

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。）並びに法第18条第1項に基づく容積率の特例に関する許可（以下「許可」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7号までに規定する認定基準に適合するものとする。

2 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（以下「法施行規則」という。）第4条に適合し、法施行規則第4条第1号に定める一戸建ての住宅の床面積の合計は75㎡とし、法施行規則第4条第2号に定める共同住宅等の一戸の床面積の合計は55㎡とする。

（法第6条第1項第2号関係住宅の規模）

3 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。（法第6条第1項第3号関係居住環境の維持及び向上に配慮する事項）

(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項各号の計画（地区計画等）

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) 住宅を建築しようとする地域に、次に掲げる協定等が定められている場合は、その協定等に適合するものであること。

ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条に規定する建築協定

イ 景観法第81条1項に規定する景観協定

(3) 次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

- 4 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、建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域に建築されるものではないこと。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又は解除されることが確実と見込まれる場合並びに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、この限りではない。（法第6条第1項第4号関係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）

（事前審査）

第3条 申請者は、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5条 申請者は、法第5条第1項から第5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、地方独立行政法人北海道立総合研究機構建築研究本部建築性能試験センターの判定を受けるものとする。

（認定申請に必要な図書）

第6条 申請者は、法施行規則第2条に定める図書のほか、次の各号に定める図書を提出するものとする。

（1）第3条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条第3項に定め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基準に適合することを確認するために必要な第4条の通知書等の写し又は届出書等（受付印等のあるもの）の写し
- (3) 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条の規定するもの。）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。））。
- (4) 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。））。
- (5) 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。）
- (6) 法第2条第3項各号に規定す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

（認定の通知）

第7条 市長は、計画の認定をするときは、法第7条の規定により、申請者へ認定通知書を交付する。

（計画の変更申請）

第8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市長に提出しなければならない。

2 前項の規定は、前条までの規定を準用する。

3 申請者は、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、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、法施行規則第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条 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、申請者へ変更認定通知書を交付する。

(地位の承継)

第10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条 市長は、地位の承継の承認をするときは、法施行規則第15条の規定により、申請者へ承認通知書を交付する。

(取り下げ届)

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

(取りやめ届)

第13条 認定計画実施者(計画の認定を受けた者)は、認定長期優良住宅建築等計画の建築又は維持保全を取りやめるときは、取りやめ届(様式2)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条 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、認定長期優良住宅建築等計画に従って建築工事が行われた旨を建築士が確認し、速やかに工事完了報告書(様式3)1部に建築士法(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(写)、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(様式4)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条 市長は、認定、変更の認定の申請に係る計画の認定をしない場合は、認定しない旨の通知書(様式5)を申請者に送付するものとする。

(承認しない旨の通知)

第16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(様式6)を申請者に送付するものとする。

(改善命令)

第17条 市長は、法第13条第1項及び第2項の改善命令は、市長が必要と認めるときに、改善命令書(様式7)により行うものとする。

(認定の取消し)

第18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、市長が必要と認めるときに、認定取消通知書(様式8-1)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(様式8-2)により行うものとする。

3 市長は、法第14条第1項第3号の規定による認定の取消しは、認定取消通知書(様式8-3)により行うものとする。

(許可申請)

第19条 申請者は、許可の申請をするときは、法施行規則第18条に規定する許可申請書を市長に提出しなければならない。

(許可申請に必要な図書)

第20条 申請者は、前条の申請をするときは、法施行規則第18条第1項に定める図書のほか、次の各号に定める図書を提出するものとする。

(1) 建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第1条の3第1項の表(い)項及び(ろ)項に掲げる図書

(2) その他市長が必要と認める図書又は書面

(許可の通知)

第21条 市長は、計画の許可をするときは、法施行規則第18条第2項の規定により、申

請者へ許可通知書を交付する。

(許可内容の変更)

第22条 許可を受けた住宅の内容を変更しようとする者は、許可内容変更承認申請書(様式9)正副2部に、変更前の住宅の許可通知書及びその変更内容を明らかにした設計図書を添付して、市長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、設計図書の記載事項に変更がない場合は、当該設計図書の添付を要しない。

2 市長は前項の規定による承認をしたときは、申請者へ許可内容変更承認通知書(様式10)を交付するものとする。

(許可に関する名義変更届)

第23条 許可を受けた者(以下、「許可事業者」という。)は、建築基準法第7条第5項に規定する検査済証の交付を受ける前に、その名義を変更したときは、遅滞なく、新たに許可事業者となった者と連署の上、名義変更届(様式11)を市長に提出しなければならない。

(許可しない旨の通知)

第24条 市長は、第19条の規定による申請を許可しない場合は、申請者へ法施行規則第18条第3項に規定する許可しない旨の通知書を送付するものとする。

(許可の取り下げ届)

第25条 申請者は、許可を受ける前に申請を取り下げるときは、取り下げ届(様式12)1部を市長に提出しなければならない。

(許可の取りやめ届)

