

釧路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）に基づき、市長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、地位の承継等及び、法第18条第1項に基づく容積率の特例に関する許可（以下「許可」という。）に関して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。以下「品確法」という。）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 品確法第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 品確法第40条第1項の認証型式住宅部分等製造者が製造をするその認証に係る型式住宅部分等をいう。

(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に係る基準は、次に掲げる基準とする。

- (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項各号に規定する計画等
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) 建築しようとする住宅が、次に掲げる土地の区域外に建築されること。ただし、市長が長期に渡って当該住宅が存続できると認めた場合は、この限りではない。

ア 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
イ 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

- 2 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が確実と見込まれる場合並びに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処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 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

オ 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4条 法第5条第1項から第7項まで又は法第8条第1項の規定による認定の申請をしようとする者は、市長に申請書を提出する前に、品確法第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5条 法第5条第1項から第7項まで又は法第8条第1項の規定による認定の申請をしようとする者は、市に申請書を提出する前に、第3条第1号に定める計画等、景観計画その他市の制定する条例等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ようとする者（以下「申請者」という。）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「施行規則」という。）第2条第1項に規定する認定申請書の正本及び副本にそれぞれ同項の表に掲げる図書及び次条の規定により認定申請に必要とされる図書（以下「添付図書」という。）を添えて、市長に提出するものとする。

2 申請者は、法第5条第1項から第5項までの申請に併せて、法第6条第2項の申出を行おうとする場合には、建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請書を市長に提出するものとする。

3 申請者は、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判定を要する構造計算を含む場合には、法第5条第1項から第5項までの規定による認定の申請に併せて建築基準法第18条の2第1項の北海道知事が指定した指定構造計算適合性判定機関が交付した同法第6条の3第7項の適合判定通知書の写しが添付されていることをもって、当該適合判定通知書が適合していることを証した構造計算基準の審査に代える。

(認定申請に必要な図書)

第7条 施行規則第2条第1項の所管行政庁が必要と認める図書は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める図書とする。

(1) 第4条第1項に規定する確認書若しくは住宅性能評価書の写し

(2) 第3条第1項第1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図書

(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の部分を含む住宅 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 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 当該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

(6) 法第2条第3号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定めた図書（維持保全計画書）の写し

2 施行規則第2条第3項の所管行政庁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) 第4条第1項の規定により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

(2) 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事項として指定されたものに係る図書

(3) 型式住宅部分等製造者認証書を添付した場合 当該認証書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

(認定等の通知)

第8条 市長は、第6条の規定による申請を受けたときは、これを審査し、相当と認めた者については第6条第1項の申請書の副本及びその添付図書を添えて施行規則第6条に規定する認定通知書により、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により、それぞれ当該申請書に対し通知するものとする。

(計画等の変更申請)

第9条 法第8条第1項の変更の認定を申請しようとする者は、施行規則第8条に規定する変更認定申請書の正本及び副本に、それぞれ添付図書のうち変更に係るものを添えて、市長に提出するものとする。

2 法第9条第1項の変更の認定を申請しようとする者は、施行規則第8条に規定する変更認定申請書の正本及び副本に、それぞれ添付図書のうち変更に係るものを添えて、市長に提出するものとする。

3 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申請しようとするときは、施行規則第13条に規定する変更認定申請書の正本及び副本に、それぞれ添付図書のうち変更に係るものを添えて、市長に提出するものとする。

(変更認定等の通知)

第10条 市長は、前条の規定による申請を受けたときは、これを審査し、相当と認めた者については前条第1項の申請書の副本及びその添付図書又は前条第2項、第3項の申請書の副本を添えて施行規則第9条第1項に規定する変更認定通知書により、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により、それぞれ該当変更の認定を申請した者に対し通知するものとする。

(地位の承継)

第11条 法第10条の承認を受けようとする者は、施行規則第14条に規定する承認申請書の正本及び副本に、それぞれ地位の承継の事実を証する書類（以下「添付資料」という。）を添えて、市長に提出するものとする。

(地位の承継の承認等の通知)

第12条 市長は、前条の規定による申請を受けたときは、これを審査し、相当と認めた者については前条の申請書の副本及び添付資料を添えて施行規則第15条に規定する承認通知書により、申請に係る地位の承継を承認しない場合は、承認しない旨の通知書により、それぞれ当該承認を申請した者に対し通知するものとする。

(取下げ届)

第13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、取り下げ届を市長に提出するものとする。

(取りやめ届)

第14条 法第6条第1項の認定を受けた者は、計画等に基づく住宅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15条 法第6条第1項又は法第8条第1項の認定を受けた者で法第5条第1項から第5項までの規定に基づく認定計画実施者は、当該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等に従って建築工事が行われた旨を建築士に確認させ、速やかに、工事完了報告書1部に建築士法第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書を添付し、市長に提出しなければならない。

2 法第12条の規定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を市長に提出しなければならない。

(改善命令)

第16条 法第13条第1項及び第2項の規定による改善命令は、市長が必要と認めるときに、改善命令書により行うものとする。

(認定の取消し)

第17条 法第14条第1項第1号の規定による計画等の認定の取消しは、市長が必要と認めるときに、認定取消通知書により行うものとする。

2 法第14条第1項第2号及び第3号の規定による計画等の認定の取消しは、認定取消通知書により行うものとする。

(許可申請)

第18条 申請者は、許可の申請をするときは、施行規則第18条に規定する許可申請書を、市長に提出するものとする。

(許可申請に必要な図書)

第19条 申請者は、前条の申請をするときは、施行規則第18条第1項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) 建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第1条の3第1項の表の(い)項及び(ろ)項に掲げる図書

(2) その他市長が必要と認める図書又は書面

(許可の通知)

第20条 市長は、計画の許可をするときは、施行規則第18条第2項の規定により、申請者へ許可通知書を交付する。

(許可内容の変更)

第21条 許可を受けた住宅の内容を変更しようとする者は、許可内容変更承認申請書の正本及び副本に、変更前の住宅の許可通知書及びその変更内容を明らかにした設計図書を添付して、市長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、設計図書の記載事項に変更がない場合は、当該設計図書の添付を要しない。

2 市長は前項の規定による承認をしたときは、申請者へ許可内容変更承認通知書を交付する

ものとする。

(許可に関する名義変更届)

第22条 許可を受けた者(以下「許可事業者」という。)は、建築基準法第7条第5項に規定する検査済証の交付を受ける前に、その名義を変更したときは、遅滞なく、新たに許可事業者となった者と連署の上、名義変更届を市長に提出しなければならない。

(許可しない旨の通知)

第23条 市長は、第18条の規定による申請を許可しない場合は、申請者へ施行規則第18条第3項に規定する許可しない旨の通知書を通ずるものとする。

(許可の取り下げ届)

第24条 申請者は、許可を受ける前に申請を取り下げるときは、取り下げ届1部を、市長に提出しなければならない。

(許可の取りやめ届)

第25条 許可事業者は、許可を受けた行為を取りやめるときは、取りやめ届1部に許可通知書を添えて、市長に提出しなければならない。

(書類の様式)

第26条 この要綱における申請書等の様式は、別に定める。

(改善命令)

第27条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、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4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年2月20日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年10月1日から施行する。