

砂川市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する要綱

平成 21 年 6 月 8 日訓令第 11 号

(趣旨)

第 1 条 この訓令は、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、砂川市長(以下「市長」という。)が行う長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画(以下「計画等」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 計画等は、法第 6 条第 1 項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(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、同条第 1 号に定める一戸建ての住宅の床面積の合計は 75 m²とし、同条第 2 号に定める共同住宅等の一戸の床面積の合計は 40 m²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) 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に適合するものであること。

(2) 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)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されるものでないこと。ただし、市長が長期にわたって存続できると認めた場合は、この限りでない。

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、次のとおりとする。(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)

(1) 認定を受けようとする長期優良住宅が、次に掲げる区域内にないこと。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。

ア 地すべり等防止法(昭和 33 年法律第 201 号)第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域

イ 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

ウ 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

(事前審査)

第3条 申請者は、市長に省令第2条に規定する認定申請書(以下「申請書」という。)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。

2 前項に定める適合証は、次の各号に定める認定基準の区分について、法第6条第1項第1号(長期使用構造等)に定める認定基準に適合することを証したものであること。

(事前届出等)

第3条の2 申請者は、市長に申請書を提出する前に、第2条第3項第1号の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4条 申請者は、法第5条第1項から第7項までに規定する認定の申請をするときは、申請書を市長に提出しなければならない。

2 法第5条第1項から第5項までに規定する認定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、市長に提出しなければならない。

3 前項の申出に、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、知事が指定する構造計算適合性判定機関の判定を受けるものとする。

(認定申請に必要な図書)

第5条 申請者は、省令第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3条の2の届出書等(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。)(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。)(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。)

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

(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 6 条 市長は、計画等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。

(計画等の変更申請)

第 7 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、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 前項の認定については、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 号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 8 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 9 条 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 10 条 市長は、地位の承継の承認をするときは、省令第 15 条の規定により、申請者へ承認通知書を交付する。

(取下げ届)

第 11 条 申請者は、認定を受ける前に申請を取り下げるときは、取下げ届(様式 2)を市長に提出しなければならない。

(取りやめ届)

第 12 条 認定計画実施者(計画等の認定を受けた者をいう。以下同じ。)は、認定長期優良住宅建築等計画の建築若しくは維持保全又は認定長期優良住宅維持管理計画の維持保全を取りやめるときは、取りやめ届(様式 3)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 13 条 法第 5 条第 1 項から第 5 項までの規定に基づく認定計画実施者は、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 4)に建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 20 条第 3 項の規定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(様式 5)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 14 条 市長は、計画等の認定をしない場合は、認定しない旨の通知書(様式 6)を申請者に交付するものとする。

(承認しない旨の通知)

第 15 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 7)を申請者に交付するものとする。

(改善命令)

第 16 条 市長は、法第 13 条第 1 項から第 3 項までの規定による改善命令は、改善命令書(様式 8)により行うものとする。

(認定の取消し)

第 17 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(様式 9)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 10-1)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 10-2)により行うものとする。

(その他)

第 18 条 この訓令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

この訓令は、令和 4 年 12 月 7 日から施行する