

## ○北広島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。)の規定に基づき、市長が行う長期優良住宅建築等計画及び長期優良住宅維持保全計画(以下「長期優良住宅建築等計画等」という。)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、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等)

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項に規定する促進区域
  - 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

2 法第6条第1項第4号に規定する自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであることを判断するための基準は、次に掲げる区域内に住宅を建築されるものではないものとする。ただし、次に掲げる区域の指定が解除されることが決定している場合若しくは解除されることが確実と見込まれる場合又は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  
(事前審査及び届出)

第4条 法第5条第1項から第7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、性能評価機関から長期優良住宅建築等計画等に係る次のいずれかの書類の交付を受けるものとする。

- (1) 確認書(住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第3項に規定する確認書(住宅の構造及び設備が長期使用構造等(法第2条第4項に規定する長期使用構造等をいう。次号及び次条第1項第1号において同じ。)である旨が記載されたものに限る。)をいう。次条第1項第1号において同じ。)
- (2) 住宅性能評価書(住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する住宅性能評価書(住宅の構造及び設備が長期使用構造等である旨が記載されたものに限る。次条第1項第2号において同じ。)をいう。次条第1項第2号において同じ。)

2 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の申請を行う前に、前条第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、維持保全計画書(法第2条第3項各号に掲げる住宅の部分及び設備について、点検の時期及び内容を記載した図書をいう。)のほか、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) 性能評価機関において住宅の構造及び設備が長期使用構造等であることの確認を受けた場合 確認書又はその写し
- (2) 住宅性能評価書の交付を受けた場合(前号に掲げる場合を除く。) 住宅性能

評価書又はその写し

- (3) 第3条第1項第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
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 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、当該各号に定める図書とする。

- (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

(取下げの届出)

第6条 法第5条第1項から第7項までの規定による認定の申請をした者は、認定を受ける前に当該申請を取り下げるときは、取下げ届(別記第1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7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2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。

(認定しない旨の通知)

第8条 市長は、法第5条第1項から第7項までの規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画等の認定をしないときは、その旨を認定しない旨の通知書(別記第3号様式)により当該申請をした者に通知するものとする。

(承認しない旨の通知)

第9条 市長は、法第10条の規定による地位の承継に係る承認の申請があった場合において、当該申請に係る地位の承継の承認をしないときは、その旨を承認しない旨の通知書(別記第4号様式)により当該申請をした者に通知するものとする。

(報告)

第10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5号様式)を市長に提出しなければならない

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又は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6号様式)を市長に提出しなければならない。

(改善命令)

第11条 法第13条第1項、第2項及び第3項の規定による改善命令は、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12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。

- 3 法第14条第1項第3号の規定による認定の取消しは、認定取消通知書(別記第10号様式)により行うものとする。

(その他)

第13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。

別記第1号様式(第6条関係)

取下げ届

年 月 日

北広島市長 様

届出者 住 所  
氏 名

次の認定の申請を取り下げるので、北広島市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する要綱第6条の規定に基づき届け出ます。

記

- 1 申請年月日  
年 月 日
- 2 確認の特例の有無(法第6条第2項の規定による申出)  
有 無
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 取下げ理由

※ 受 付 欄	※ 決 裁 欄
年 月 日	
第 号	
係員氏名	

(注意)1 ※印欄は記入しないでください。

2 届出者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。

別記第2号様式(第7条関係)

取りやめ届

年 月 日

北広島市長 様

届出者 住 所  
氏 名

認定長期優良住宅の建築又は維持保全を取りやめたいので、北広島市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する要綱第7条の規定に基づき、認定通知書を添えて届け出ます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画等の認定番号  
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日  
年 月 日
- 3 確認の特例の有無(法第6条第2項の規定による申出)  
有 無 (確認年月日・番号 )
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 認定計画実施者の氏名
- 6 取りやめ理由

※ 受 付 欄	※ 決 裁 欄
年 月 日	
第 号	
係員氏名	

(注意)1 ※印欄は記入しないでください。

2 届出者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。

認定しない旨の通知書

第 号  
年 月 日

様

北広島市長

印

別添の認定申請書及び添付図書に記載の計画は、下記の理由により、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項の規定による認定をしないこととしたので、これを通知します。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 種別
- 5 理由
- 6 備考