第26条 許可事業者は、許可を受けた行為を取りやめるときは、取りやめ届(様式13)1部に許可通知書を添えて、市長に提出しなければならない。

(その他)

第27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 (平成21年訓令第15号)

この訓令は、平成21年5月13日から施行する。

附 則（平成23年訓令第11号）

この訓令は、平成23年5月24日から施行する。

附 則

この訓令は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成29年告示第65号）

この訓令は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この訓令は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和3年9月30日 第175号）

この要綱は、令和3年10月1日から施行する。

附 則（令和4年2月17日告示第30号）

この要綱は、令和4年2月20日から施行する。

様式1（第12条関係）

取下げ届

年 月 日

登別市長 様

届出者 住 所
氏 名

次の認定の申請を取下げるので、登別市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第15条第1項の規定に基づき届け出ます。

記

- 1 申請年月日
年 月 日
- 2 確認の特例の有無（法第6条第2項に基づく申出）
有 無
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 取下げ理由

※ 備 考 欄

- (注意) 1 ※印欄は記入しないでください。
2 届出者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。

様式2 (第13条関係)

取りやめ届

年 月 日

登別市長 様

届出者 住 所
氏 名

認定長期優良住宅建築等計画に基づく次の住宅の建築工事又は維持保全を取りやめたいので、登別市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第16条第1項の規定に基づき、認定通知書を添えて届け出ます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
年 月 日
- 3 確認の特例の有無 (法第6条第2項に基づく申出)
有 無 (確認年月日・番号)
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 認定計画実施者の氏名
- 6 取りやめ理由

※ 備 考 欄

- (注意) 1 ※印欄は記入しないでください。
2 届出者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。

様式3 (第14条関係)

工事完了報告書

年 月 日

登別市長 様

報告者 住 所
氏 名

認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築工事が完了しましたので、登別市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第17条第1項の規定により、次のとおり報告します。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
年 月 日
- 3 確認の特例の有無 (法第6条第2項に基づく申出)
有 無 (確認年月日・番号)
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 認定計画実施者
【氏 名】
【住 所】
【電話番号】
- 6 定期点検等実施予定者
【氏名又は名称】
【住 所】
【電話番号】
- 7 認定長期優良住宅建築等計画に基づき、住宅の建築が完了したことを確認した建築士等
【資 格】 () 建築士 () 登録第 号
【住 所】
【氏 名】
【建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号
【所在地】

8 工事中の軽微な変更の内容

※ 備 考 欄

- (注意) 1 ※印欄は記入しないでください。
- 2 報告者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
- 3 「8 工事中の軽微な変更の内容」は別紙とすることができます。
- 4 建築士法第20条第3項による工事監理報告書(写)、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てください。

様式4（第14条関係）

認定長期優良住宅状況報告書

年 月 日

登別市長 様

報告者 住 所
氏 名

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第12条の規定により、報告の求めのあった認定長期優良住宅建築等計画に基づく次の住宅の建築工事又は維持保全の状況について、登別市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第17条第2項の規定に基づき、次のとおり報告します。

記

1 報告対象の長期優良住宅建築等計画（住まいの概要等を記入してください。）

(1) 認定年月日・番号： 年 月 日 ・ 第 号

(2) 認定に係る住宅の位置：

(3) 認定計画実施者の氏名：

(4) 定期点検等実施者：氏 名

住 所

2 報告内容

2-1 住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録等の保存状況

(1) 認定申請書	有 ・ 無
(2) 認定通知書	有 ・ 無
(3) 認定申請書添付の設計図書	有 ・ 無
(4) 認定申請書添付の維持保全計画	有 ・ 無
(5) 実施した維持保全（点検・補修等）の記録 （維持保全を委託した場合、委託契約書と実施報告書等）	有 ・ 無 ・ 該当なし
(6) 変更認定申請書・通知書	有 ・ 無 ・ 該当なし
(7) 地位の承継承認申請書・承認通知書	有 ・ 無 ・ 該当なし

※住まいに係る書類等の保存状況について、該当するものを「○」で囲ってください。

2-2 住宅の維持保全状況

(住まいの維持保全状況について該当するものを「○」で囲み、(1), (2), (4)で「いいえ」を選んだ場合は理由を記入してください。なお下記の根拠として、維持保全(点検・補修等)の記録を添付してください。)

(1) 維持保全計画において定めた時期に、計画どおり点検等を行っていますか。

ア はい

イ いいえ : (理由)

ウ 該当なし ※点検予定日に達していない場合

(2) 地震時及び台風時に臨時点検を行っていますか。

ア はい

イ いいえ : (理由)

ウ 該当なし ※臨時点検が必要な地震等が無かった場合

(3) 今までの定期点検・臨時点検で、補修等が必要な劣化事象はありましたか。

ア はい

イ いいえ

(4) 補修等が必要な劣化事象について、補修等を行いましたか。

ア はい

イ いいえ : (理由)

