

鈴鹿市長期優良住宅建築等計画の認定に関する規則

(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。）第6条第1項の規定による長期優良住宅建築等計画の認定（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。）を含む。以下同じ。）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）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。

(定義)

第2条 この規則における用語の意義は、法に定めのあるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 認定基準 法第6条第1項に規定する基準をいう。
- (2) 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項の登録住宅性能評価機関をいう。
- (3) 住宅型式性能認定 品確法第31条第1項の住宅型式性能認定をいう。
- (4) 認証型式住宅部分等 品確法第40条第1項の認証型式住宅部分等をいう。
- (5) 特別評価方法認定 品確法第58条第1項の特別評価方法認定をいう。

(性能評価機関による技術的審査)

第3条 法第5条第1項から第3項まで（法第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定による認定の申請（法第9条第1項の規定による申請を含む。以下「認定申請」という。）をしようとする者は、当該認定申請を行う前に、長期優良住宅建築等計画（法第5条第1項の長期優良住宅建築等計画をいう。以下同じ。）のうち、次の各号に掲げる基準に適合していることについて、性能評価機関による技術的審査を受けることができる。

- (1) 法第6条第1項第1号の住宅の構造及び設備に関する基準
- (2) 法第6条第1項第2号の住宅の規模に関する基準
- (3) 法第6条第1項第4号イ及びロ又は同項第5号イの建築後の住宅の維持保全の方法等に関する基準
- (4) 法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロの資金計画に関する基準

(居住環境の維持及び向上に関する基準)

第4条 法第6条第1項第3号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とは、次に掲げる事項に適合するものとする。

- (1) 次に掲げる地区計画区域における地区整備計画（都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第2項第1号の地区整備計画をいう。）に規定する建築物等に関する事項
 - ア 岸岡地区
 - イ 太陽の街
 - ウ 野町東部
 - エ 三日市・算所地区
 - オ 地子町地区
 - カ 肥田地区
 - キ 稲生地区
 - ク 白子駅前・江島地区
 - ケ 白鳥レイクタウン地区
 - コ 神戸八丁目地区
 - サ 白江地区
 - シ 庄野羽山四丁目地区
 - ス 寺家一丁目地区
 - セ 道伯地区

(2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第70条第1項の認可を受けた建築協定（同法第69条の建築協定をいう。）に定められた建築物に関する事項

(3) 景観法（平成16年法律第110号）第81条第4項の認可を受けた景観協定（同条第1項の景観協定をいう。）に定められた建築物に関する事項

(4) 景観法第8条第1項の規定により定めた鈴鹿市景観計画に定められた建築物に関する事項

(5) 次に掲げる土地の区域内に住宅を建築されるものでないこと。ただし、当該区域内であっても、長期にわたる住宅の立地が想定できる場合は、この限りでない。

ア 都市計画法第4条第6項の都市計画施設の区域

イ 都市計画法第4条第7項の市街地開発事業の区域

第5条 削除

（申請書の提出部数）

第6条 省令第2条第1項、第8条、第11条第1項又は第12条の申請書（次条において「申請書」という。）の提出部数は、正本及び副本各1通とする。

（添付図書）

第7条 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は、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定めるものとする。

(1) 第3条の規定により認定申請を行う前に性能評価機関の技術的審査を受けた場合	当該技術的審査を行った長期優良住宅建築等計画が第3条各号の基準に全て適合している旨を証する書類（以下「適合証」という。）、適合証の写し（この場合においては、適合証を申請書の副本、適合証の写しを申請書の正本に添付して提出するものとする。）及び性能評価機関が技術的審査に要した図書（技術的審査を受けた旨を証するものに限る。）
(2) 第3条の規定による審査を受けない場合であって、品確法第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書の交付を受けたとき。	設計住宅性能評価書の写し
(3) 第4条第1号から第4号までの規定の適用を受ける場合	当該規定に掲げる事項に適合する旨が分かる書類
(4) 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の場合	住宅型式性能認定書の写し
(5) 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の場合	型式住宅部分等製造者認証書の写し
(6) 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ていることの審査を要する場合	当該措置が講じられている旨を説明した図書又は特別評価方法認定書の写し
(7) 法第6条第2項の規定による申請を行う場合	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の規定による図書及び書類並びに鈴鹿市建築基準法施行細則（平成11年鈴鹿市規則第29号）第2条第1項各号に掲げる図書及び同規則第5条の規定による報告書
(8) 代理者により認定申請を行う場合	当該代理者に委任することを証する書類

