場合は、認定しない旨の通知書（第3号様式）に認定申請書の副本を添えて通知する。

(取りやめ届)

第10条 法第11条第1項に規定する認定計画実施者（以下「認定計画実施者」という。）は、法第14条第1項第2号の規定による認定長期優良住宅建築等計画等に基づく住宅（以下「認定住宅」という。）の建築又は維持保全を取りやめようとするときは、認定長期優良住宅建築等計画等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4号様式）により、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(計画の認定の取消し)

第11条 市長は、法第14条の規定により計画の認定を取り消す場合は、認定取消通知書（第5号様式）により通知する。

(認定計画実施者からの報告の徴収)

第12条 認定計画実施者は、認定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6号様式）に工事監理報告書（住宅を増築し、又は改築する場合にあつては、施工部分が確認できる写真等を含む。）又は建設住宅性能評価書等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、認定住宅の維持保全の状況について、定期に、法第11条第1項の規定により保存された記録等必要な図書を添えて市長に報告するものとする。

(許可申請書に添付する図書又は書面)

第13条 省令第18条第1項の規則で定める図書又は書面は、次に掲げるものとする。

(1) 次の表に掲げる図書

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
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及び申請に係る建築物と他の建築物との別
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の名称、用途及び寸法、居室の寸法、階段の寸法及び構造
2面以上の立面図	縮尺、外壁及び開口部の位置
2面以上の断面図	縮尺、建築物の高さ、軒の高さ並びに軒及びひさしの出

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(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。

付 則

この規則は、平成21年6月4日から施行する。

付 則 (平成21年10月2日規則第70号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則 (平成22年3月30日規則第18号) 抄

(施行期日)

1 この規則は、平成22年6月1日から施行する。

付 則 (平成27年3月25日規則第12号)

この規則は、平成27年4月1日から施行する。

付 則（平成28年3月16日規則第10号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

付 則（令和3年3月19日規則第12号）

（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提出されているこの規則による改正前の松山市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則（次項において「旧規則」という。）の様式により使用されている書類は、この規則による改正後の松山市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則の様式によるものとみなす。

3 この規則の施行の際、旧規則の様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則（令和4年2月14日規則第7号）

この規則は、令和4年2月20日から施行する。

付 則（令和4年9月28日規則第44号）

この規則は、令和4年10月1日から施行する。