

守口市告示第43号

守口市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則の一部を改正する規則をここに公布する。

令和4年2月17日

守口市長 西 端 勝 樹

守口市規則第3号

守口市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則の一部を改正する規則

守口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28年守口市規則第31号）の一部を次のように改正する。  
次の表の改正前の欄に掲げる規定を同表の改正後の欄に掲げる規定に下線で示すように改正する。

改正前	改正後
<p>(趣旨)</p> <p><b>第1条</b> 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「規則」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(定義)</p> <p><b>第2条</b> この規則における用語の意義は、法及び<u>規則</u>に定めるところによる。</p> <p>(居住環境基準)</p> <p><b>第3条</b> 略</p> <p>(1) 建築をしようとする住宅が、次に掲げる<u>地区計画等</u>又は<u>景観計画の区域内</u>にある場合には、当該地区計画</p>	<p>(趣旨)</p> <p><b>第1条</b> 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「<u>省令</u>」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(定義)</p> <p><b>第2条</b> この規則における用語の意義は、法及び<u>省令</u>に定めるところによる。</p> <p>(居住環境基準)</p> <p><b>第3条</b> 略</p> <p>(1) 建築をしようとする住宅（次に掲げる<u>区域内に立地</u>するものに限り、ウに掲げる区域内に立地する大阪府</p>

等又は景観計画に定める建築物に関する事項（建築物の敷地、位置、構造、用途又は建築設備に関する基準に限る。）に適合するものであること。

ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第9項に規定する地区計画等

イ 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

(2) 建築をしようとする住宅が、次のアからエまでに掲げる区域（以下「都市計画施設区域等」という。）の区域内に立地しないものであること。ただし、建築の許可又は当該住宅が区域の設定の目的を達成するためのものであることなどにより、長期にわたる立地が想定されるものは、この限りでない。

ア 略

景観条例（平成10年大阪府条例第44号）第12条第1号に規定する建築物を除く。）が、これらの区域に係る計画又は協定に定める建築物に関する事項（建築物の敷地、位置、構造、用途又は建築設備に関する基準に限る。）に適合するものであること。

ア 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区域

イ 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第9項に規定する地区計画等区域

ウ 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区域

エ 景観法第81条第1項に規定する景観協定区域

(2) 建築をしようとする住宅が、次に掲げる区域（以下「都市計画施設区域等」という。）の内に立地しないものであること。ただし、区域を指定する法令の規定により必要な手続をとることにより当該住宅が長期にわたって存することとなるものであると見込まれるときにあつては、この限りでない。

ア 住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第3項に規定する改良地区（同法第8条第1項の規定による告示があつたものに限る。）

イ 略

イ 略  
ウ 略  
エ 略

ウ 略  
エ 略  
オ 略

(自然災害配慮基準)

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たものであることに関する基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 建築をしようとする住宅が、次に掲げる区域（建築基準法第39条第1項の規定により指定された災害危険区域と重複して指定されている区域を除く。）に建築されるものでないこと。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項の規定により指定された地すべり防止区域

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項の規定により指定された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項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域

(2) 建築をしようとする住宅が、次に掲げる区域に係る

(市長が必要と認める図書)

**第4条** 規則第2条第1項に規定する市長が必要と認める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 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が法第6条第1項各号（第3号を除く。）に掲げる基準に適合すると認めた場合は、当該申請に係る適合証の写し（原本の写しであることが確認できたものに限る。）
- (2) 住宅品確法第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書（住宅品確法第5条第1項の住宅性能評価に係る部分について法第6条第1項第1号に掲げる基準に適合し、かつ、当該住宅性能評価のうち構造の安定に関

建築に関する制限の基準に適合するものであること。

- ア 建築基準法第39条第1項の規定により指定された災害危険区域
- 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項の規定により指定された浸水被害防止区域
- 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項の規定により指定された津波災害特別警戒区域

(市長が必要と認める図書)

**第5条** 省令第2条第1項に規定する市長が必要と認める図書は、次に掲げるものとする。

することについて建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第81条第2項第1号口の限界耐力計算以外の方法により評価されたものに限る。）が交付された場合  
にあつては、当該申請に係る設計住宅性能評価書の写し（原本の写しであることが確認できたものに限る。）

