

# ○尾道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29日

規則第52号

改正 平成24年3月29日規則第28号

平成27年3月27日規則第17号

平成28年4月1日規則第51号

令和4年2月18日規則第6号

令和4年9月22日規則第48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。)の施行並びに尾道市手数料条例(平成12年条例第17号。以下「手数料条例」という。)第6条の規定に基づく免除に関し必要な事項を定めるものとする。

(所管行政庁が必要と認める図書)

第2条 省令第2条第1項に規定する所管行政庁が必要と認める図書は、次のとおりとする。

- (1) 登録住宅型式性能認定等機関(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。以下同じ。)が行う住宅型式性能認定(品確法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定をいい、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っては、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(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項に規定する住宅型式性能認定書をいい、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(品確法第6条の2第5項に規定する確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写し(以下「確認書等」という。)を添付しない場合に限る。)
- (2) 住宅である認証型式住宅部分等(品確法第40条第1項に規定する認証型式住宅部分等をいう。以下同じ。)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っては、型式住宅部分等製造者認証書(品確法施行規則第45条第1項に規定する型式住宅部分等製造者認定書をいう。以下同じ。)の写し(確認書等を添付しない場合に限る。)
- (3) 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にあっては、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(確認書等を添付しない場合に限る。)(この場合において、登録試験機関(品確法第59条第1項に規定する登録試験機関をいう。以下同じ。)が行う特別評価方法認定(品確法第58条第1項に規定する特別評価方法認定をいう。)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。)
- (4) 居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準に応じて、それに適合することを確認するために必要な次に掲げる図書
  - ア 尾道市地区計画区域内における建築物等の制限に関する条例(平成8年条例第2号)に適合していることが明記されている図書
  - イ 尾道市景観地区(都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第6号の規定による景観地区をいう。)における建築物の適合認定書
  - ウ 尾道市景観計画区域(景観法(平成16年法律第110号)第8条第2項第1号の景観計画区域をいう。)内における対象行為の届出に対する審査済通知書
  - エ 平原団地地区の地区計画の区域内における行為の届出に対する受理書
  - オ 申請場所に都市計画施設等の施設の計画がないと判断できる図書又は第5条第3号アからオまでに掲げる区域外又は地区外に住宅を建築するか否か又は現に存するか否かについて確認できる書類(平24規則28・平27規則17・平28規則51・令4規則6・令4規則48・一部改正)

(所管行政庁が不要と認める図書)

第3条 省令第2条第3項に規定する所管行政庁が不要と認める図書は、次のとおりとする。

- (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「長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画の認定の申請」という。)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又は長期優良住宅維持保全計画の認定の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(品確法第5条第1項に規定する住宅性能評価をいう。以下同じ。)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、登録住宅型式性能認定等機関が交付した住宅型式性能認定書と同等の確認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又は長期優良住宅維持保全計画の認定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又は長期優良住宅維持保全計画の認定の申請のうち、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又は長期優良住宅維持保全計画の認定の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

(令4規則6・令4規則48・一部改正)

(容積率の特例に係る許可の申請書の添付図書等)

第4条 省令第18条第1項に規定する規則で定める図書又は書面は、別表に掲げる図書及び申請を必要とする理由書とする。

- 2 市長は、法第18条第1項の許可を申請する者に対し、前項に規定するもののほか、必要と認める図書又は書面の提出を求めることができる。

(令4規則6・追加)

(居住環境の維持及び向上への配慮)

第5条 法第6条第1項第3号に規定する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は、次のとおりとする。

- (1) 地区計画等の区域において、住宅が都市計画法第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画に定められた建築物等に関する事項に適合すること。
- (2) 景観計画の区域において、住宅が当該景観計画に定められた建築物に関する事項に適合すること。
- (3) 住宅は、次に掲げる区域外又は地区外に建築又は現に存すること。ただし、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)による土地区画整理事業の施行地区内の除却が不要な住宅、住宅地区改良法(昭和35年法律第84号)第6条第1項に規定する改良地区内の土地の利用に関する基本計画に適合する住宅、都市再開発法(昭和44年法律第38号)による市街地再開発事業の施行地区内の施設建築物である住宅その他の使用が長期にわたる住宅と市長が認める場合は、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施行区域

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項の告示があつた日後における同法第2条第3項に規定する改良地区

(平24規則28・一部改正、令4規則6・旧第4条繰下、令4規則48・一部改正)

(自然災害による被害の発生の防止又は軽減への配慮)

第6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に配慮されたものであることの基準は、次のとおりとする。

- (1) 住宅は、次に掲げる区域以外に建築又は現に存すること。ただし、当該区域の指定が解除されることが決定している場合、短期間のうちに当該区域の指定が解除されることが確実と見込まれる場合又は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市長が認める場合は、この限りでない。

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) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第39条第1項に規定する災害危険区域(前号アからウまでに掲げる区域のいずれかに該当する区域を除く。)内に住宅を建築する場合又は住宅が現に存する場合にあつては、災害防止上必要な建築物の建築に関する制限に適合すること。

(令4規則6・追加、令4規則48・一部改正)

(手数料の免除)

第7条 市長は、手数料条例第6条の規定により、省令第7条第1号から第3号までに掲げる予定時期の変更で、その期間が6か月を超えるものの法第6条第1項の認定を受けた長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅

維持保全計画の変更認定の申請を法第8条第1項の規定により行う場合であって、他に変更のないものにおける手数料条例別表第3第60項に規定する長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画認定申請手数料を免除する。

(令4規則6・旧第5条繰下・一部改正、令4規則48・一部改正)

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24年3月29日規則第28号)

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

付 則(平成27年3月27日規則第17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4月1日規則第51号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(令和4年2月18日規則第6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22日規則第48号)

この規則は、令和4年10月1日から施行する。

別表(第4条関係)

(令4規則6・追加)

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、敷地内における申請に係る住宅と当該住宅以外の建築物の位置、申請に係る住宅と当該住宅以外の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
敷地等断面図	縮尺、敷地境界線の位置、申請に係る住宅と当該住宅以外の建築物の位置、敷地の地盤と道路及び隣接地との高低差並びに敷地内又は敷地の隣接地に崖がある場合にあっては、崖の高さ、崖の勾配、土質、擁壁の有無、擁壁の構造及び敷地内の排水計画
各階平面図	縮尺、間取、各室の用途並びに壁及び開口部の位置
2面以上の立面図	縮尺及び開口部の位置
2面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び申請に係る住宅の高さ