

改正

平成21年10月1日

平成27年6月1日

平成29年3月31日

平成30年8月2日

令和3年4月1日

令和4年2月20日

令和4年10月1日

令和5年4月1日

鹿屋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年法律第87号。以下「法」という。）に基づく長期優良住宅建築等計画の認定等に関し、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、特に定めるものを除き法、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等に関する事項)

第3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ていることの基準は次に掲げる各号とする。

(1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5に規定する地区計画のうち、地区整備計画が定められているパークヒルズ鹿屋地区計画の区域内において、申請建築物が当該地区計画中の建築物に関する事項（建築基準法第68条の2の規定に基づく条例に定められた項目を除き、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等に関する事項)

第3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ていることの基準は次に掲げる各号とする。

(1) 申請建築物が原則として次の区域にないこと。ただし、区域の指定解除がされることが決定している場合等はこの限りでない。

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 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

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項に規定する津波災害特別警戒区域

エ 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項に規定する浸水被害防止区域

(2) 申請建築物が原則として建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域にないこと。ただし、建築基準法施行条例(昭和46年鹿児島県条例第33号)第27条ただし書の規定により、特定行政庁が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受けおそれがないと認める場合は、この限りでない。

(認定申請)

第4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場合は、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則(平成21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 認定申請者は、前項の申請を行う場合において、あらかじめ住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関が交付する同法第6条の2第3項の規定による当該住宅の構造及び設備が長期使用構造等である旨が記載された確認書若しくは同法第6条の2第4項の規定による住宅性能評価書の交付を受けているときは当該確認書若しくは当該住宅性能評価書又はこれらの写し(以下「確認書等」という。)を添えて、確認書等に代わるものとして市長が特に認めるもの(以下「市長が認めるもの」という。)があるときは市長が認めるもの及び当該市長が認めるものの写しを添えて、市長に提出しなければならない。

3 あらかじめ建築基準法第6条第4項の規定による確認済証(以下「確認済証」という。)の交

付を受けている場合は、当該確認済証及び同条第1項による確認申請書（以下「確認申請書」という。）の副本を掲示し、申請書との照合を受けるものとする。

4 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、別表第1に掲げるものとする。

5 認定申請は、着工前であれば申請できるものとする。

6 市長は、認定申請者に対し認定申請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5条 市長は、認定申請の内容が法第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（別記第1号様式）を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6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、第4条第1項の規定による申請書に確認申請書の正本1部及び副本2部を添えたものを、市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の申請を受ける場合は、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項の申出があったときは、法第6条第3項の規定により、申請書に確認申請書の正本1部及び副本2部を添えて、建築主事に通知するものとする。

4 市長は、第1項に規定する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。

5 市長は、認定申請者から前項の規定により提出された適合判定通知書等を建築主事に通知するものとする。

6 建築主事は、第3項の規定による通知に係る建築物の計画が、建築基準法第6条第1項に規定する建築基準関係規定に適合するときは、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 建築主事は、前項の場合において、第3項の規定によ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ときは、市長から第5項の規定による通知を受けた場合に限り、前項の規定による通知を行うこととする。

8 市長は、第6項及び前項の規定による通知を受け認定を行うときは、認定通知書に申請書の副本及び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7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、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(別記第2号様式)を市長へ届け出るものとする。

(地位承継)

第8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条に規定す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条に規定す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(別記第3号様式)により通知する。

(取下届等)

第9条 認定申請者は、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(別記第4号様式)を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場合は、取止届(別記第5号様式)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る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10条 認定計画実施者は、認定等を受けた住宅の建築が完了したときは、工事完了報告書(別記第6号様式)を市長へ届け出るものとする。

(報告の徴収)

第11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への適合状況等について適合状況報告書(別記第7号様式)の提出による報告を求めることができる。

(改善命令)

第12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、命令書（別記第8号様式）を交付するものとする。

(計画認定の取消し)

第13条 市長は、次に掲げる場合には、認定計画実施者に対し、認定取消通知書（別記第9号様式）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9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14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15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16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（別記第10号様式）
 - (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（別記第11号様式）
- (その他)

第17条 前条までの規定により難しい場合は、別途、市長が定めるものとする。

附 則

この要領は、平成21年6月4日から施行する。

附 則（平成21年10月1日）

この要領は、平成21年10月1日から施行する。

附 則（平成27年6月1日）

- 1 この要領は、平成27年6月1日から施行する。
- 2 この要領による改正後の鹿屋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の規定は、この要領の施行の日以後に市長が受理した申請から適用し、同日前に市長が受理した申請の取扱

いについては、なお従前の例による。

附 則（平成29年3月31日）

この要領は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（平成30年8月2日）

この要領は、平成30年8月2日から施行する。

附 則（令和3年4月1日）

- 1 この要領は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 この要領の施行の際、現に存する様式は、当分の間、必要な修正をしてこれを使用することができる。

附 則（令和4年2月20日）

- 1 この要領は、令和4年2月20日から施行する。
- 2 この要領による改正後の鹿屋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の規定は、この要領の施行の日以後に市長が受理した申請から適用し、同日前に市長が受理した申請の取扱いについては、なお従前の例による。

附 則（令和4年10月1日）

- 1 この要領は、令和4年10月1日から施行する。
- 2 この要領による改正後の鹿屋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の規定は、この要領の施行の日以後に市長が受理した申請から適用し、同日前に市長が受理した申請の取扱いについては、なお従前の例による。

附 則（令和5年4月1日）

- 1 この要領は、令和5年4月1日から施行する。
- 2 この要領による改正後の鹿屋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の規定は、この要領の施行の日以後に市長が受理した申請から適用し、同日前に市長が受理した申請の取扱いについては、なお従前の例による。