

当別町長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する要綱（平成21年5月28日訓令第21号）

最終改正:令和4年9月30日訓令第31号

改正内容:令和4年9月30日訓令第31号〔令和4年10月1日〕

---

○当別町長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する要綱

平成21年5月28日訓令第21号

改正

令和4年2月18日訓令第1号

令和4年9月30日訓令第31号

当別町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、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、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 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40㎡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、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7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、計画等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。

(計画等の変更申請)

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 計画等の認定を受けた者(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若しくは維持保全又は認定長期優良住宅維持管理計画の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 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等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(令和4年2月18日訓令第1号)

この訓令は、令和4年2月20日から施行する。

附 則(令和4年9月30日訓令第31号)

この訓令は、令和4年10月1日から施行する。

---