ウ 該当なし ※補修等が必要な個所が無かった場合

※ 備 考 欄

(注意) 1 ※印欄は記入しないでください。

2 報告者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。

様式5（第15条関係）

認定しない旨の通知書

第 号
年 月 日

様

登別市長 印

別添の認定申請書及び添付図書に記載の計画は、下記の理由により、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項の規定による認定をしないこととしたので、これを通知します。

なお、この処分について不服があるときは、この通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内に、登別市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内）に、登別市（代表者 登別市長）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 理由

様式6（第16条関係）

承認しない旨の通知書

第 号
年 月 日

様

登別市長 印

別添の承認申請書の申請は、下記の理由により、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第10条の規定による承認をしないこととしたので、これを通知します。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、登別市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内）に、登別市（代表者 登別市長）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 理由

様式7（第17条関係）

改善命令書

第 号
年 月 日

様

登別市長 印

次の認定長期優良住宅建築等計画について、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第13条第項の規定により、改善に必要な措置を命じます。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、登別市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内）に、登別市（代表者 登別市長）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 命ずる措置
- 6 改善の期限

認定取消通知書

第 号
年 月 日

様

登別市長 印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項の規定に基づき、下記の認定長期優良住宅建築等計画について、その認定を取消しましたので、同条第2項の規定に基づき、これを通知します。これにより、認定通知書はその効力を失います。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、登別市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内）に、登別市（代表者 登別市長）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 理由

様式8-2 (第18条関係)

認定取消通知書

第 号
年 月 日

様

登別市長 印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項の規定に基づき、申出のあった下記の認定長期優良住宅建築等計画について、その認定を取消しましたので、同条第2項の規定に基づき、通知します。これにより、認定通知書はその効力を失います。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 理由

認定取消通知書

第 号
年 月 日

様

登別市長

印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項の規定に基づき、下記の認定長期優良住宅建築等計画について、その認定を取り消しましたので、同条第2項の規定に基づき、これを通知します。これにより、認定通知書はその効力を失います。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、登別市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内）に、登別市（代表者 登別市長）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 理由

様式9（第22条関係）

許可内容変更承認申請書

次の建築物について、許可に係る内容を変更したいので、登別市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第23条の規定により申請します。 年 月 日		
登別市長 様		申請者 住所 氏名
設計者資格 住所氏名 建築士事務所名	() 建築士 () 登録 第 号 () 建築士事務所 () 登録 第 号 電話番号	
許可番号・年月日		
建築（築造）場所		
用途地域	防火地域	
地域地区等		
区分	許可の内容	変更の内容
用途		
構造		
敷地面積	m ²	m ²
建築（築造）面積	m ²	m ²
延べ面積	m ²	m ²
制限を受ける用途に供する部分の床面積	m ²	m ²
その他の機械設備等		
その他の変更事項		
本申請を必要とする理由		
指示事項		
備考		

注 工作物については、敷地面積、延べ面積及び制限を受ける用途に供する部分の床面積の各欄は記入を要しない。

様式10（第22条関係）

許可内容変更承認通知書

第 年 月 日 号

様

登別市長

印

次の長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項に基づく容積率の特例に関する許可の内容の変更について承認したので、登別市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第23条第2項の規定により通知します。

記

- 1 許可番号
- 2 許可年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 許可に係る住宅の位置
- 5 変更箇所
- 6 理由

様式11 (第23条関係)

名義変更届

年 月 日

登別市長 様

届出者
旧建築主 住 所
氏 名
新建築主 住 所
氏 名

認定長期優良住宅建築等計画に基づき許可された次の住宅に係る許可者の名義変更をしたので、登別市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第24条の規定に基づき、認定通知書を添えて届け出ます。

記

- 1 許可年月日番号
第 号
- 2 名義変更年月日
年 月 日
- 3 認定に係る住宅の位置
- 4 取りやめ理由

※ 備 考 欄

(注意) 1 ※欄は記入しないでください。

様式12（第25条関係）

取り下げ届

年 月 日

登別市長 様

届出者 住 所
氏 名

次の許可の申請を取り下げるので、登別市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第26条の規定に基づき届け出ます。

記

- 1 申請年月日
年 月 日
- 2 申請に係る住宅の位置
- 3 取り下げ理由

※ 備 考 欄

- (注意) 1 ※欄は記入しないでください。
2 届出者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。

様式13 (第26条関係)

取りやめ届

年 月 日

登別市長 様

届出者 住 所
氏 名

認定長期優良住宅建築等計画に基づく次の住宅の建築工事又は維持保全を取りやめたいので、登別市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第27条の規定に基づき、認定通知書を添えて届け出ます。

記

- 1 許可番号
第 号
- 2 許可年月日
年 月 日
- 3 許可に係る住宅の位置
- 4 取りやめ理由

※ 備 考 欄

(注意) 1 ※欄は記入しないでください。

2 届出者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。