

稚内市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱

(趣旨)

第1 この要綱は、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。)に基づき、稚内市長(以下「市長」という。)が行う長期優良住宅建築等計画(以下「計画」という。)の認定、変更の認定及び地位の承継(以下「認定等」という。)に関して必要な事項を定める。

(認定基準)

第2 計画は、法第6条第1項各号に規定する認定基準に適合するものとする。

2 法第6条第1項第2号に規定する住宅の規模は、次の各号に掲げる住宅の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める面積とする。

(1) 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。)第4条第1号に規定する一戸建ての住宅 床面積の合計が75平方メートル

(2) 省令第4条第2号に規定する共同住宅等 一戸の床面積の合計が55平方メートル

3 法第6条第1項第3号の規定により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する事項は、次のとおりとする。

(1) 住宅を建築しようとする地域に、次に掲げる計画等が定められている場合は、その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12条の4第1項各号に掲げる地区計画等

イ 景観法(平成16年法律第110号)第81条第1項に規定する景観協定

(2) 次に掲げる土地の区域内に住宅を建築されるものではないこと。ただし、市長が長期に渡って存続できると認める場合は、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

(事前審査)

第3 法第5条第1項から第3項までの規定による認定の申請をしようとする者(以下「申請者」という。)は、市長に申請書を提出する前に、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「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に計画に係る技術審査を依頼し、別記第1号様式の長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証(以下「適合証」という。)の交付を受けることができる。

2 前項の適合証は、法第6条第1項第1号に規定する認定基準について、次に掲げる区分の全てに適合することを証するものとする。

- (1) 法第2条第4項第1号イに規定する構造の腐食、腐朽及び摩損の防止
- (2) 法第2条第4項第1号ロに規定する地震に対する安全性の確保
- (3) 法第2条第4項第2号に規定する構造及び設備の変更を容易にするための措置
- (4) 法第2条第4項第3号に規定する維持保全を容易にするための措置
- (5) 法第2条第4項第4号に規定する高齢者の利用上の利便性及び安全性
- (6) 法第2条第4項第4号に規定するエネルギーの使用の効率性

(事前届出等)

第4 申請者は、市長に申請書を提出する前に、地区計画、景観計画、建築協定、景観協定その他条例及び要綱に定められている届出等の手続を完了しているものとする。

(認定申請)

第5 申請者は、省令第2条第1項に規定する認定申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請に併せて法第6条第2項の申出を行おうとする場合には、申請者は、前項の認定申請に必要な図書に建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請書を添えて、市長に提出しなければならない。

(認定申請に必要な図書)

第6 申請者は、省令第2条に定める図書のほか、次に掲げる図書を提出するものとする。

- (1) 第3に規定する適合証(申請前に適合証を受けた場合に限る。)
- (2) 第2第3項に規定する認定基準に適合することを確認するために必要な第4

の届出等に係る通知書又は届出書等（受付印等のあるもの）の写し

- (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年建設省令第20号。以下「品確法省令」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(住宅型式性能認定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に限る。)。この場合において、品確法省令第3条第3項の規定により明示することを要しないとして指定されたものを省略することができる。
- (4) 品確法省令第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(住宅である認証型式住宅部分等又は住宅の部分である認証型式住宅部分等を含む住宅に限る。)。この場合において、品確法省令第3条第4項の規定により明示することを要しないとして指定されたものを省略することができる。
- (5) 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又は品確法省令第80条に規定する特別評価方法認定書の写し(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を定める件(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限る。)

(認定の通知)

第7 市長は、計画の認定をするときは、法第7条の規定により、省令第6条に規定する認定通知書を当該認定を受けた者に交付する。

(計画の変更申請)

第8 計画の認定を受けた者(以下「認定計画実施者」という。)は、法第8条に規定する変更の認定の申請をするときは、省令第8条に規定する変更認定申請書を市長に提出しなければならない。

2 第2から第7までの規定は、前項の認定について準用する。

3 認定計画実施者は、法第9条に規定する譲受人を決定した場合における変更の認定の申請をするときは、省令第11条に規定する変更認定申請書を市長に提出しなければならない。

(変更認定の通知)

第9 市長は、法第9条に規定する譲受人を決定した場合における変更の認定をするときは、法第7条の規定により、省令第9条に規定する変更認定通知書を当該認定を受けた者に交付する。

(地位の承継)

第 10 法第 10 条に規定する承認を受けようとする者は、省令第 12 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。

(地位の承継の承認)

第 11 市長は、地位の承継の承認をするときは、省令第 13 条に規定する承認通知書を当該承認を受けた者に交付する。

(取下げ届)

第 12 申請者は、認定を受ける前に申請を取り下げるときは、別記第 2 号様式の取下げ届 1 部を市長に提出しなければならない。

(取りやめ届)

第 13 認定計画実施者は、認定計画の建築又は維持保全を取りやめるときは、別記第 3 号様式の取りやめ届 1 部に認定通知書を添えて市長に提出しなければならない。

(完了の報告等)

第 14 認定計画実施者は、認定を受けた計画の住宅の建築工事が完了したときは、認定計画に従って建築工事が行われた旨を建築士が確認し、速やかに、別記第 4 号様式の工事完了報告書 1 部に建築士法施行規則（昭和 25 年建設省令第 38 号）第 17 条の 15 による工事監理報告書の写し、及び軽微な変更があった場合にはその変更に係る図面を添付し、市長に提出しなければならない。

2 法第 12 条の規定により市長から報告を求められた認定計画実施者は、別記第 5 号様式の認定長期優良住宅状況報告書 1 部を市長に提出しなければならない。

(認定しない旨の通知)

第 15 市長は、認定又は変更の認定の申請に係る計画の認定をしない場合は、別記第 6 号様式の認定しない旨の通知書を当該認定を受けようとする者に送付するものとする。

(承認しない旨の通知)

第 16 市長は、地位の承継の承認の申請を承認しない場合は、別記第 7 号様式の承認しない旨の通知書を当該承認を受けようとする者に送付するものとする。

(改善命令)

第 17 市長は、法第 13 条の規定による改善命令は、市長が必要と認めるときに、別記第 8 号様式の改善命令書により行うものとする。

(認定の取消し)

第 18 法第 14 条第 1 項第 1 号の規定による認定の取消しは、市長が必要と認めるときに、別記第 9 号様式の認定取消処分通知書により行うものとする。

2 法第 14 条第 1 項第 2 号の規定による認定の取消しは、別記第 10 号様式の認定取消通知書により行うものとする。

(委任)

第 19 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成 21 年 6 月 4 日から施行する。

(施行期日)

1 この要綱は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際現に行われているこの要綱による改正前の別記様式による証明、届出、報告、通知又は命令は、それぞれ改正後の別記様式による証明、届出、報告、通知又は命令とみなす。