

## 登別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条 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、市長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条 計画は、法第6条第1項第1号から第6号までに規定する認定基準に適合するものとする。

2 計画は、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成20年省令第3号。以下「法規則」という。）第4条に適合するものとする。

3 法第6条第1項第3号の規定による良好な景観の形成その他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項第1号から第5号までの計画

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) 次の各号に掲げる土地の区域内に住宅を建築するものでないこと。ただし、市長が長期に渡って存続できると認めた場合は、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

### (事前届出等)

第3条 申請者は、市長に申請書を提出する前に、第2条第3項に定める基準に規定されている地区計画等及び景観計画に定められている届出等の手続きを完了しているものとする。

### (認定申請)

第4条 申請者は、法第5条第1項から第3項に規定する認定の申請をするときは、法施行規則第2条に規定する認定申請書に次に掲げる書類を添えて市長に提出するものとする。

(1) 法施行規則第2条に定める添付図書

(2) 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証（別記様式第1号。以下「適合証」という。）。ただし、住宅を新築しようとする場合において、申請者が住宅の品質確保の促進に関する法律（平成11年法律第81号。以下「品確法」という。）第5条第1項に基づく住宅性能評価書（以下「住宅性能評価書」という。）の交付を受けているときは、住宅性能評価書をもって適合証に変えることができる。

(3) 第2条第3項第1号ア又はイに定める計画による届出等に係る通知書等の写し又は届出書等（受付印等のあるものに限る。）の写し

(4) 住宅型式性能認定書（品確法第31条に規定するもの）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。）（住宅型式性能認定書において、住宅性能評価（品確法第5条に規定するもの）の申請において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) 型式住宅部分等製造者認証書（品確法第33条に規定するもの）の写し（住宅である認証型式住宅部分等（品確法第40条に規定するもの。以下同じ。）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。）（型式住宅部分等製造者認証書の写しを提出した場合にあっては、型式住宅部分等製造者認証書において、住宅性能評価の申請において明示することを要しない事項として指定されたものを省略することができる。）

(6) 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特別評価方法（品確法第58条に規定するもの）による証明書の写し（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。）

(7) 法第2条第3項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の写し

2 前項の申請に併せて法第6条第2項の申し出を行おうとする場合には、申請者は前項の認定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。

3 前項の申し出に、建築基準法第6条第5項に規定する構造計算適合性判定を要する構造計算を含む場合には、北方建築総合研究所構造計算適合性判定センターの判定を受けるものとする。

4 第1項に定める住宅性能評価書は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号の品確法に基づく日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示1346号。）に定める等級の基準（以下「等級の基準」という。）に適合することを証したものであること。ただし、共同住宅等以外においては（1）～（4）各号に定める等級の基準に適合することを証したものであること。

- （1）耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） 等級2以上又は免震建築物
- （2）劣化対策等級（構造躯体等） 等級3
- （3）維持管理対策等級（専用配管） 等級3
- （4）省エネルギー対策等級 等級4
- （5）維持管理対策等級（共用配管） 等級3
- （6）更新対策等級（共用排水管） 等級3
- （7）高齢者配慮対策等級（共用部分） 等級3

（認定の通知）

第5条 市長は、計画の認定をしたときは、法第7条の規定により、申請者へ認定通知書を交付するものとする。

（計画の変更申請）

第6条 申請者は、法第8条に規定する変更の認定の申請をするときは、法施行規則第8条に規定する変更認定申請書を、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、法施行規則第11条に規定する変更認定申請書を市長に提出するものとする。

2 前項の規定は、前条までの規定を準用する。この場合において、第4条第1項各号に列記する書類の添付は、当該変更に係るものに限るものとし、第5条の規定中「認定通知書」は、「変更認定通知書」と読み替えるものとする。

（地位の承継）

第7条 法第10条第1項第1号及び第2号に規定する承認を受けようとする者は、法施行規則第12条に規定する承認申請書を市長に提出するものとする。

（地位の承継の承認）

第8条 市長は、地位の承継の承認をするときは、法施行規則第13条の規定により、申請者へ承認通知書を交付する。

2 市長は、地位の承継を承認しないときは、前条の規定により提出された書類について補正を求めるものとする。

(取下げ届)

第9条 申請者は、認定を受ける前に申請を取下げるときは、取下げ届（別記様式第2号）を市長に提出するものとする。

(取りやめ届)

第10条 計画の認定を受けた者（以下「認定計画実施者」という。）は、認定等を受けた計画（以下「認定計画」という。）の建築又は維持保全を取りやめるときは、取りやめ届（別記様式第3号）に認定通知書を添えて、市長に提出するものとする。

(完了の報告等)

第11条 認定計画実施者は、認定計画による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の建築士の確認を受け、速やかに工事完了報告書（別記様式第4号）に建築士法（昭和25年法律第202号）第20条第3項による工事監理報告書を添えて市長に提出するものとする。この場合において、認定計画の内容に軽微な変更があるときは、当該変更に係る図面も併せて添付するものとする。

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、認定長期優良住宅状況報告書（別記様式第5号）を市長に提出するものとする。

(認定しない旨の通知)

第12条 市長は、第4条又は第6条の規定による申請があった計画について認定等をしていない場合は、認定しない旨の通知書（別記様式第6号）を申請者に交付するものとする。

(承認しない旨の通知)

第13条 市長は、地位の承継の承認の申請を承認しない場合は、承認しない旨の通知書（別記様式第7号）を申請者に交付するものとする。

(改善命令)

第14条 市長は、法第13条第1項及び第2項の改善命令は、改善命令書（別記様式第8号）により行うものとする。

(認定の取消し)

第15条 市長は、法第14条第1項第1号の規定による認定の取消しは、認定取消通知書（別記様式第9号）により行うものとする。

2 市長は、法第14条第1項第2号の規定による認定の取消しは、認定取消通知書（別

記様式第10号)により行うものとする。

(その他)

第16条 この要綱に定めるもののほか、計画の認定等に関し必要な事項は、市長が別に定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和3年4月1日から施行する。