

○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 6 月 2 日規則第 54 号

改正

平成 24 年 3 月 30 日規則第 27 号

平成 27 年 3 月 27 日規則第 26 号

平成 28 年 3 月 25 日規則第 27 号

令和 4 年 3 月 29 日規則第 27 号

令和 4 年 9 月 30 日規則第 47 号

長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則をここに公布する。

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。）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。）の実施に関し必要な事項を定めるものとする。（居住環境の維持及び向上に関する基準）

第 2 条 法第 5 条第 1 項に規定する長期優良住宅建築等計画（以下「長期優良住宅建築等計画」という。）又は同条第 6 項に規定する長期優良住宅維持保全計画（以下「長期優良住宅維持保全計画」という。）が次に掲げる基準に該当するときは、当該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は法第 6 条第 1 項第 3 号に掲げる基準に適合すると認めるものとする。

(1) 住宅を建築しようとし、又は維持保全を行おうとする住宅が存する土地が次に掲げる計画の区域内の土地である場合は、当該計画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) 次に掲げる区域の区域内の土地に、住宅を建築し、又は維持保全を行おうとする住宅が存するものでないこと。ただし、当該住宅を 30 年以上にわたり使用できることが明らかな場合は、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（昭和 35 年法律第 84 号）第 8 条第 1 項の告示があった日後における同法第 2 条第 3 項に規定する改良地区

(自然災害による被害の発生の防止又は軽減に関する基準)

第 3 条 長期優良住宅建築等計画が次に掲げる区域の区域内の土地に住宅を建築するものでないとき、次に掲げる区域の区域内の土地に住宅を建築しようとする場合であって、住

宅を建築しようとする土地につき宅地の安全性の確保を図るための都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 4 条第 12 項に規定する開発行為その他の行為（以下「開発行為等」という。）により当該区域の指定が解除されることが決定されているとき若しくは短期間のうちに解除されることが確実と見込まれるとき又は第 1 号に掲げる区域の区域内の土地に住宅を建築しようとする場合であって、当該住宅に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認められるときは、当該長期優良住宅建築等計画は法第 6 条第 1 項第 4 号に掲げる基準に適合すると認めるものとする。

(1) 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

(2) 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

(3) 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

(4) 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 前項の規定は、長期優良住宅維持保全計画について準用する。この場合において、同項中「長期優良住宅建築等計画」とあるのは「長期優良住宅維持保全計画」と、「住宅を建築する」及び「住宅を建築しようとする」とあるのは「維持保全を行おうとする住宅が存する」と読み替えるものとする。

(認定の申請の取下げ)

第 4 条 法第 5 条第 1 項から第 7 項まで（法第 8 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定に基づく認定の申請を取り下げようとする者は、別に定める様式による認定申請取下げ届書を当該申請に係る住宅の所在地を所管する広域振興局長（以下「局長」という。）に提出しなければならない。

(不認定の通知)

第 5 条 局長は、法第 6 条第 1 項又は第 8 条第 1 項の認定をしないこととしたときは、別に定める様式による不認定通知書を当該申請者に交付するものとする。

(不承認の通知)

第 6 条 局長は、法第 10 条の承認をしないこととしたときは、別に定める様式による不承認通知書を同条各号に掲げる者に交付するものとする。

(認定長期優良住宅の建築等の取りやめの届出)

第 7 条 法第 11 条第 1 項に規定する認定計画実施者（以下「認定計画実施者」という。）は、同項に規定する認定長期優良住宅（以下「認定長期優良住宅」という。）の建築又は維持保全を取りやめたときは、別に定める様式による建築等取りやめ届書を局長に提出しなければならない。

(建築等の状況の報告)

第 8 条 法第 12 条の規定に基づく報告は、別に定める様式による状況報告書により行わな

なければならない。

(建築の完了)

第9条 認定計画実施者は、認定長期優良住宅の建築が完了したときは、別に定める様式による建築完了届書を局長に提出しなければならない。

(計画の認定の取消しの通知)

第10条 局長は、法第14条の規定に基づき計画の認定を取り消したときは、別に定める様式による認定取消通知書を当該認定計画実施者に交付するものとする。

(許可の申請の取下げ)

第11条 法第18条第1項の規定による許可の申請の取下げようとする者は、別に定める様式による許可申請取下げ届書を知事に提出しなければならない。

(容積率の特例を受けた住宅の建築等の取りやめの届出)

