

留萌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、留萌市長（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」）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 法第6条第1項第2号に規定する住宅の規模とは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（以下「規則」という。）第4条に適合し、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平方メートルとし、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平方メートルとする。

3 法第6条第1項第3号に規定す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されたものとは、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 住宅を建築しようとする地域に、次の各号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項から第5号までの計画（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、次の各号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条第1項に規定する景観協定

ウ まちづくりに関する条例及び要綱等

(3) 次の各号に掲げる土地の区域内に住宅を建築されるものでないこと。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はない。

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 条 計画の認定を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、市長に認定申請書を提出する前に、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 項に規定する登録住宅性能評価機関に長期優良住宅建築等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(以下「適合証」という。)(別記様式 1 号)の交付を受けるものとする。

2 前項に定める適合証は、法第 6 条第 1 項第 1 号に規定する認定基準について、次の各号に掲げる認定基準全てに適合することを証したものであること。

- (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)

(事前届出等)

第 4 条 申請者は、市長に認定申請書を提出する前に、第 2 条第 3 項に規定す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 3 項までに規定する認定の申請をするときは、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。

(認定申請に必要な図書)

第 6 条 申請者は、規則第 2 条に掲げる図書のほか、次の各号に掲げる図書を提出するものとする。

- (1) 第 3 条に規定する適合証
- (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届出書等(受付印等のあるもの)の写し。
- (3) 品確法第 31 条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。ただし、品確法第5条に規定する住宅性能評価の申請の際に明示することを要しないとして指定された場合は省略することができる。）

(4) 品確法第33条に規定する型式住宅部分等製造者認証書の写し（品確法第40条に規定する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。ただし、住宅性能評価の申請の際に明示することを要しない事項として指定された場合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品確法第58条に規定する特別評価方法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、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、第2条から前条までの規定を準用する。

3 申請者は、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、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。

（変更認定の通知）

第9条 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、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条 市長は、地位の承継の承認をするときは、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。

（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、取り下げ書（別記様式第 2 号）を市長に提出しなければならない。

（取りやめ届）

第 13 条 計画の認定を受けた者（以下「認定計画実施者」という。）は、認定長期優良住宅建築等計画の建築又は維持保全を取りやるときは、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（別記様式第 4 号）を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（別記様式第 5 号）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、認定及び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（別記様式第 6 号）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（別記様式第 7 号）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（別記様式第 8 号）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（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 19 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、市長が定める。

附 則

この要綱は、平成 21 年 6 月 4 日から施行する。