

千歳市長期優良住宅建築等計画等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 計画等は、法第6条第1項第1号から第8号までに規定する認定基準に適合するものとする。

2 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) 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

3 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、次の各号に掲げる区域内ではないこと。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、この限りではない。

ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域

イ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1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

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

オ 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第1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、市長に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6条の2第3項に規定する確認書（以下「確認書」という。）又は同条第4項に規定する住宅性能評価書（以下「評価書」という。）の交付を受けるものとする。

（事前届出等）

第4条 申請者は、市長に申請書を提出する前に、第2条第2項第1号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7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条の認定申請書を市長に提出しなければならない。

2 申請者は、法第5条第1項から第5項に規定する認定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、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条の確認書又は評価書又はこれらの写し

（2）第2条第2項第1号に該当する場合は、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、計画等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。

（計画等の変更申請）

- 第8条 申請者は、法第8条の規定による計画等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を市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。この場合において、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「法施行規則第2条」とあるのは「法施行規則第8条」と、第7条中「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。

- 3 申請者は、法第9条第1項の規定による譲受人が決定した場合の計画等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の計画等の変更を行おうとする場合は、法施行規則第13条の変更認定申請書を市長に提出しなければならない。

（地位の承継）

- 第9条 法第10条第1項第1号及び第2号の規定による承認を受けようとする者は、法施行規則第14条の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、地位の承継を承認したときは、法施行規則第15条の承認通知書を申請者に通知するものとする。

(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の場合は、取下げ届(第1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12条 計画等の認定を受けた者(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若しくは維持保全又は認定長期優良住宅維持保全計画の維持保全を取りやめるときは、取りやめ届(第2号様式)の正本1部及び副本1部並びに認定通知書及び変更認定通知書(交付を受けている場合に限る。)(以下「認定通知書等」という。)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部及び認定通知書等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13条 法第5条第1項から第5項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場合は、建築士が当該計画に従って建築工事が完了したことを確認した後、工事完了報告書(第3号様式)に建築士法第20条第3項による工事監理報告書の写し、建築基準法施行規則別記第19様式の第4面の写し、軽微な変更があった場合にはその変更に係る図書を添付し、1部を速やかに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4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14条 市長は、第5条第1項、第8条第1項、第3項又は第4項の申請に係る計画等の認定をしない場合は、認定しない旨の通知書(第5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15条 市長は、第9条の申請を承認しない場合は、承認しない旨の通知書(第6号様式)により申請者に通知するものとする。

(改善命令)

第16条 市長は、法第13条第1項から第3項の規定による改善命令を行う場合は、改善命令書(第7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を行った場合は、認定取消通知書(第8-1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8-2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。

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を行った場合は、認定取消通知書(第8-3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。

(補則)

第18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。

附 則

この要綱は、令和3年4月1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。

附 則

この要綱は、令和4年10月1日から施行する。