

薩摩川内市長期優良住宅の普及の促進に関する法律事務処理要領

(目的)

第1条 この要領は、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律87号。以下「法」という。）を適正に運用し、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が、その構造及び設備について講じられた優良な住宅の普及を促進することを目的とし、市が行う長期優良住宅建築等計画等の認定、承認、報告の徴収、助言及び指導に関する事務の取扱いに必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要領において使用する用語の定義は、特段の定めがある場合を除き、法、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び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）に定義されているものと同一とする。

(居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準の指定)

第3条 法第6条第1項第3号に規定する居住環境の維持及び向上に配慮されていることの基準は、次の各号に適合するものであること。

- (1) 景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項に規定する景観計画である薩摩川内市ふるさと景観計画の区域内において、申請建築物が当該景観計画中の建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限に限る。）に原則として適合するものであること。
- (2) 申請建築物が原則として次の区域にないこと。ただし、当該区域内であっても、長期にわたり立地が想定されることが許可等により認められる場合は、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6項に規定する都市計画施設の区域

イ 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

(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の指定)

第4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ていることの基準は、認定申請を行おうとする住宅の位置が、次の各号に適合するものであること。ただし、区域の指定が解除されることが決定している場合又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる場合を除く。

- (1) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の規定により指定された地すべり防止区域にないこと。
- (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項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域にないこと。ただし、建築物の構造若しくは敷地の状況又は急傾斜地崩壊防止工事の施工により被害をうけるおそれがないと建築基準法施行条例（昭和46年鹿児島県条例第33号）第27条ただし書きの承認を受けたものを除く。
- (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

1 2 年法律第 5 7 号) 第 9 条第 1 項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域にないこと。

- (4) 薩摩川内市災害危険区域に関する条例(平成 2 3 年条例第 2 6 号) 第 2 条第 1 項の規定により指定された災害危険区域にないこと。ただし、同条例第 3 条第 2 項の認定を受けたものを除く。

(認定申請)

第 5 条 認定申請者は、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ときは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則(平成 2 1 年国土交通省令第 3 号。以下「規則」という。)に定める認定申請書の正本及び副本に、それぞれ規則第 2 条に定める図書を添えたもの(以下「申請書」という。)を、市長に提出しなければならない。

2 法第 5 条第 1 項から第 5 号の申請書に係る計画について、あらかじめ建築基準法第 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は、認定申請者に対して、当該確認済証及び同条第 1 項による確認申請書の副本の提示を求め、申請書との照合を行うものとする。

3 前項の係る認定申請は、着工前であれば申請できるものとする。

4 法第 5 条第 6 号及び第 7 号の申請書に係る計画について、建築基準法第 7 条の 2 第 5 項の規定による検査済証の交付を受けている場合は、認定申請者に対して、当該検査済証及び建築基準法第 6 条第 1 項による確認申請書の副本の提示を求め、申請書との照合を行うものとする。

5 規則第 2 条第 1 項及び第 3 項により市長が認める図書は、別表に掲げるものとする。

6 市長は、認定申請者に対し申請書の内容を審査した上で、必要な助言、指導及び指示を行うことができる。

(認定)

第 6 条 市長は、申請書の内容が法第 6 条第 1 項各号の規定による基準に適合しているものとして、計画を認定した場合は、規則第 6 条に定める認定通知書(以下「認定通知書」という。)に申請書の副本を添えて、認定申請者に通知するものとする。

2 市長は、計画を認定しない場合はその理由を添えて、認定しない旨の通知書(様式第 1 号)により認定申請者に通知するものとする。

(確認申請を伴う場合)

第 7 条 認定申請者は、法第 6 条第 2 項の規定による申出を行う場合は、申請書に建築基準法第 6 条第 1 項の規定による確認申請書正本 1 部及び副本 2 部を添えて、市長へ提出するものとする。

2 市長は、前項の申出を受ける場合は、確認申請書の正本及び副本に「長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 6 条第 2 項による申出」と記入させるものとする。

3 市長は、第 1 項の申請に係る建築物が、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ものであるときは、認定申請者に同条第 7 項の適合判

定通知書又はその写し（以下「適合判定通知書等」という。）の提出を求めるものとする。

- 4 市長は、第1項の申出を受けたときは、法第6条第3項の規定に基づき、確認申請書の正本1部及び副本2部を建築主事又は建築副主事（以下「建築主事等」という。）に通知するものとする。
- 5 市長は、認定申請者から第3項の規定に基づき提出された適合性判定通知書等を建築主事等に送付するものとする。
- 6 建築主事等は、第4項による通知に係る建築物の計画が、建築基準関係規定に適合する場合は、確認済証に確認申請書の副本を添えて、市長に通知するものとする。
- 7 建築主事等は、前項の場合において、第4項における通知に係る建築物が建築基準法第6条の3第1項の構造計算適合性判定を要するものである場合、市長から第5項の送付を受けた場合に限り、前項の通知を行うこととする。
- 8 市長は、第6項の通知を受けて認定を行う場合は、認定通知書に申請書の副本と確認済証に確認申請書の副本を添えて認定申請者に通知するものとする。

