

音更町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、音更町長（以下「町長」という。）が行う長期優良住宅等建築等計画（以下「計画」という。）に係る認定及び地位の承継の承認（以下これらを「認定等」という。）に関し、必要な事項を定めるものとする。

(居住環境の基準)

第2条 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は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 住宅を建築しようとする地域に、次に掲げる計画が定められている場合は、その計画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12条の4第1項第1号に規定する地区計画（以下「地区計画」という。）

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（以下「景観計画」という。）

(2) 都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設の区域内に建築されるものでないこと。ただし、町長が長期にわたり存続できると認めた場合は、この限りではない。

(事前審査)

第3条 法第5条第1項から第3項まで又は法第8条第1項の規定により認定の申請をしようとする者は、当該申請を行う前に、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項に規定する登録住宅性能評価機関に長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査を依頼し、「長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証（以下「適合証」という。）」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なければならない。

- (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）

(事前の届出等)

第4条 申請者は、住宅を建築しようとするときは、申請を行う前に次に掲げる届出の手続きを完了していなければならない。

- (1) 住宅を建築しようとする地域に地区計画が定められている場合 地区計画に定める届出
- (2) 北海道景観計画に定める届出対象行為を行う場合 北海道景観計画に定める届出

(審査の申出)

第5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場合において併せて法第6条第2項の申出を行おうとする者は、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「省令」という。）第2条第1項に規定する申請書及び同項の表に掲げる図書に建築基準法（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。

2 前項の申出があった場合において、当該申出に係る計画が建築基準法第6条第5項に規定する構造計算適合性判定の対象となる建築物に係る計画であるときは、町長は、構造計算適合性判断に準じた審査を行うものとする。この場合において町長は、当該審査を北海道知事に委託することができる。

(添付図書)

第6条 省令第2条第1項の所管行政庁が必要と認める図書は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 適合証
- (2) 第4条の届出書（受付印等のあるものに限る。）の写し（住宅を建築しようとする地域に地区計画が定められている場合又は北海道景観計画に定める届出対象行為を行う場合に限る。）
- (3) 品確法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定書の写し（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の部分を含む住宅に限る。）
- (4) 品確法第33条に規定する型式住宅部分等製造者認証書の写し（品確法第40条に規定する住宅である認証型式住宅部分等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。）
- (5) 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品確法第58条に規定する特別評価方法による証明書の写し（長期使用構造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。）

2 省令第2条第3項の所管行政庁が不要と認める図書は、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定めるとおりとする。

第3条第1項の規定により登録住宅性能評価機関の事前審査を受け、適合証を添付した場合	各種計算書のうち次に掲げるもの ア 耐震等級の算出に必要な構造計算書 イ 省エネルギー対策等級の算出に必要な計算書
住宅型式性能認定書を添付した場合	住宅型式性能認定書において、住宅性能評価の申請において明示することを要しないとして指定されたものに係る図書
型式住宅部分等製造者認証書を添付した場合	型式住宅部分等製造者認証書において、住宅性能した場合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に係る図書

(計画の変更)

第7条 第3条から前条までの規定は、法第8条第1項の規定による変更の認定について準用する。

(申請の取下げ)

第8条 申請者は、法第5条第1項から第3号まで又は法第8条第1項の規定による認定の申請を取り下げようとするときは、取下げ届(別記第1号様式)を町長に提出しなければならない。

(取りやめ)

第9条 計画の認定を受けた者(以下「認定計画実施者」という。)は、認定等を受けた計画に基づく建築又は維持保全を取りやめようとするときは、取りやめ届(別記第2号様式)に認定通知書を添えて、町長に提出しなければならない。

(認定しない旨の通知)

第10条 町長は、認定又は変更の認定の申請について認定又は変更の認定をしない場合は、認定しない旨の通知書(別記第3号様式)により申請者に通知するものとする。

(承認しない旨の通知)

第11条 町長は、地位の承継の承認の申請について承認しない場合は、承認しない旨の通知書（別記第4号様式）により申請者に通知するものとする。

(完了の報告等)

第12条 認定計画実施者は、認定等を受けた計画に基づく住宅の建築工事が完了したときは、建築士から認定等を受けた計画に従って建築工事が行われたことの確認を受け、速やかに、工事完了報告書（別記第5号様式）を町長に提出しなければならない。

2 法第12条の規定により町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（別記第6号様式）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、町長に提出しなければならない。

(改善命令)

第13条 法第13条第1項及び第2項の改善命令は、町長が必要と認めるときに、改善命令書（別記第7号様式）により行うものとする。

(認定の取消し)

第14条 法第14条第1項第1号の規定に該当する場合の認定の取消しは、町長が必要と認めるときに、認定取消通知書（別記第8号様式）により行うものとする。

2 法第14条第1項第2号の規定による認定の取消しは、認定取消通知書（別記第9号様式）により行うものとする。

(その他)

第15条 この要綱の施行に関し必要な事項は、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

この要綱は、平成23年6月1日から施行する。