

江戸川区長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則

平成二十一年六月四日規則第四十一号

(趣旨)

第一条 この規則は、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号。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（平成二十一年政令第二十四号）及び長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成二十一年国土交通省令第三号。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。

(定義)

第二条 この細則において使用する用語は、法及び規則において使用する用語の例による。

(敷地が二以上の区域にまたがる場合の認定申請)

第二条の二 法第六条第一項の認定を必要とする住宅の敷地が、二以上の行政区域にまたがる場合には、その敷地の所管面積が最大の所管行政庁の認定を受けなければならない。

追加〔平成二八年規則一四号〕

第三条 削除

削除〔令和四年規則四五号〕

(認定申請書に添付する図書及び調書)

第四条 規則第二条第一項の所管行政庁が必要と認める図書は、次に掲げるものとする。

一 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第六条の二第五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有する場合には、当該書類

二 その他長期優良住宅建築等計画等が法第六条第一項各号に掲げる基準に適合することが確認できる図書で、江戸川区長（以下「区長」という。）が必要と認める図書

2 規則第二条第三項の所管行政庁が不要と認める図書は、前項第二号の図書を添付する場合において、規則第二条第一項に掲げる図書のうち区長が不要と認める図書とする。

一部改正〔平成二八年規則一四号・令和四年四五号・八四号〕

(容積率の特例の許可の申請に係る添付書類)

第四条の二 規則第十八条第一項の規定により区長が定める図書又は書面は、別表に掲げる図書、理由書及び認定通知書（変更認定を受けた者は、認定通知書及び変更認定通知書）の写しその他区長が必要と認める書類とする。

追加〔令和四年規則八四号〕

(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への配慮に係る事項)

第五条 法第六条第一項第三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たものであることについての基準は、地域のまちなみ等と調和した住宅の普及を図る観点から、区長が別に定めるところによるものとする。

(自然災害による被害の発生の防止又は軽減への配慮に係る事項)

第五条の二 法第六条第一項第四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ついての基準は、建築をしようとする住宅が立地する地域における自然災害による被害の発生の防止又は軽減への配慮の観点から、区長が別に定めるところによるものとする。

追加〔令和四年規則四五号〕

(建築基準関係規定の審査を受ける場合の構造計算適合性判定及び特定建築基準適合審査)

第六条 法第六条第一項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の認定の申請（以下「認定申請」という。）又は法第八条第一項の規定に基づく変更の認定の申請（以下「変更認定申請」という。）をしようとする者は、法第六条第二項（法第八条第二項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の規定による申出をする場合で、当該申出に係る長期優良住宅建築等計画が、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六条第一項の規定による確認の申請をする場合に、同法第六条の三第一項の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ものであるときは、区長が認定又は変更認定をするまでの間に、同項の構造計算適合性判定を受けるとともに、同条第七項の適合判定通知書又はその写しに建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号）第三条の七第一項第一号ロ（１）及び（２）に定める図書及び書類を添えて、区長に提出しなければならない。

２ 認定申請又は変更認定申請をしようとする者は、法第六条第二項の規定による申出に併せて、建築基準法第六条の三第一項ただし書の構造計算に関する高度の専門的知識及び技術を有する者として国土交通省令で定める要件を備える者である建築主事が、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第九条の三の規定によ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審査をするよう申出をすることができる。この場合において、当該審査をする部分については、前項の規定は、適用しない。

全部改正〔平成二八年規則一四号〕、一部改正〔令和四年規則四五号〕

（計画の通知）

第七条 法第六条第三項（法第八条第二項において準用する場合を含む。）の規定による通知は、計画通知書（第一号様式）に建築基準法第六条第一項（同法第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の確認の申請書を添えて建築主事に行うものとする。

（認定申請の取下げ）

第八条 認定申請又は変更認定申請をした者は、区長が認定又は変更認定をする前に、当該申請を取り下げようとするときは、取下げ届（第二号様式）の正本及び副本を区長に届け出なければならない。

２ 区長は、前条の通知を行った場合で前項の取下げ届の提出があったときは、取下げ通知書（第三号様式）により建築主事に通知しなければならない。

３ 第一項の取下げ届の副本は、申請をした者に返還するものとする。

（許可申請の取下げ）

第八条の二 規則第十八条第一項の規定により許可を申請した者は、区長が許可をする前に、当該申請を取り下げようとするときは、許可申請取下げ届（第二号様式の二）により区長に届け出なければならない。

追加〔令和四年規則八四号〕

（報告）

第九条 認定計画実施者は、法第十二条の規定により、認定長期優良住宅の建築工事が完了した旨の報告を求められた場合には、工事完了報告書（第四号様式）により、区長に報告するものとする。

２ 認定計画実施者は、法第十二条の規定により、前項の報告以外の報告を求められた場合には、状況報告書（第五号様式）により、報告内容を説明するための図書を添えて、区長に報告するものとする。

（取りやめる旨の申出）

第十条 法第十四条第一項第二号の申出をしようとする認定計画実施者は、取りやめ届（第六号様式）の正本及び副本に、認定通知書（変更認定を受けた者は、認定通知書及び変更認定通知書）を添えて、区長に届け出なければならない。

2 前項の取りやめ届の副本は、認定計画実施者に返還するものとする。

第十条の二 法第十八条第一項の規定による許可を受けた住宅の工事を取りやめようとする者は、工事取りやめ届（第六号様式の二）により、許可通知書を添えて、区長に届け出なければならない。

2 前項の規定により添付した許可通知書は、届出を受理した日から七日以内に、届出をした者に返還するものとする。

追加〔令和四年規則八四号〕

（取消しの通知）

第十一条 法第十四条第二項の規定による通知は、取消通知書（第七号様式）により行うものとする。

付 則

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成二八年三月二五日規則第一四号）

この規則は、平成二十八年四月一日から施行する。

付 則（令和四年三月一五日規則第一〇号）

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の際、この規則による改正前の江戸川区長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則の様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則（令和四年三月三一日規則第四五号）

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この規則による改正前の江戸川区長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第三条第二項及び第四条第二項第二号の規定は、住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律（令和三年法律第四十八号）附則第二条第二項の規定によりなお従前の例によることとされる長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請については、なおその効力を有する。

付 則（令和四年一〇月三一日規則第八四号）

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の際、この規則による改正前の江戸川区長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則の様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

別表（第四条の二関係）

図書の種類	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、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途並びに壁及び開口部の位置
二面以上の立面図	縮尺及び開口部の位置
二面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出、軒の高さ並びに建築物の高さ

追加〔令和四年規則八四号〕

様式（省略）