

○美幌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 1 日制定)

改正 平成 23 年 4 月 1 日一部改正 平成 26 年 1 月 1 日一部改正
平成 28 年 3 月 14 日一部改正 令和 4 年 2 月 20 日一部改正
令和 4 年 4 月 1 日一部改正 令和 4 年 10 月 1 日一部改正

(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、美幌町長（以下「町長」という。）が行う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、地位の承継（以下「認定等」という。）に関して必要な事項を定める。

(認定基準)

第 2 条 計画等は、法第 6 条第 1 項第 1 号から第 7 号までに規定する認定基準に適合するものとする。

2 法施行規則（平成 21 年国土交通省令第 3 号）第 4 条に適合し、法施行規則第 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 平方メートルとし、法施行規則第 4 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 平方メートルとする。（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、次のとおりとする。（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) 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) 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た場合はこの限りではない。

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) 認定を受けようとする長期優良住宅が次の各号に掲げる区域内ではないこと。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か確実と見込まれる場合並びに町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にあっては、この限りではない。

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 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）

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ことができるものとする。

（事前届出等）

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 項に定める基準に規定されている景観計画に定められている届出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 3 項及び第 6 項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町長に提出しなければならない。

2 法第 5 条第 1 項から第 3 項に規定する認定の申請に併せて法第 6 条第 2 項に規定する申出を行おうとする場合は、申請者は前項の認定に必要な書類に建築基準法第 6 条第 1 項の規定による確認の申請書を添えて、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構造計算を含む場合には、指定構造計算適合性判定機関の判定を受けるものとする。

（認定申請に必要な書類）

第 6 条 申請者は、法施行規則第 2 条に規定する書類のほか、次に掲げる書類を提出するものとする。

(1) 事前に登録住宅性能評価機関による長期使用構造等の確認を受けた場合は、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第4条の通知書等の写し又は届出書等（受付印等のあるもの）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。）（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。）

(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。）（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たもの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ものとする。

（計画等の変更申請）

第8条 申請者は、法第8条に規定する変更認定の申請をするときは、法施行規則第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、法施行規則第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。

（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を決定した場合における変更認定をするときは、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ものとする。

(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、法施行規則第 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、法施行規則第 15 条の規定により申請者へ承認通知書を交付するものとする。

(取り下げ届)

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、取り下げ届(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 認定計画実施者(計画等の認定を受けた者)は、認定長期優良住宅建築等計画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(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 3 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(様式第 3 号)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。

2 法第 12 条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(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(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(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 項の規定による改善命令は、町長が必要と認めるときに、改善命令書(様式第 7 号)により行うものとする。

(認定の取り消し)

第 18 条 町長は、法第 14 条第 1 項第 1 号の規定による認定の取り消しは、町長が必要と認めるときに、認定取消通知書（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 号の規定による認定の取り消しは、認定取消通知書（様式第 9 号）により行うものとする。

(補則)

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 5 月 1 日から施行する。

附 則(平成 23 年 4 月 1 日一部改正)

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則(平成 26 年 1 月 1 日一部改正)

この要綱は、平成 26 年 1 月 1 日から施行する。

附 則(平成 28 年 3 月 14 日一部改正)

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(令和 4 年 2 月 20 日一部改正)

この要綱は、令和 4 年 2 月 20 日から施行する。

附 則(令和 4 年 4 月 1 日一部改正)

この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(---年---月---日制定第---号)

この〇〇は、公布の日から施行する。

様式第 1 号(第 12 条関係)

取り下げ届

[別紙参照]

様式第 2 号(第 13 条関係)

取りやめ届

[別紙参照]

様式第 3 号(第 14 条関係)

工事完了報告書

[別紙参照]

様式第 4 号(第 14 条関係)

認定長期優良住宅状況報告書

[別紙参照]

様式第 5 号(第 15 条関係)

認定しない旨の通知書

[別紙参照]

様式第 6 号(第 16 条関係)

承認しない旨の通知書

[別紙参照]

様式第 7 号(第 17 条関係)

改善命令書

[別紙参照]

様式第 8 号(第 18 条関係)

認定取消通知書

[別紙参照]

様式第 9 号(第 18 条関係)

認定取消通知書

[別紙参照]