(3) 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成12年国土交通省令第20号。以下「住宅品確法施行規則」という。）第41条第1項に規定する住宅型式性能認定書の写し（住宅品確法第44条第3項に規定する登録住宅型式性能認定等機関（以下「登録住宅型式性能認定等機関」という。）が行う法第6条第1項に規定する長期使用構造等に適合している旨の確認がなされているものに限る。）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であつて、法第6条第1項に規定する長期使用構造等に適合している旨の確認書が添えられているものに限る。）を有する場合にあつては、当該住宅型式性能認定書の写し

(4) 住宅品確法施行規則第45条第1項に規定する型式住

(1) 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「住宅品確法」という。）第31条第1項に規定する住宅型式性能認定（住宅品確法第44条第3項に規定する登録住宅型式性能認定等機関（以下「登録住宅型式性能認定等機関」という。）が、当該住宅型式性能認定に係る型式が長期使用構造等に適合している旨の確認を行ったものについては、当該確認を含む。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である場合（第4号に規定する場合を除く。）には、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「住宅品確法施行規則」という。）第41条第1項の住宅型式性能認定書（登録住宅型式性能認定等機関が、当該住宅型式性能認定に係る型式が長期使用構造等に適合している旨の確認を行ったものについては、当該確認を証する書面を含む。以下同じ。）の写し

(2) 住宅品確法施行規則第45条第1項に規定する型式住

宅部分等製造者認証書（当該申請が住宅品確法第40条第1項に規定する認証型式住宅部分等を含む住宅又は認証型式住宅部分等を含む住宅の部分に係るものである場合に限る。）を有する場合にあっては、当該型式住宅部分等製造者認証書の写し

- (5) 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示す図書（この場合において、住宅品確法第59条第1項に規定する登録試験機関（以下「登録試験機関」という。）が行う住宅品確法第58条第1項に規定する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。）

宅部分等製造者認証書（当該申請が住宅品確法第40条第1項に規定する認証型式住宅部分等を含む住宅又は認証型式住宅部分等を含む住宅の部分に係るものである場合に限る。）を有する場合 (第4号に規定する場合を除く。) にあっては、当該型式住宅部分等製造者認証書の写し

- (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 (次号に規定する場合を除く。) 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示す図書（この場合において、住宅品確法第59条第1項に規定する登録試験機関（以下「登録試験機関」という。）が行う住宅品確法第58条第1項に規定する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。）

- (4) 住宅品確法第6条の2第5項の確認書若しくは住宅

(6)及び(7) 略

(8) 建築をしようとする住宅が既存住宅の増築又は改築を行うものである場合には、当該住宅に係る建築基準法(昭和25年法律第201号)第7条第5項に規定する検査済証の写しその他当該住宅が建築基準法に適合していることを確認することができる図書又はその写し

2 規則第2条第1項の表に規定する設計内容説明書及び状

性能評価書又はこれらの写しを添えて法第5条第1項から第5項までの規定による認定の申請をする場合には、省令第2条第1項の表1に掲げる設計内容説明書

(5) 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間を明示した維持保全計画書

(6)及び(7) 略

(8) 建築をしようとする住宅が次に掲げる区域内にある場合には、当該区域における建築等の制限に適合していることが確認できる図書又はその写し

ア 建築基準法第39条第1項の規定により指定された災害危険区域

イ 特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項の規定により指定された浸水被害防止区域

ウ 津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項の規定により指定された津波災害特別警戒区域

(9) 建築をしようとする住宅が既存住宅の増築又は改築を行うものである場合には、当該住宅に係る建築基準法第7条第5項に規定する検査済証(以下「検査済証」という。)の写しその他当該住宅が建築基準法に適合していることを確認することができる図書又はその写し

2 省令第2条第1項の各表に掲げる設計内容説明書及び状

況調査書については、次の各号に掲げる場合に応じて、当該各号に定める建築士（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。）が作成するものとする。

(1)から(3)まで 略

(市長が不要と認める図書)

**第5条** 規則第2条第3項に規定する同条第1項の表に掲げる図書のうち市長が不要と認めるものは、次に掲げるものとする。

(1) 長期優良住宅建築等計画の認定申請のうち、前条第1項第1号から第3号までに掲げる図書を添えたもの  
にあつては、長期優良住宅建築等計画の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、明示することを要しない事項として市長が認めるもの