- (1) この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、北広島市長に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。）。
- (2) この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、北広島市を被告として（訴訟において北広島市を代表する者は北広島市長となります。）、札幌地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記(1)の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

承認しない旨の通知書

第 号  
年 月 日

様

北広島市長

印

別添の承認申請書の申請は、下記の理由により、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第10条の規定による承認をしないこととしたので、これを通知します。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 理由
- 5 備考

- (1) この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、北広島市長に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。）。
- (2) この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、北広島市を被告として（訴訟において北広島市を代表する者は北広島市長となります。）、札幌地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記(1)の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。



工事完了報告書

年 月 日

北広島市長 様

報告者 住 所  
氏 名

認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築工事が完了しましたので、北広島市長  
期優良住宅建築等計画等の認定等に関する要綱第10条第1項の規定により、次のとおり報告  
します。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号  
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日  
年 月 日
- 3 確認の特例の有無(法第6条第2項の規定による申出)  
有 無 (確認年月日・番号 )
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 工事種別  
新築 増築・改築
- 6 認定計画実施者の氏名
- 7 認定長期優良住宅建築等計画に基づき、住宅の建築が完了したことを確認した建築士等  
【資 格】 ( )建築士( )登録第 号  
【住 所】  
【氏 名】  
【建築士事務所名】( )建築士事務所( )知事登録第 号  
【所在地】
- 8 工事中の軽微な変更の内容

※ 受 付 欄	※ 決 裁 欄
年 月 日	
第 号	
係員氏名	

- (注意)1 ※印欄は記入しないでください。  
2 報告者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。  
3 「8 工事中の軽微な計画変更の内容」は別紙とすることができます。

認定長期優良住宅状況報告書

年 月 日

北広島市長 様

報告者 住 所  
氏 名

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第12条の規定により、報告の求めのあった認定長期優良住宅の建築又は維持保全の状況について、北広島市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する要綱第10条第2項の規定に基づき、次のとおり報告します。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画等の認定番号  
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日  
年 月 日
- 3 認定に係る住宅の位置
- 4 認定計画実施者の氏名
- 5 建築又は維持保全の内容

--

※ 受 付 欄	※ 決 裁 欄
年 月 日	
第 号	
係員氏名	

(注意)1 ※印欄は記入しないでください。

2 報告者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。

改善命令書

第 号  
年 月 日

様

北広島市長

印

次の認定長期優良住宅建築等計画等について、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第13条第 項の規定により、改善に必要な措置を命じます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画等の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 命ずる措置
- 6 改善の期限
- 7 備考

- (1) この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、北広島市長に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。）。
- (2) この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、北広島市を被告として（訴訟において北広島市を代表する者は北広島市長となります。）、札幌地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記(1)の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

認定取消通知書

第 号  
年 月 日

様

北広島市長

印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項の規定に基づき、下記の認定長期優良住宅建築等計画等について、同項第1号に掲げる理由によりその認定を取り消しましたので、同条第2項の規定に基づき、通知します。これにより、認定通知書はその効力を失います。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画等の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 理由
- 6 備考

- (1) この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、北広島市長に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。）。
- (2) この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、北広島市を被告として（訴訟において北広島市を代表する者は北広島市長となります。）、札幌地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記(1)の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

別記第9号様式(第12条関係)

認定取消通知書

第 号  
年 月 日

様

北広島市長

印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項の規定に基づき、申出のあった下記の認定長期優良住宅建築等計画等について、同項第2号に掲げる理由によりその認定を取り消しましたので、同条第2項の規定に基づき、通知します。これにより、認定通知書はその効力を失います。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画等の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 理由

認定取消通知書

第 号  
年 月 日

様

北広島市長

印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項の規定に基づき、下記の認定長期優良住宅建築等計画等について、同項第3号に掲げる理由によりその認定を取り消しましたので、同条第2項の規定に基づき、通知します。これにより、認定通知書はその効力を失います。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画等の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 理由
- 6 備考

- (1) この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、北広島市長に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。）。
- (2) この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、北広島市を被告として（訴訟において北広島市を代表する者は北広島市長となります。）、札幌地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記(1)の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。