第12条 認定計画実施者は、法第18条第1項の規定による許可を受けた認定長期優良住宅の建築を取りやめたときは、別に定める様式による建築取りやめ届書を知事に提出しなければならない。

(必要と認める図書)

第13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、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める書類とする。

- (1) 法第6条第1項第1号に掲げる基準に適合することが確認された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「住宅品質確保法」という。）第6条の2第3項に規定する確認書が交付された住宅である場合 当該確認書の写し
- (2) 住宅品質確保法第5条第1項に規定する住宅性能評価書（法第6条第1項第1号に掲げる基準に適合するものに限る。）が交付された住宅である場合 当該住宅性能評価書の写し
- (3) 住宅品質確保法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定（以下「住宅型式性能認定」という。）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 当該型式に係る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「住宅品質確保法施行規則」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
- (4) 住宅品質確保法第40条に規定する認証型式住宅部分等（以下「認証型式住宅部分等」という。）である住宅又は認証型式住宅部分等を含む住宅である場合 当該認証型式住宅部分等の新築又は製造をする者に係る住宅品質確保法施行規則第45条第1項に規定する型式住宅部分等製造者認証書の写し
- (5) 住宅品質確保法第58条第1項に規定する特別評価方法認定を受けた方法により評価された住宅の部分を含む住宅である場合 当該方法に係る住宅品質確保法施行規則第80条第1項に規定する特別評価方法認定書の写し及び住宅品質確保法施行規則第83条第1項に規定する試験の結果の証明書の写し

(6) 住宅を建築しようとし、又は維持保全を行おうとする住宅が存する土地が第2条第1号ア又はイに掲げる計画の区域内の土地である場合 当該計画に適合することを確認できる書類

(7) 住宅を建築しようとし、又は維持保全を行おうとする住宅が存する土地が第3条第1項各号に掲げる区域の区域内の土地である場合（同項第1号に掲げる区域の区域内の土地に、住宅を建築しようとする場合又は維持保全を行おうとする住宅が存する場合であって、同項に規定する必要な措置を講じているときを除く。） 当該土地につき宅地の安全化を図る開発行為等により、当該区域の指定が解除されることが決定されていることがわかる書類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ことがわかる書類

(設計内容説明書)

第14条 省令第2条第1項に規定する設計内容説明書は、別に定める様式による設計内容説明書によらなければならない。

(状況調査書)

第15条 省令第2条第1項に規定する状況調査書は、別に定める様式による状況調査書によらなければならない。

(規模の基準)

第16条 省令第4条第1号に規定する所管行政庁が別に定める面積は、55平方メートルとする。

(許可申請書に添える図書及び書面)

第17条 省令第18条第1項に規定する特定行政庁が規則で定める図書又は書面は、建築基準法施行細則(昭和47年岩手県規則第12号)第19条第1項の表に掲げる図書のほか、知事が必要と認める図書及び書面とする。

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24年3月30日規則第27号)

- 1 この規則は、平成24年5月1日から施行する。
- 2 この規則による改正後の長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第12条の規定は、この規則の施行の日以後の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）第5条第1項から第3項までの規定に基づく認定の申請について適用し、同日前にされた同条第1項から第3項までの規定に基づく認定の申請については、なお従前の例による。

附 則 (平成27年3月27日規則第26号)

- 1 この規則は、平成27年4月1日から施行する。
- 2 この規則による改正後の長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第10条第2号の規定は、この規則の施行の日以後にされる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) 第 5 条第 1 項から第 3 項までの規定に基づく認定の申請について適用し、同日前にされたこれらの規定に基づく認定の申請については、なお従前の例による。

附 則 (平成 28 年 3 月 25 日規則第 27 号)

この規則は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (令和 4 年 3 月 29 日規則第 27 号)

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則による改正後の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 (第 11 条、第 12 条及び第 17 条の規定を除く。) は、この規則の施行の日以後にされる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) 第 5 条第 1 項から第 5 項までの規定に基づく認定の申請について適用し、同日前にされた同条第 1 項から第 3 項までの規定に基づく認定の申請については、なお従前の例による。

附 則 (令和 4 年 9 月 30 日規則第 47 号)

この規則は、令和 4 年 10 月 1 日から施行する。