

砂川市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 6 月 8 日制定

(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。)の規定により砂川市長(以下「市長」という。)が行う長期優良住宅建築等計画(以下「計画」という。)の認定、変更の認定及び地位の継承(以下「認定等」)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、同第 4 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、同第 4 条第 2 号に定める共同住宅の一戸の床面積の合計は 55 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、次に掲げる土地の区域内に住宅が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はない。(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) 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

(事前審査)

第 3 条 申請者は、市長に法第 5 条第 1 項から第 3 項まで又は第 8 条第 1 項の規定による認定等の申請を行う前に、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 5 条第 1 項に規定する登録住宅性能評価機関に計画にかかわる技術的審査を依頼し、「長期優良住宅建築等計画にかかわる技術的審査適合証(以下「適合証」という。)」(様式 1)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。

(1) 法第 2 条第 4 項第 1 号イ関係(構造の腐食、腐朽及び摩損の防止)

(2) 法第 2 条第 4 項第 1 号ロ関係(地震に対する安全性の確保)

(3) 法第 2 条第 4 項第 2 号関係(構造及び設備の変更を容易にするための措置)

(4) 法第 2 条第 4 項第 3 号関係(維持保全を容易にするための措置)

(5) 法第 2 条第 4 項第 4 号関係(高齢者の利用上の利便性及び安全性)

(6) 法第 2 条第 4 項第 4 号関係(エネルギーの使用の効率性)

(認定申請)

第4条 申請者は、法第5条第1項から第3項までに規定する認定の申請をするときは、省令第2条に規定する認定申請書を市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項の申出を行おうとする場合には、申請者は前項の認定申請書に建築基準法第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条の事前審査を経ているときは、同条に規定する適合証

(2) 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条に規定するもの。)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たものを省略することができる。

(3) 型式住宅部分等製造者認定書(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掲示することをよう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。

(4) 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(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

(認定の通知)

第6条 市長は、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、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。

(変更認定の通知)

第8条 市長は、法第9条に規定する譲受人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、省令第12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、地位の承継の承認するときは、省令第13条の規定により、申請者へ承認通知書を交付する。

(取下届)

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、取下届(様式2)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 計画の認定を受けた者が計画に係る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(様式3)1部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 計画の認定を受けた者は、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)1部に建築士法第20条第3項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)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、計画の認定又は計画変更の認定の申請について計画の認定をしない場合は、認定しない旨の通知(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、地位の承継の承認申請を承認しない場合は、承認しない旨の通知(様式 7)を申請者に交付するものとする。

(改善命令)

第 16 条 市長が行う法第 13 条第 1 項及び第 2 項の規定に基づく改善命令は、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 号の規定に基づき認定を取り消したときは、市長が必要と認めるときに、認定取消通知書(様式 9)により通知する。

2 市長は、法第 14 条第 1 項第 2 号の規定に基づき認定を取り消したときは、認定取消通知書(様式 10)により通知する。

(その他)

第 18 条 この訓令に定めるもののほか必要なことは、市長が別に定める。

附 則

この訓令は、平成 21 年 6 月 8 日から施行する