(9) 建築基準法第6条の2第1項に規定する確認を受けた場合	確認を受けた旨を証する書類の写し。ただし、市長が不要と認めた場合は、この限りでない。
(10) 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。)の規定による申出を受けた場合であって、当該申出に係る長期優良住宅建築等計画が建築基準法第6条の3第1項本文の特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準に適合するかどうかの審査を要する場合	建築基準法第18条の2第1項の規定により知事が構造計算適合性判定を行わせることとした者が交付する適合判定通知書の写し
(11) 第4条第5号ただし書の規定を適用する場合	長期にわたる住宅の立地が想定できることを証する書類

2 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は、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げるものとする。

(1) 第3条の規定により性能評価機関の技術的審査を受け、適合証の写しを添付した場合	各種計算書のうち次に掲げるもの ア 耐震等級の算出に必要な構造計算書 イ 断熱等性能等級の算出に必要な計算書
(2) 住宅型式性能認定書の写しを添付した場合	当該認定書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に係る図書
(3) 型式住宅部分等製造者認証書の写しを添付した場合	当該認証書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に係る図書

(認定申請の取下げ)

第8条 認定申請をした者は、市長が当該計画の認定をする前に当該認定申請を取り下げようとするときは、長期優良住宅建築等計画の認定申請取下げ届(第1号様式)の正本及び副本各1通を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定による届出があった場合は、既に市長に提出されている省令第2条第1項(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項までの規定による申請にあつては省令第8条、法第9条第1項の規定による申請にあつては省令第11条第1項。次条において同じ。)に規定する申請書の正本及びその添付図書は、返却しないものとする。

(認定しない旨の通知)

第9条 市長は、認定申請に係る長期優良住宅建築等計画が認定基準に適合しないと認めた場合は、長期優良住宅建築等計画を認定しない旨の通知書(第2号様式)に省令第2条第1項に規定する申請書の副本及びその添付図書を添えて当該認定の申請をした者に通知するものとする。

(軽微な変更の届出)

第10条 認定計画実施者は、法第8条第1項の軽微な変更をしたときは、軽微な変更届(第3号様式)の正本及び副本各1通を市長に提出しなければならない。

(承認しない旨の通知)

第11条 市長は、省令第12条の規定による承認の申請を承認しない場合は、認定長期優良住宅建築等計画に係る地位の承継を承認しない旨の通知書(第4号様式)により当該申請をした者に通知するものとする。

(完了の報告)

第12条 認定計画実施者は、認定長期優良住宅建築等計画(法第9条第1項の認定長期優良住宅建築等計画をいう。以下同じ。)に基づく住宅の建築が完了したときは、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(第5号様式)を市長に提出しなければならない。

2 前項の場合において、認定計画実施者は、認定長期優良住宅建築等計画に従って住宅の建築が行われた旨の確認書(第6号様式)によりあらかじめ建築士による確認を受け、当該確認書の写しを前項の報告書に添えなければならない。

(状況報告書)

第13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（第7号様式）により行うものとする。

（改善命令書）

第14条 法第13条第1項又は第2項の規定による改善命令は、認定長期優良住宅建築等計画に関する改善命令書（第8号様式）により行うものとする。

（建築等の取りやめの申出）

第15条 法第14条第1項第2号の申出は、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9号様式）の正本及び副本各1通を提出することにより行うものとする。

（認定の取消通知書）

第16条 法第14条第2項の規定による通知は、同条第1項第1号に該当するものとして認定を取り消した場合にあっては認定長期優良住宅建築等計画の認定取消通知書（第10号様式）により、同項第2号に該当するものとして認定を取り消した場合にあっては認定長期優良住宅建築等計画の認定取消通知書（第11号様式）により行うものとする。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の際現に存する鈴鹿市長期優良住宅の認定等に関する要綱（平成21年鈴鹿市告示第144号）に定める様式による用紙は、この規則の施行の日以後においても、平成26年3月31日までに限り使用することができる。

附 則（平成26年11月17日規則第77号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年2月20日規則第4号）

この規則は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成27年3月10日規則第8号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年5月29日規則第45号）

この規則は、平成27年6月1日から施行する。