

北広島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。)の規定に基づき、北広島市長(以下「市長」という。)が行う長期優良住宅建築等計画の認定等に関し、法、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行令(平成21年政令第24号。以下「政令」という。)及び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。)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 性能評価機関 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)第5条第1項の登録住宅性能評価機関をいう。
- (2) 住宅型式性能認定 住宅の品質確保の促進等に関する法律第31条第1項の規定による住宅型式性能認定をいう。
- (3) 認証型式住宅部分等 住宅の品質確保の促進等に関する法律第40条第1項の認証型式住宅部分等製造者が製造するその認証に係る型式住宅部分等をいう。
- (4) 特別評価方法認定 住宅の品質確保の促進等に関する法律第58条第1項の規定による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を用いて評価する方法の認定をいう。

2 前項各号に掲げるもののほか、この要綱における用語の意義は、特に定めるものを除き、法、政令及び省令の例による。

(居住環境の維持及び向上に関する基準)

第3条 法第6条第1項第3号に規定する居住環境の維持及び向上に配慮されたものであることを判断するための基準は、次のとおりとする。

- (1) 住宅建築予定地域に次に掲げる計画が定められているときは、当該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項各号に掲げる計画
 - 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
- (2) 住宅建築予定地域に次に掲げる協定が定められているときは、当該協定に適合するものであること。
 - ア 建築基準法(昭和25年法律第201号)第69条に規定する建築協定
 - イ 景観法第81条第1項に規定する景観協定

(3) 次に掲げる土地の区域内に住宅を建築されるものではないこと。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、この限りでない。

ア 都市計画法第4条第4項に規定する促進地域

イ 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

ウ 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

エ 都市計画法第4条第8項に規定する市街地開発事業等予定区域

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後における同法第2条第3項に規定する改良地区

(事前審査及び届出)

第4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者(以下「申請者」という。)は、当該申請を行う前に、性能評価機関に対し長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査を依頼し、当該性能評価機関から長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証(別記第1号様式。以下「適合証」という。)の交付を受けるものとする。

2 前項の適合証は、次の各号に掲げる基準のいずれにも適合していることを証するものでなければならない。

(1) 法第6条第1項第1号の住宅の構造及び設備に関する基準

(2) 法第6条第1項第2号の住宅の規模に関する基準

(3) 法第6条第1項第4号イ及びロ又は同項第5号イの建築後の住宅の維持保全に関する基準

(4) 法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロの資金計画に関する基準

3 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の申請を行う前に、第3条第1号の計画及び同条第2号の協定に定められている届出等の手続を完了しているものとする。

(添付図書)

第5条 省令第2条第1項の市長が必要と認める図書は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める図書とする。

(1) 登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けた場合 第4条第1項に規定する適合証

(2) 第3条第1号及び第2号の基準が適用される場合 当該基準に適合することを判断するために必要な書類

(3) 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の場合 住宅型式性能認定書の写し

(4) 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

含む住宅の場合 型式住宅部分等製造者認証書の写し

(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 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特別評価方法認定書の写し

2 省令第2条第3項の市長が不要と認める図書は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号定める図書とする。

(1) 住宅型式性能認定書を添付した場合 当該認定書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

(2) 型式住宅部分等製造者認証書を添付した場合 当該認定書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

(構造計算適合性判定に準じた審査の実施等)

第6条 法第6条第2項の規定による申出があった場合において、当該申出に係る長期優良住宅建築等計画が、建築基準法第6条第5項の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、市長は、構造計算適合性判定に準じた審査を行うものとする。

2 市長は、前項の審査を行う場合は、当該審査を北海道知事(指定構造計算適合性判定機関がある場合は、その機関)に委託することができる。

(取下げの届出)

第7条 申請者は、認定を受ける前に申請を取り下げるときは、取下げ届(別記第2号様式)を市長に提出しなければならない。

(取りやめの届出)

第8条 計画の認定を受けた者(以下「認定計画実施者」という。)は、認定長期優良住宅建築等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(別記第3号様式)に認定通知書を添えて、市長に提出しなければならない。

(報告)

第9条 認定計画実施者は、長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅の建築工事が完了したときは、当該計画に基づき当該工事が行われた旨の建築士の確認を受け、速やかに、工事完了報告書(別記第4号様式)を市長に提出しなければならない。

2 認定計画実施者は、法第12条の規定により、市長から認定長期優良住宅の建築及び保全の状況について報告を求められたときは、認定長期優良住宅状況報告書(別記第5号様式)を市長に提出しなければならない。

(改善命令)

第 10 条 法第 13 条第 1 項及び第 2 項の規定による改善命令は、改善命令書(別記第 6 号様式)により行うものとする。

(認定の取消し)

第 11 条 法第 14 条第 1 項第 1 号の規定による認定の取消しは、認定取消通知書(別記第 7 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 8 号様式)により行うものとする。

(その他)

第 12 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成 21 年 6 月 4 日から施行する。