(2) 長期優良住宅建築等計画の認定申請のうち、前条第1項第4号に規定する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、明示することを要しない事項として市長が認めるもの

況調査書については、次の各号に掲げる場合に応じて、当該各号に定める建築士（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。）が作成するものとする。

(1)から(3)まで 略

(市長が不要と認める図書)

**第6条** 省令第2条第3項に規定する同条第1項の表に掲げる図書のうち市長が不要と認めるものは、次に掲げるものとする。

(1) 法第5条第1項から第4項までの規定による認定の申請に係る工事種別が新築である場合は、状況調査書

(2) 前条第1項第1号の規定により住宅型式性能認定書の写しを添付する場合において、省令第2条第1項の表1の各項に掲げる図書に明示すべき事項の全てが当該住宅型式性能認定書で住宅性能評価（住宅品確法第5条第1項に規定する住宅性能評価をいう。）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ているときは、当該各項に掲げる図書

2 一の建築物において、法第5条第1項、第2項又は第3項の規定に基づく認定申請及び法第8条第1項に基づく変更認定申請を同時に行い、規則第2条第1項に掲げる図書のうち共通のものを同時行う申請に係る申請書のいずれかに添付した場合にあっては、当該図書

**第6条** 略

**第7条** 略

(認定申請の取下げ)

**第8条** 法第5条第1項、第2項又は第3項（法第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づく申請をした者は、市長が認定をする前に、その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届を市長に届け出なければならない。

(3) 前条第1項第2号の規定により型式住宅部分等製造者認証書の写しを添付する場合において、省令第2条第1項の表1の各項に掲げる図書に明示すべき事項の全てが当該型式住宅部分等製造者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ているときは、当該各項に掲げる図書

**第7条** 略

**第8条** 略

(認定申請の取下げ)

**第9条** 法第5条第1項から第5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をした者は、市長が認定をする前に、その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届を市長に提出しなければならない。

2 市長は、第7条の通知を行った場合で前項に規定する届出の提出があったときは、建築主事に通知するものとする。

(認定しない旨の通知)

**第9条** 市長は、法第5条第1項、第2項又は第3項（法第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定による申請に係る計画が法第6条第1項各号に定める基準に適合しないことを認めたととき又は法第6条第6項の規定により第7条第3項の通知書が通知され認定できないとき、当該申請をした者に対し、長期優良住宅建築等計画を認定しない旨の通知書により通知するものとする。

(承認しない旨の通知)

**第10条** 市長は、規則第12条の規定による承認の申請があった場合において、法第10条の規定による地位の承継を承認しないときは、当該申請をした者に対し、地位の承継を承認しない旨の通知書により通知するものとする。

(軽微な変更等)

**第11条** 認定計画実施者は、規則第7条に規定する軽微な変更をしようとするときは、軽微な変更届に、規則第2条

2 市長は、前条第1項の通知を行った場合で前項に規定する届出の提出があったときは、建築主事に通知するものとする。

(認定しない旨の通知)

**第10条** 市長は、法第5条第1項から第5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に係る計画が法第6条第1項各号に定める基準に適合しないことを認めたととき又は法第6条第6項の規定により第8条第3項の規定による通知があり認定できないときは、当該申請をした者に対し、長期優良住宅建築等計画を認定しない旨の通知書により通知するものとする。

(承認しない旨の通知)

**第11条** 市長は、省令第14条の規定による承認の申請があった場合において、法第10条の規定による地位の承継を承認しないときは、当該申請をした者に対し、地位の承継を承認しない旨の通知書により通知するものとする。

(軽微な変更等)

**第12条** 認定計画実施者は、省令第7条に規定する軽微な変更をしようとするときは、軽微な変更届に、省令第2条

第1項に掲げる図書のうち当該軽微な変更に係るものを添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 認定計画実施者は、法第6条第1項（法第8条第2項において準用する場合を含む。）の認定を受けた後、規則第6条及び第9条に規定される通知書に記載されている事項に変更が生じた場合は、法第9条及び第10条に規定される場合を除き、認定事項変更届に、認定通知書又は変更認定通知書の写しを添えて市長に提出しなければならない。

