

千歳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、千歳市長(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。)の認定等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とする。

2 申請者は、法第6条第1項第3号の規定によ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として、次に掲げる事項について配慮するものとする。

(1)申請者が次の各号に定められている区域に、長期優良住宅の建築を行おうとする場合は、当該各号の制限等の内容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4条第9項の地区計画等が定められた区域
- イ 景観法(平成16年法律第110号)第8条第1項の景観計画が定められた区域
- ウ 景観法第81条第1項の景観協定が定められた区域
- エ 建築基準法(昭和25年法律第201号)第69条の建築協定が定められた区域

(2)申請者が次の各号に定められている区域に、長期優良住宅の建築を行おうとするものでないこと。ただし、市長が長期にわたって存続できると認める場合は、この限りではない。

- ア 都市計画法第4条第4項の促進区域が定められた区域
- イ 都市計画法第4条第6項の都市計画施設が定められた区域
- ウ 都市計画法第4条第7項の市街地開発事業が定められた区域
- エ 都市計画法第4条第8項の市街地開発事業等予定区域が定められた区域
- 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以後における同法第2条第3項の改良地区が定められた区域

(事前審査)

第3条 申請者は、市長に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「法施行規則」という。)第2条の認定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項の登録住宅性能評価機関に対し、計画に係る技術的審査を依頼し又は住宅性能評価を申請し、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。)又は品確法第5条第1項の規定による住宅性能評価書(以下「評価書」という。)の交付を受けるものとする。

2 前項の適合証は、法第6条第1項第1号、第2号、第4号及び第5号に規定する認定基準に適合することを証するものとする。

3 第1項の評価書は、法第6条第1項第1号に規定する認定基準のうち、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)で定められた基準の評価方法基準(平成13年国交省告示第1347号)に係る部分が適合することを証するものとする。

(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2項第1号ア及びイに関し必要な届け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項までの規定による認定を申請する場合は、法施行規則第2条の認定申請書の正本1部及び副本1部を市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項の規定による申し出を行おうとする場合は、建築基準法第6条第1項の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 市長は、前項の申し出の際に、建築基準法第6条の3第1項の構造計算適合性判定を要する建築物が含まれている場合は、建築基準法第77条の35の5第1項の規定によ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。

(認定申請に必要な図書)

第6条 申請者は、前条第1項の申請の際に、法施行規則第2条の図書及び次に掲げる図書を提出するものとする。

(1) 第3条第1項の適合証又は評価書

(2) 第2条第2項第1号ア及びイに該当する場合は、第4条の手続きが完了していると認められる図書

(3) 品確法第31条の住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅又はその部分に該当する場合は、住宅型式性能認定書の写し(以下「性能認定書」という。)

(4) 品確法第33条の型式住宅部分等の製造者としての認証を受けた型式に適合する住宅又はその部分に該当する場合は、型式住宅部分等製造者認証書の写し(以下「製造者認証書」という。)

(5) 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として品確法第58条の特別評価方法認定を受けた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に該当する場合は、特別評価方法認定書の写し

(6) その他市長が必要と認めるもの

2 前項の性能認定書又は製造者認証書を提出した場合は、性能認定書又は製造者認証書において明示することを要しない事項とされているものに係る法施行規則第2条の図書は、申請書に添えることを要しない図書とする。

(認定の通知)

第7条 市長は、第5条第1項の申請があった場合において、法第6条第1項の規定により計画の認定をしたときは、法第7条の規定により法施行規則第6条の通知書(以下「認定通知書」という。)を申請者に通知するものとする。

(計画の変更申請)

第8条 前条の認定を受けた申請者は、法第8条の規定による計画の変更を行おうとする場合は、法施行規則第8条の変更認定申請書の正本1部及び副本1部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、第3条、第4条、第5条第2項及び第3項、第6条、第7条について準用する。この場合において、第3条第1項中「第2条の認定申請書」とあるのは「第8条の変更認定申請書」と、第5条第2項中「前項の申請に併せて法第6条第2項」とあるのは「第8条第1項の申請に併せて法第8条第2項において準用する法第6条第2項」と、第6条中「前条第1項の申請の際に法施行規則第2条」とあるのは「第8条第1項の申請の際に法施行規則第8条」と、第7条中「第5条第1項」とあるのは「第8条第1項」と、「法第6条第1項」とあるのは「法第8条第2項において準用する法第6条第1項」と、「法施行規則第6条の通知書（以下「認定通知書」という。）」とあるのは「法施行規則第9条の通知書（以下「変更認定通知書」という。）」と読み替えるものとする。

（譲受人を決定した場合における計画の変更申請）

第9条 前2条の認定を受けた申請者は、法第9条の規定による譲受人が決定した場合の計画の変更を行おうとする場合は、法施行規則第11条の変更認定申請書の正本1部及び副本1部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、第6条第1項第6号及び第7条について準用する。この場合において、第7条中「第5条第1項」とあるのは「第9条第1項」と、「法第6条第1項」とあるのは「法第9条第2項において準用する法第6条第1項」と、「法施行規則第6条の通知書（以下「認定通知書」という。）」とあるのは「法施行規則第9条の通知書（以下「変更認定通知書」という。）」と読み替えるものとする。

（地位の承継）

第10条 法第10条の規定による承認を受けようとする者は、法施行規則第12条の承認申請書の正本1部及び副本1部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、法第10条の規定により承認をしたときは、法施行規則第13条の承認通知書を当該承認を受けた者に通知するものとする。

（取下げ届）

第12条 申請者は、第5条第1項又は第8条第1項の申請について第7条の認定を受ける前に当該申請を取り下げ場合は、取下げ届（第2号様式）1部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、法第6条の認定を受けた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3号様式）の正本1部及び副本1部並びに第7条の認定通知書を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の取りやめ届受理後、当該届の副本1部及び第7条の認定通知書を認定計画実施者であった者に返却するものとする。

(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場合は、当該計画に従って建築工事が完了した旨を建築士が確認した後、速やかに工事完了報告書(第4号様式)1部を市長に提出しなければならない。

2 認定計画実施者は、市長から法第12条の規定による報告を求められた場合は、認定長期優良住宅状況報告書(第5号様式)1部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、第5条第1項、第8条第1項又は第9条第1項の申請があった場合において、当該申請の計画が法第6条第1項に規定する基準に適合しないと認めるときは、当該計画の認定をしないものとし、認定しない旨の通知書(第6号様式)を申請者に通知するものとする。

(承認しない旨の通知)

第16条 市長は、第10条の申請があった場合において、申請を承認しない場合は、承認しない旨の通知書(第7号様式)により申請者に通知するものとする。

(改善命令)

第17条 市長は、法第13条第1項又は第2項の規定による改善命令を行う場合は、改善命令書(第8号様式)により認定計画実施者に命ずるものとする。

(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を行った場合は、認定取消通知書(第9号様式)により認定計画実施者であった者に通知するものとする。

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を行った場合は、認定取消通知書(第10号様式)により認定計画実施者であった者に通知するものとする。

(補足)

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、別に定める。

附 則

この要綱は、平成21年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。