

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

4 法第6条第1項第4号の規定により自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮する事項は、認定を受けて建築をしようとする長期優良住宅が、次の各号に掲げる区域に建築されるものではないこととする。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若しくは解除されることが確実と見込まれる場合又は市長が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る場合にあっては、この限りでない。

(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

(5) 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

（事前審査）

第3 法第5条第1項から第5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6条の2第3項に規定する確認書又は同条第4項に規定する住宅性能評価書の交付を受けるものとする。

（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に規定する確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写し
- (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) 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。)
- (6) 法第2条第3号各号に掲げる住宅の部分及び設備について、点検の時期及び内容を定めた図書(維持保全計画書)の写し

(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条第1項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。

4 申請者は、法第9条第3項に規定する区分所有住宅の管理者等が選任された場合における変更の認定の申請をするときは、省令第13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条第1項に規定する譲受人及び同条第3項に規定する管理者等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。

(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15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1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2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について建築士の確認を受け、速やかに、別記第3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に規定す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4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 5 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 6 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 7 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 8 号様式の認定取消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 9 号様式の認定取消通知書により行うものとする。

3 法第 14 条第 1 項第 3 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。

附 則

この要綱は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年2月20日から施行する。

別記第1号様式（第12関係） **〔別添〕**

別記第2号様式（第13関係） **〔別添〕**

別記第3号様式（第14第1項関係） **〔別添〕**

別記第4号様式（第14第2項関係） **〔別添〕**

別記第5号様式（第15関係） **〔別添〕**

別記第6号様式（第16関係） **〔別添〕**

別記第7号様式（第17関係） **〔別添〕**

別記第8号様式（第18第1項関係） **〔別添〕**

別記第9号様式（第18第2項関係） **〔別添〕**

別記第10号様式（第18第3項関係） **〔別添〕**