（変更認定）

- 第8条 認定計画実施者は、法第8条第1項、法第9条第1項及び第3項の規定による計画の変更（以下「変更認定」という。）の申請をしようとするときは、前3条の規定を準用するものとする。
- 2 認定計画実施者は、法第9条第1項の規定による変更認定を申請しようとする場合は、規則第11条に定める認定申請書に、譲渡の事実を証する書類を添えて提出するものとする。
 - 3 認定計画実施者は、法第9条第3項の規定による変更認定を申請しようとする場合は、規則第13条に定める認定申請書に、区分所有住宅の管理者等の選任の事実を証する書類を添えて提出するものとする。
 - 4 認定計画実施者は、規則第7条各号の規定による軽微な変更をしようとするときは、軽微な変更届（様式第2号）により市長に届け出るものとする。

（地位承継）

- 第9条 認定計画実施者は、法第10条の規定による地位の承継（以下「地位継承」という。）の承認申請をしようとする場合は、規則第14条に定める承認申請書を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、承認申請の内容が適切であることとして承認する場合は、規則第15条に定める承認通知書により通知する。
 - 3 市長は、承認申請の内容が適切でないとして承認しない場合は、承認しない旨の通知書（様式第3号）により通知する。

（取下届等）

- 第10条 認定計画実施者は、認定又は変更認定（以下「認定等」という。）の申請を取り下げようとするときは、取下届（様式第4号）により市長に届け出るものとする。
- 2 認定計画実施者は、法第14条第1項第2号の規定による取りやめる旨の申

出を行うときは、取止届（様式第5号）に認定等を受けたことを証する書類を添えて、市長へ届け出るものとする。

3 認定計画実施者は、法第6条第2項の規定による申出により認定等を受けた住宅について、認定等に係る住宅の建築を取りやめようとするときは、事前に市長と協議するものとする。

（完了届等）

第11条 認定計画実施者は、認定等を受けた住宅の建築が計画どおりに完了したときは、工事完了届（様式第6号）に当該建築物にかかる検査済証の写し及び完了時の写真を添えて市長に届け出るものとする。

（報告の徴収）

第12条 市長は、法の施行に必要と認めるときは、認定計画実施者に対し長期優良住宅建築等計画等への適合状況等について適合状況報告書（様式第7号）の提出による報告を求めることができる。

（改善命令等）

第13条 市長は、法第13条各項に基づく命令を行うときは、認定計画実施者に対し、改善命令書（様式第8号）を交付するものとする。

2 前項の改善命令書の交付を受けた認定計画実施者は、速やかに改善計画書（様式第9号）を提出し、改善が完了した場合には改善完了報告書（様式第9号）により報告しなければならない。

（計画認定の取消し）

第14条 市長は、次に掲げる場合には、認定計画実施者に対し、認定取り消し通知書（様式第10号）を交付し認定を取り消すことができる。

(1) 認定計画実施者が前条に規定する命令に違反したとき。

(2) 認定計画実施者から第10条第2項の規定による届出の提出があったとき。

（助言及び指導）

第15条 市長は、法の施行に必要なときは、認定計画実施者に対し、長期優良住宅建築等計画等への適合状況等について助言及び指導を行うことができる。

（台帳の整備）

第16条 市長は、長期優良住宅台帳を整備し、認定等、報告及び届出等の事項を記録しておかなければならない。

（証明願）

第17条 次に掲げる事由について証明を受けようとする者は、当該各号に定める証明願を市長に提出しなければならない。

(1) 法第6条第1項の規定による認定（法第8条第2項の規定により準用する場合を含む。）を受けた旨の証明（様式第11号）

(2) 法第10条の規定による地位の承継について、承認を受けた旨の証明（様式第12号）

（その他）

第18条 この要領に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定めるものとする。

附 則

この要領は、平成 21 年 6 月 4 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 24 年 12 月 4 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和元年 9 月 1 日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、令和 3 年 1 月 20 日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現にあるこの規則による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則

この要領は、令和 4 年 2 月 20 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 4 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 4 年 12 月 8 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

別表（第5条関係）

事 項	規則第2条第1項の規定により市長が必要と認める図書	規則第2条第3項の規定により市長が不要と認める図書
住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第5項に規定する確認書又は住宅性能評価書の交付を受けた場合	確認書又は住宅性能評価書の写し	設計内容説明書 基礎伏図 各階床伏図 小屋伏図 各部詳細図 各種計算書 機器表
法第6条第1項第3号の居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準が適用される場合	当該基準に適合することを判断するために必要な図書	
法第6条第1項第4号の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が適用される場合	当該基準に適合することを判断するために必要な図書	
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	住宅型式性能認定書の写し	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
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	型式住宅部分等製造者認証書の写し	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
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を定める件（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	
既存の住宅の構造及び設備が長期使用構造等に該当すると認められる場合又は住宅を増築若しくは改築して長期使用構造等とする場合	法適合確認書（様式第13号）	