

## 余市町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87号。以下「法」という。）に基づき、余市町長（以下「町長」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。）に関し必要な事項を定めるものとする。

(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でなければならない。

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21年国土交通省令第3号。以下「省令」という。）第4条に適合し、省令第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、省令第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。

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。

(1) 景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項に規定する北海道で定めた景観計画に適合するものであること。

(2) 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内に住宅を建築するものでないこと。ただし、町長が長期にわたって存続できると認めた場合は、この限りではない。

(事前審査)

第3条 申請者は、町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的審査を依頼し、長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証（第1号様式）（以下「適合証」という。）の交付を受けるものとする。ただし、住宅を新築しようとする場合にあっては、適合証に代えて、品確法第5条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。）とすることができるものとする。

2 適合証は、法第6条第1項第1号（長期使用構造等）に規定する認定基準について、次に掲げるすべての事項に適合することを証したものでなければならない。

(1) 法第2条第4項第1号イ関係（構造の腐食、腐朽及び摩損の防止）

(2) 法第2条第4項第1号ロ関係（地震に対する安全性の確保）

(3) 法第2条第4項第2号関係（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号関係 (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号関係 (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号関係 (エネルギーの使用の効率性)

3 住宅性能評価書は、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) 別表1に定める等級の基準について、次に掲げるすべての事項に適合することを証したものでなければならない。

- (1) 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止) 2以上又は免震建築物
- (2) 劣化対策等級 (構造躯体等) 3
- (3) 維持管理対策等級 (専用配管) 3
- (4) 省エネルギー対策等級 4

4 前項各号に掲げるもののほか、共同住宅等においては、次に掲げるすべての事項に適合することを証したものでなければならない。

- (1) 維持管理対策等級 (共用配管) 3
- (2) 更新対策等級 (共用排水管) 3
- (3) 高齢者等配慮対策等級 (共用部分) 3
- (4) 省エネルギー対策等級 4

(事前届出等)

第4条 申請者は、町長に申請書を提出する前に、第2条第3項第1号に定める基準に規定されている景観計画に定められている届出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3項までに規定する認定の申請をするときは、省令第2条に規定する認定申請書を町長に提出しなければならない。

2 申請者は、前項の申請に併せて法第6条第2項の申し出をしようとする場合は、前項の認定に必要な図書に建築基準法 (昭和25年法律第201号) 第6条第1項の規定による確認の申請書を添えて、町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。

(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、次に掲げる図書を提出するものとする。

- (1) 適合証の原本又は住宅性能評価書の写し
- (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（受付印のあるもの）の写し

(3) 住宅型式性能認定書（住宅の品質確保の促進に関する法律施行規則（平成12年建設省令第20号。以下「品確法施行規則」という。）第41条に規定するものをいう。）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。ただし、住宅型式性能認定書において、住宅性能評価（品確法第5条の規定するものをいう。）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は省略することができる。）

(4) 型式住宅部分等製造者認証書（品確法施行規則第45条に規定するものをいう。）の写し（住宅である認証型式住宅部分等（品確法第40条に規定するものをいう。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。ただし、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は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特別評価方法（品確法施行規則第80条に規定するものをいう。）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条 町長は、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（省令第6条に規定するものをいう。）を交付する。

（完了の報告等）

第8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（第2号様式）を町長に提出しなければならない。

2 法第12条の規定により町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（第3号様式）を町長に提出しなければならない。

（計画の変更申請）

第9条 認定計画実施者は、法第8条に規定する変更の認定の申請をするときは、変更認定申請書（省令第8条に規定するものをいう。）を町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 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、変更認定申請書（省令第11条に規定するものをいう。）を町長に提出しなければならない。

（変更認定の通知）

第10条 町長は、前条の規定による変更の認定の申請について変更の認定をするときは、法第8条第2項において準用する法第7条の規定により申請者へ変更認定通知書（省令第9条に規定するものをいう。）を交付する。

（地位の承継）

第11条 法第10条の規定による地位の承継の承認を受けようとする者は、承認申請書（省令第12条に規定するものをいう。）を町長に提出しなければならない。

（地位の承継の承認）

第12条 町長は、地位の承継の承認をするときは、申請者へ承認通知書（省令第13条に規定するものをいう。）を交付する。

（承認しない旨の通知）

第13条 町長は、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（第4号様式）を申請者に送付するものとする。

（取下げ届）

第14条 申請者は、認定等を受ける前に申請を取り下げるときは、取下げ届（第5号様式）を町長に提出しなければならない。

（取りやめ届）

第15条 認定計画実施者は、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（第6号様式）に認定通知書を添えて、町長に提出しなければならない。

（認定しない旨の通知）

第16条 町長は、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（第7号様式）を申請者に送付するものとする。

（改善命令）

第17条 町長は、法第13条第1項及び第2項の改善命令は、改善命令書（第8号様式）により行うものとする。

（認定の取り消し）

第18条 町長は、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（第9号様式）により行うものとする。

2 町長は、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（第10号様式）により行うものとする。

（補則）

第19条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成21年6月4日から施行する。

附 則（平成25年3月22日告示第23号）

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（平成27年3月31日告示第31号）

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成28年4月1日告示第44号）

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。