○当別町長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱

平成21年５月28日訓令第21号

　　　当別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年法律第87号。以下「法」という。）に基づき、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法施行規則（平成21年国土交通省令第３号。以下「規則」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㎡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55㎡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する基準は、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項に規定する景観計画に適合するものであること。

(２)　次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、町長が長期に渡って存続できると認める場合は、この限りでない。

ア　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

イ　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

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) 認定を受けて建築をしようとする長期優良住宅が、次の各号に掲げる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知事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　建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第三十九条第一項に規定する災害危険区域

イ　地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項に規定する地すべり防止区域

ウ　急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第三条第一項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

エ　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（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項に規定する土砂災害特別警戒区域

オ　津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第百二十三号）第七十二条第一項に規定する津波災害特別警戒区域

（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。

（事前に必要な届出）

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項に規定する基準として掲げられている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町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項の申出をする場合には、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、町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場合は、町長に提出する当該確認の申請書の副本は、２部とする。

（認定申請に必要な図書）

第６条　申請者は、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)　第３条第１項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通知書等の写し

(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。）。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）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ている場合は、当該写しの提出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。）。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ている場合は、当該写しの提出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。）

（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　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、規則第11条に規定する変更認定申請書を町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町長に提出しなければならない。

（変更認定の通知）

第９条　町長は、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、規則第14条に規定する承認申請書を町長に提出しなければならない。

（地位の承継の承認）

第11条　町長は、地位の承継の承認をするときは、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、取下げ書（別記様式第１号）を、町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、町長の認定を受けた長期優良住宅建築等計画（以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。）に基づく住宅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２号）に認定通知書を添えて、町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３号）を、町長に提出しなければならない。

２　法第12条により知事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４号）を町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　町長は、認定又は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５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　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（別記様式第６号）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項に規定する改善命令を行う場合は、町長が必要と認めるときに、改善命令書（別記様式第７号）により行うものとする。

（認定の取消し）

第18条　町長は、法第14条第１項第１号に規定する認定の取消しを行う場合は、町長が必要と認めるときに、認定取消通知書（別記様式第８号）により行うものとする。

２　町長は、法第14条第１項第２号に規定する認定の取消しを行う場合は、認定取消通知書（別記様式第９号）により行うものとする。

（その他）

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

この要綱は、令和４年２月20日から施行する。

別記様式第１号（第12条関係）

別記様式第２号（第13条関係）

別記様式第３号（第14条関係）

別記様式第４号（第14条関係）

別記様式第５号（第15条関係）

別記様式第６号（第16条関係）

別記様式第７号（第17条関係）

別記様式第８号（第18条関係）

別記様式第９号（第18条関係）