

伊達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。）に基づき、伊達市長（以下「市長」という。）が行う長期優良住宅建築等計画（以下「計画」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 法第6条第1項第2号に規定する住宅の規模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4条に適合し、省令第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、省令第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55平方メートルとする。

3 法第6条第1項第3号に規定する住宅が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する事項は、次のとおりとする。

(1) 住宅を建築しようとする地域に、次の各号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

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) 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、市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ない。

4 法第6条第1項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する事項は、認定を受けて建築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、区域の指定が解除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若しく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にあっては、この限りでない。

(1) 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

(2) 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

(3) 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

(4) 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

(5) 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 法第5条第1項から第5項まで又は法第8条第1項の規定による長期優良住宅建築等計画の認定を申請しようとする者（以下「申請者」という。）は、市長に申請をする前に、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。

(事前届出等)

第4条 申請者は、市長に申請をする前に、第2条第3項に定める基準に規定されている地区計画又

は景観計画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。

(認定申請)

第5条 申請者は、法第5条第1項から第5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、市長に提出するものとする。

- 2 前項の申請に併せて法第6条第2項の申出を行おうとする場合には、申請者は前項の認定に必要な図書に建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請書を添えて、市長に提出するものとする。
- 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、地方独立行政法人北海道立総合研究機構建築研究本部建築性能試験センターの判定を受けるものとする。

(認定申請に必要な図書)

第6条 申請者は、省令第2条に定める図書のほか、次の各号に定める図書を提出するものとする。

- (1) 第3条第1項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の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条に規定するもので、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関するものに限る。)の写し。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たものは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条に規定するもので、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。)又は住宅部分である認証型式住宅部分等を含む住宅に関するものに限る。)の写し。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たものは省略することができる。
- (5) 特別評価方法(品確法第58条に規定するもので、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。)による証明書の写し

(認定の通知)

第7条 市長は、計画の認定をするときは、法第7条の規定により、申請者に省令第6条に規定する認定通知書を交付するものとする。

(計画の変更申請)

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、省令第8条に規定する変更認定申請書を、市長に提出するものとする。

- 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、省令第11条に規定する変更認定申請書を、市長に提出するものとする。
- 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をするときは、省令第13条に規定する変更認定申請書を、市長に提出するものとする。

(変更認定の通知)

第9条 市長は、法第9条第1項に規定する譲受人の決定及び同条第3項に規定する管理者等の選任を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、申請者に省令第11条に規定する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、省令第14条に規定する承認申請書を、市長に提出するものとする。

(地位の承継の承認)

第11条 市長は、地位の承継の承認をするときは、省令第15条の規定により、申請者に省令第15条に規定する承認通知書を交付するものとする。

(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、取下げ届(様式第1号)1部を、市長に提出するものとする。

(取りやめ届)

第13条 認定計画実施者(計画の認定を受けた者)は、認定長期優良住宅建築等計画の建築又は維持保全を取りやめるときは、取りやめ届(様式第2号)1部に認定通知書を添えて、市長に提出するものとする。

(完了の報告等)

第14条 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)1部を提出するとともに、軽微な変更があった場合にはその変更に係る図面、民間の確認検査機関で完了検査を受けたものにあつては検査済証の写し、大滝区に位置する住宅にあつては建築士法第20条第3項による工事監理報告書の写しを添付し、市長に提出しなければならない。

2 法第12条により市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)1部を、市長に提出するものとする。

(認定しない旨の通知)

第15条 市長は、認定又は変更の認定の申請に係る計画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 市長は、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 市長は、法第13条第1項から第3項までの改善命令は、市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。

(認定の取消し)

第18条 市長は、法第14条第1項第1号の規定による認定の取消しは、市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 市長は、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(様式第9号)により行うものとする。

3 市長は、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(様式第8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、必要な事項は市長が別に定める。