（報告の徴収）

### 第12条 略

- 2 法第12条の認定計画実施者は、認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築に関する工事が完了したときは、当該計画に従って建築工事が行われた旨を第4条第2項に掲げる建築士に確認させた上、工事完了報告書に次に掲げる書面を添えて、速やかに市長に報告しなければならない。

（1） 略

- （2） 建築基準法第7条第5項の規定による検査済証（当該工事に関し、同法第6条第1項に規定する確認の申請書の提出又は同法第18条第2項の通知を行わないものにあつてはこの限りでない。）又は同法第87条第1項において読み替えて準用する同法第7条第1項の規

第1項に掲げる図書のうち当該軽微な変更に係るものを添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 認定計画実施者は、法第6条第1項（法第8条第2項において準用する場合を含む。）の認定を受けた後、省令第6条及び第9条に規定される通知書に記載されている事項に変更が生じた場合は、法第9条及び第10条に規定される場合を除き、認定事項変更届に、認定通知書又は変更認定通知書の写しを添えて市長に提出しなければならない。

（報告の徴収）

### 第13条 略

- 2 法第12条の認定計画実施者は、認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築に関する工事が完了したときは、当該計画に従って建築工事が行われた旨を第5条第2項に掲げる建築士に確認させた上、工事完了報告書に次に掲げる書面を添えて、速やかに市長に報告しなければならない。

（1） 略

- （2） 検査済証（当該工事に関し、同法第6条第1項に規定する確認の申請書の提出又は同法第18条第2項の通知を行わないものにあつてはこの限りでない。）又は同法第87条第1項において読み替えて準用する同法第7条第1項の規定による届出書の写し

定による届出書の写し

3 略

第13条 略

第14条 略

第15条 略

第16条 略

3 略

第14条 略

第15条 略

第16条 略

第17条 略

(許可申請書に添付する図書又は書面)

第18条 省令第18条第1項の市長が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

<u>図書の種類</u>	<u>明示すべき事項</u>
<u>付近見取図</u>	<u>ア 方位、道路及び目標となる地物</u> <u>イ 敷地の位置</u> <u>ウ 隣地にある建築物の位置及び用途</u>

	<u>配置図</u>	<u>ア 縮尺及び方位</u> <u>イ 敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び用途並びに法第18条第1項の許可（以下この項において「許可」という。）の申請に係る建築物と他の建築物との別</u> <u>ウ 土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び許可の申請に係る建築物の各部分の高さ</u> <u>エ 敷地の接する道路の位置、幅員及び種類</u> <u>オ 前面道路の反対側又は隣地にある公園、広場、水面、線路敷その他これらに類するものの位置及び幅</u>
	<u>各階平面図</u>	<u>ア 縮尺及び方位</u> <u>イ 間取、各室の用途及び床面積</u> <u>ウ 床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法</u>
	<u>床面積求積図</u>	<u>床面積の求積に必要な建築物</u>

	の各部分の寸法及び算式
<u>2面以上の立面図</u>	ア 縮尺 イ 開口部の位置
<u>2面以上の断面図</u>	ア 縮尺 イ 地盤面 ウ 各階の床及び天井（天井のない場合は、屋根）の高さ、軒及びひさしの出並びに建築物の各部分の高さ
<u>地盤面算定表</u>	ア 建築物が周囲の地面と接する各位置の高さ イ 地盤面を算定するための算式
<u>敷地面積求積図</u>	敷地面積の求積に必要な敷地の各部分の寸法及び算式
<u>建築面積求積図</u>	建築面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式

(2) 法第6条第1項（法第8条第2項において準用する場合を含む。）の認定を受けたことを証する書面の写し

2 前項第1号の表の各項に掲げる図書に明示すべき事項を同表に掲げる図書のうち他の図書に明示してその図書を省

令第18条第1項の許可申請書（以下この項において「申請書」という。）に添える場合においては、前項の規定にかかわらず、当該各項に掲げる図書に明示することを要しない。この場合において、当該各項に掲げる図書に明示すべき全ての事項を当該他の図書に明示したときは、当該各項に掲げる図書を申請書に添えることを要しない。

3 市長が必要と認める場合においては、第1項に規定する図書又は書面のほか、参考となる図書又は書面を添付させることがある。

（その他）

**第19条** この規則に定めるもののほか、法及び省令の施行に関し必要な事項は、別に定める。

## 附 則

この規則は、令和4年2月20日から施行する。