

恵庭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。）の規定に基づき、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の承認に関して、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号までに規定する基準により認定する。

2 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の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、次に掲げる住宅をいう。

(1) 次に掲げる計画が定められている地域に建築するものにあつては、当該計画に適合するもの

ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項第1号に掲げる計画

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) 次に掲げる土地に建築されるものでないもの（市長が長期にわたって存続できると認められたものを除く。）

ア 都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設の用に供する土地

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内の土地

(事前審査)

第3条 計画の認定の申請は、あらかじめ長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証（様式第1号。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つては、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「住宅品質確保法」という。）第5条第1項に規定する住宅性能評価書（以下「住宅性能評価書」という。）をもって、適合証に代えることができるものとする。

2 前項の適合証は、住宅品質確保法第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関が行

う技術的審査により法第2条第4項各号に規定する措置が講じられていると証されたものをいう。

3 第1項の住宅性能評価書は、住宅品質確保法に基づく日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）のうち、次に掲げる等級等（共同住宅以外にあっては第5号から第7号までを除く。）の基準のいずれにも適合することを証したものをいう。

(1) 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） 等級2若しくは3又は免震建築物であること。

(2) 劣化対策等級（構造躯体等） 等級3

(3) 維持管理対策等級（専用配管） 等級3

(4) 断熱等性能等級 等級4

(5) 維持管理対策等級（共用配管） 等級3

(6) 更新対策等級（共用排水管） 等級3

(7) 高齢者等配慮対策等級（共用部分） 等級3

（認定の申請）

第4条 法第5条第1項から第3項までの規定による認定の申請をしようとする者は、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「施行規則」という。）第2条の規定による申請書及び図書を市長に提出しなければならない。

2 前項に規定する申請に併せて、法第6条第2項に規定する申出をする者は、前項の図書に添えて建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に規定する確認の申請書を市長に提出しなければならない。この場合において、当該申出に係る計画が建築基準法第6条の3第1項に規定する構造計算適合性判定を要する建築物を含む場合は、同法第77条の35の5第1項に規定する指定構造計算適合性判定機関の判定を受けるものとする。

（市長が必要と認める図書）

第5条 施行規則第2条第1項に規定する市長が必要と認める図書は、第3条の適合証の

原本又は住宅性能評価書の写しのほか、次に掲げる図書とする。

- (1) 住宅型式性能認定書（住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成12年建設省令第20号。以下「住宅品質確保法施行規則」という。）第41条第1項に規定するものをいう。以下同じ。）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（住宅品質確保法第5条第1項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。）
- (2) 型式住宅部分等製造者認証書（住宅品質確保法施行規則第45条第1項に規定するものをいう。以下同じ。）の写し（住宅である認証型式住宅部分等（住宅品質確保法第40条第1項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、当該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。）
- (3) 法第2条第4項に規定す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旨を説明した図書又は特別評価方法（住宅品質確保法第58条第1項に規定する、日本住宅性能表示基準に従って表示すべき性能に関し、評価方法基準に従った方法に代えて、特別の建築材料若しくは構造方法に応じて又は特別の試験方法若しくは計算方法を用いて評価する方法をいう。）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（平成21年国土交通省告示第209号）第3に規定す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について審査を要する場合に限る。）
- (4) 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の写し
(認定の通知)

第6条 市長は、計画の認定をしたときは、施行規則第6条の規定による認定通知書により当該認定をし受けた者に通知する。

(変更認定の申請)

第7条 法第8条第1項の規定による計画の変更の認定を受けようとする者は、施行規則第8条の規定による申請書及び添付図書を市長に提出しなければならない。

2 前3条の規定は、前項の認定について準用する。

(譲受人を決定した場合の通知)

第8条 市長は、法第9条第1項の規定により計画に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定した同項の分譲事業者及び当該譲受人が共同して行った変更の申請を認定したときは、変更認定通知書により当該申請を行った者に通知する。

(地位の承継の承認の申請)

第9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、施行規則第12条の規定による申請書及び添付書類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、前条に規定する地位の承継を承認したときは、施行規則第13条の規定による承認通知書により当該承認を受けた者に通知する。

(取下げ届)

第11条 計画の認定を申請した者が認定を受ける前に申請を取り下げるときは、取下げ届(様式第2号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定は、第7条及び第9条に規定する申請の取下げについて準用する。

(取止め届)

第12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(法第9条第1項に規定するものをいう。以下同じ。)の建築又は維持保全を取り止めたときは、遅滞なく取止め届(様式第3号)を市長に提出しなければならない。

(完了の報告)

第13条 認定計画実施者は、認定長期優良住宅建築等計画の住宅の建築工事を完了したときは、建築士に建築工事が当該計画に従って行われたことを確認させ、速やかに工事完了報告書(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（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

（認定しないときの通知）

第14条 市長は、第4条に規定する計画の認定の申請及び第7条に規定する計画の変更の認定の申請について認定しないこととしたときは、認定しない旨の通知書（様式第6号）により当該申請をした者に通知する。

（承認しないときの通知）

第15条 市長は、第9条に規定する地位の承継の承認の申請について承認しないこととしたときは、承認しない旨の通知書（様式第7号）により当該申請をした者に通知する。

（改善命令）

第16条 市長は、法第13条の規定により改善に必要な措置を命ずるときは、改善命令書（様式第8号）により行う。

（認定の取消し）

第17条 市長は、法第14条第1項第1号の場合において計画の認定を取り消すときは、認定取消通知書（様式第9号）により当該認定を取り消す計画の認定計画実施者に通知する。

2 市長は、法第14条第1項第2号の場合において計画の認定を取り消すときは、認定取消通知書（様式第10号）により当該認定を取り消す計画の認定計画実施者に通知する。

（補則）

第18条 この要綱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

この要綱は、平成21年6月4日から実施する。

附 則

この要綱は、平成27年6月24日から実施する。

附 則

(実施期日)

- 1 この要綱は、平成28年4月1日から実施する。

(適用区分)

- 2 第1条の規定による改正後の恵庭市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱の規定は、この要綱の実施の日（以下「実施日」という。）以後にされた恵庭市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱に基づく決定等に係る審査請求について適用し、実施日前にされた恵庭市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱に基づく決定等に係る不服申立てについては、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成29年10月1日から実施し、この要綱による改正後の恵庭市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱の規定は、平成29年4月1日から適用する。