

改正

平成23年3月25日

平成27年6月1日

令和3年9月6日

令和4年2月18日

令和4年9月28日

江別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。）の規定により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。）の認定等に関して、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

**第2条** この要綱における用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(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号の規定によ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は、次に掲げるとおりとする。

(1) 長期優良住宅建築等計画等が次のア若しくはイに掲げる計画又はウに掲げる協定の適用を受ける場合は、その計画又は協定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項に規定する地区計画等

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

ウ 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

(2) 次のア又はイに掲げる土地の区域内に建築されるものでないこと。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

(災害配慮基準)

**第4条** 法第6条第1項第4号の規定によ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基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 認定を受けようとする住宅の敷地が次のアからエに掲げる区域内にないこと。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にあっては、この限りでない。

ア 建築基準法第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)

**第5条** 法第5条第1項から第7項までの規定による長期優良住宅建築等計画等の認定を申請しようとする者は、市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）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ようとするものとする。

(事前届出等)

**第6条** 申請者は、市長に申請書を提出する前に、第3条第1号に掲げる基準に規定する地区計画等、景観計画及び建築協定に定められている届出等の手続を完了するものとする。

(構造計算適合性判定)

**第7条** 法第6条第2項に規定する届出をする者は、当該届出に係る長期優良住宅建築等計画が建築

基準法第6条の3第1項に規定する構造計算適合性判定を要する計画である場合には、法第6条第4項において準用する建築基準法第18条第3項の期間の末日の3日前までに、同法第6条の3第7項の適合判定通知書の写しを市長に提出するものとする。

(認定申請に必要な図書)

**第8条** 申請者は、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。)第2条に定める図書のほか、次に掲げる図書を提出するものとする。

- (1) 第3条各号に掲げる基準が適用される場合は、当該基準に適合することを確認するために必要な届出書等(受付印等のあるもの)の写し
  - (2) 第5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
  - (3) その他市長が必要と認める図書
- (変更認定)

**第9条** 法第8条第1項に規定する認定を受けた長期優良住宅建築等計画等(以下「認定長期優良住宅建築等計画等」という。)の変更の認定については、第3条から前条までの規定を準用する。

(記載事項変更届)

**第10条** 認定計画実施者は、認定長期優良住宅建築等計画等に記載の事項のうち、次に掲げるものに変更があったときは、記載事項変更届(第1号様式)を市長に提出することができる。

- (1) 氏名又は名称
  - (2) 申請者の住所又は主たる事務所の所在地
  - (3) 認定に係る住宅の位置の表示
- (認定取下届)

**第11条** 申請者は、認定を受ける前に申請を取り下げるときは、認定取下届(第2号様式)を市長に提出するものとする。

(認定取りやめ届)

**第12条** 認定計画実施者は、認定長期優良住宅建築等計画等に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめるときは、認定取りやめ届(第3号様式)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13条** 認定計画実施者のうち、長期優良住宅建築等計画の認定を受けたものは、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、その認定された計画に従って建築工事が行われた旨建築士の確認を受けた上、速やかに工事完了報告書(第4号様式)に、次に掲げる図書を添えて、市長に報告しなければならない。

- (1) 工事監理報告書等の認定長期優良住宅建築等計画に基づき工事が行われたことが確認できる図書
- (2) その他市長が必要と認める図書

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(第5号様式)により市長に報告しなければならない。

(認定しない旨の通知)

**第14条** 市長は、認定又は変更の認定をしない場合は、認定しない旨の通知書(第6号様式)により申請者に通知するものとする。

(承認しない旨の通知)

**第15条** 市長は、地位の承継を承認しない場合は、承認しない旨の通知書(第7号様式)により申請者に通知するものとする。

(改善命令)

**第16条** 法第13条第1項から第3項まで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(第8号様式)により行うこととする。

(認定の取消し)

**第17条** 法第14条第1項第1号及び第3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(第9号様式)により行うこととする。

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(第10号様式)により行うこととする。

(許可に係る内容の変更)

**第18条** 法第18条第1項の規定による容積率の特例に関する許可（以下「許可」という。）を受けた者（以下「許可事業者」という。）は、許可を受けた住宅の内容を変更しようとするときは、许可内容変更承認申請書（第11号様式）に、変更後の図書及び市長が必要と認める図書を添えて、市長に申請しなければならない。ただし、図書の記載事項に変更がない場合は、当該図書の添付を要しない。

2 市長は、前項の申請を承認した場合は、许可内容変更承認通知書（第12号様式）により申請者に通知するものとする。

（許可に関する名義変更届）

**第19条** 許可事業者は、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（第13号様式）を市長に提出しなければならない。

（許可取下届）

**第20条** 申請者は、許可を受ける前に申請を取り下げるときは、許可取下届（第14号様式）を市長に提出しなければならない。

（許可取りやめ届）

**第21条** 許可事業者は、法第18条第1項の規定の適用を受けることを取りやめるときは、許可取りやめ届（第15号様式）に許可通知書を添えて、市長に提出しなければならない。

（補則）

**第22条** この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

**附 則**

この要綱は、平成21年6月4日から施行する。

**附 則**（平成23年3月25日）

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

**附 則**（平成27年6月1日）

この要綱は、平成27年6月1日から施行する。

**附 則**（令和3年9月6日）

（施行期日）

1 この要綱は、令和3年9月6日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の施行の際現にこの要綱による改正前の要綱により定められた様式の内紙については、当分の間、これに所要の補正を加えて使用することができる。

**附 則**（令和4年2月18日）

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9月28日）

この要綱は、令和4年10月1日から施行する。

**様式**（省略）