

○松阪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46号

改正

平成27年3月31日規則第16号

平成28年3月25日規則第3号

令和3年3月31日規則第42号

令和4年2月9日規則第8号

令和4年9月30日規則第71号

令和7年3月31日規則第14号

松阪市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則

(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。）、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。以下「政令」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。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

第2条及び第3条 削除

(居住環境の維持及び向上への配慮に関する認定基準)

第4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への配慮に関する基準は、次のとおりとする。

(1) 次の地区計画（都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項第1号の規定に基づく地区計画をいう。以下同じ。）のうち、地区整備計画が定められている区域内において、申請建築物が当該地区整備計画の建築物等に関する事項に適合しないときは、認定を行わない。

ア 下村町草深地区地区計画

イ 殿町地区地区計画

ウ 中川駅周辺地区地区計画

エ 黒田西部（1）地区地区計画

(2) 天花寺テクノランド地区地区計画、船江・大塚町地区地区計画及びウッドピア松阪地区地区計画のうち、地区整備計画が定められている区域内においては、認定を行わない。

2 景観法（平成16年法律第110号）第8条の規定に基づき定められた松阪市景観計画の区域内において、申請建築物が当該景観計画において届出が必要である場合には、景観形成基準のうち、建築物の外壁及び屋根に使用する色彩の基準に適合しないときは、認定を行わない。

3 次の区域内においては、認定を行わない。ただし、当該区域内であっても、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、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ときは、この限りでない。

- (1) 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域
- (2) 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
- (3) 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認定基準)

第4条の2 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、次に掲げるものとする。

- (1) 当該申請に係る住宅が、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の外にあること。
- (2) 当該申請に係る住宅が、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の外にあること。
- (3) 当該申請に係る住宅が、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の外にあること。
- (4) 当該申請に係る住宅が、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の外にあること。

(市長が必要と認める図書)

第5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、次に掲げる図書とする。

- (1) 法第5条第1項、第2項、第5項、第6項、第7項、第8条第1項、第9条第1項又は第3項の規定による申請で、法第6条第1項第5号の基準の審査を受けるときは、維持保全計画書（様式第1号）
- (2) 当該申請に係る住宅又はその部分が、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ものであるときは、当該型式に係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項に規定する認定書をいう。）の写し
- (3) 当該申請に係る住宅又はその部分が、認証型式住宅部分等（品確法第40条第1項に規定するものをいう。）であるときは、当該認証型式住宅部分等に係る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項に規定する認証書をいう。）の写し
- (4) 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。以下「長期使用構造等告示」という。）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

を要するときは、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

(5) 第4条第1項第1号に規定する地区計画が定められている区域内にあっては、申請建築物が当該地区計画（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。）に適合していることが明示された図書

(6) 第4条第2項に規定する景観計画の届出が必要である住宅については、当該建築物の屋根及び外壁の色彩（J I S Z 8721のマンセル表色系による。）が明示された図書

(7) 当該申請に係る住宅が前2条で定める基準に適合することを確認した旨を記載した書類

(8) 法第5条第6項又は第7項の規定による認定の申請にあっては、工事履歴を記載した書類

(9) 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する場合であって、当該申出に係る長期優良住宅建築等計画（法第5条第1項に規定する長期優良住宅建築計画をいう。以下同じ。）が建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条の3第1項に規定する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確認審査を要する場合（同項各号に掲げる確認審査を同項ただし書の要件を備える建築主事等が審査する場合を除く。）にあっては、建築基準法第6条の3第7項に規定する適合判定通知書の写し

2 登録試験機関（品確法第59条第1項に規定する機関をいう。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前項第3号の図書に代えることができる。

3 前2項の規定にかかわらず、第1項第2号から第4号まで及び前項に掲げる書類については、品確法第6条の2第5項の確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しを添えて申請したときは、その提出を省略することができる。

（市長が不要と認める図書）

第6条 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えた場合に、当該型式住宅部分等製造者認証書（長期使用構造等告示に定める基準以上の性能を有する認定又は確認を受けた型式のものに限る。）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事項が、省令第2条第1項の表に掲げる明示すべき事項の全てを満たすときは、当該図書は省令第2条第3項の規定に基づき市長が不要と認める図書として、その提出を省略することができる。

(容積率の特例に係る許可の申請)

第7条 省令第18条第1項の規定で定める図書又は書面は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 次の表の(い)欄に掲げる図書にそれぞれ(ろ)欄に掲げる事項を明示したもの

(い) 図書の種類	(ろ) 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	縮尺及び方位
	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
	擁壁の位置その他安全上適当な措置
	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申請に係る建築物の各部分の高さ
	敷地に接する道路の位置、幅員及び種類
	下水管、下水溝又はためますその他これらに類する施設の位置及び排水経路又は処理経路
各階平面図	縮尺及び方位
	間取、各室の用途及び床面積
	壁及び筋かいの位置及び種類
	通し柱及び開口部の位置
	延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造
床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
建築面積求積図	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面以上の立面図	縮尺
	開口部の位置

	延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造
2面以上の断面図	縮尺
	地盤面
	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
日影図	縮尺及び方位
	敷地境界線
	敷地に接する道路、水面、線路敷その他これらに類するものの位置及び幅員
	敷地内における建築物の位置
	平均地盤面からの建築物の各部分の高さ
	建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から30分ごとに午後4時までの各時刻に地盤面に生じさせる日影の形状
	建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に地盤面上の主要な点に生じさせる日影時間
	建築物が冬至日の真太陽時による午前八時から午後4時までの間に地盤面上の主要な点に生じさせる日影の等時間日影線
	土地の高低
日影形状算定表	平均地盤面からの建築物の各部分の高さ及び日影の形状を算定するための算式

(2) 法第7条の規定に基づく認定通知書の写し

(3) 委任状（任意様式）

(4) その他市長が必要と認めるもの

（長期優良住宅の工事完了報告）

第8条 認定計画実施者（法第11条に規定する者をいう。以下同じ。）は、認定長期優良住宅の工事が完了したときは、速やかに認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅工事完了報告書（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

2 認定長期優良住宅が、建築基準法第5条の6第4項の規定に基づき建築士である

工事監理者を定めなければならない建築物であるときは、当該建築士は、認定計画実施者に対して認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅工事完了確認書（様式第3号）を提出しなければならない。

3 第1項に定める報告書に、次に掲げる図書を添えなければならない。

- (1) 前項による確認書を提出したときは、当該確認書の写し
- (2) 建築基準法第7条第1項又は第7条の2第1項の規定による検査を要する建築物の場合にあっては、同法第7条第5項又は第7条の2第5項の検査済証の写し
（軽微な変更）

第9条 認定計画実施者は、認定を受けた建築物の工事が完了するまでに、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、軽微な変更届出書（様式第4号）により市長に届け出なければならない。

（住宅の建築又は維持保全の取止め）

第10条 認定計画実施者が法第14条第1項第2号の申出を行うときは、認定長期優良住宅建築等計画等（認定長期優良住宅建築等計画又は法第10条第2号ロに規定する認定長期優良住宅維持保全計画をいう。）に基づく住宅の建築又は維持保全取止め申出書（様式第5号）に、省令第6条及び第9条に規定する通知書を添えて市長に提出しなければならない。

（申請の取下げ）

第11条 法第5条第1項から第7項まで、第8条、第9条第1項、同条第3項又は第10条の規定に基づく申請を行った者が、その処分があるまでに当該申請を取り下げようとするときは、取下げ届（様式第6号）により市長に届け出なければならない。

附 則

この規則は、平成21年6月4日から施行する。

附 則（平成27年3月31日規則第16号）

この規則は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める日から施行する。

- (1) 第1条の改正規定 平成27年4月1日
- (2) 第2条の改正規定 平成27年6月1日

附 則（平成28年3月25日規則第3号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（令和3年3月31日規則第42号）

この規則は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和4年2月9日規則第8号）

（施行期日）

1 この規則は、令和4年2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提出されている申請書に係る改正後の松阪市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則の規定の適用については、なお従前の例

による。

附 則（令和4年9月30日規則第71号）

（施行期日）

1 この規則は、令和4年10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申請書に係る改正後の松阪市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則の規定の適用については、なお従前の例による。

附 則（令和7年3月31日規則第14号）

この規則は、令和7年4月1日から施行する。