

○北見市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱

(平成 26 年 4 月 1 日内規第 423 号)

改正 平成 28 年 3 月 18 日内規第 45 号 平成 28 年 12 月 6 日内規第 215 号

令和 3 年 3 月 31 日内規第 150 号 令和 4 年 2 月 18 日内規第 15 号

(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、北見市長(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、地位の承継(以下「認定等」という。)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。)に関し必要な事項を定める。

(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 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 4 条に適合し、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 m²とし、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は 55 m²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。(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) 住宅を建築しようとする区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) 次に掲げる土地の区域内に住宅を建築されるものでないこと。ただし、市長が長期にわたり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

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) 認定を受けて建築をしようとする長期優良住宅が、次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及び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

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 3 条 申請者は、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、市長に申請書を提出する前に、第 2 条第 3 項に規定する基準に係る地区計画、景観計画に定められた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 項までに規定する認定の申請をするときは、施行規則第 2 条に規定する認定申請書を市長に提出しなければならない。

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、市長に提出しなければならない。

3 前項の申出において、当該申出に係る計画が建築基準法第 6 条の 3 第 1 項の構造計算適合性判定の対象となる住宅に係る計画である場合は、北海道知事が指定する指定構造計算適合性判定機関による構造計算適合性判定を受け、同法第 6 条の 3 第 7 項に規定する適合判定通知書又はその写しを提出しなければならない。

(認定申請に必要な図書)

第 6 条 申請者は、施行規則第 2 条に規定する図書のほか、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 項に規定す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 条に規定する届出等の手続に係る届出書等(受付印等のあるもの)の写し

(3) 品確法第 31 条第 1 項の規定による住宅型式性能認定書の写し(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。)(住宅性能評価(品確法第 5 条に規定するものをいう。以下同じ。))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。)

(4) 品確法第 33 条第 1 項の規定による型式住宅部分等製造者認証書の写し(住宅である認証型式住宅部分等(品確法第 40 条に規定するものをいう。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。)(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 条に規定するものをいう。))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 市長は、計画の認定をするときは、法第7条の規定により、申請者へ認定通知書を交付する。

(計画の変更申請)

第8条 申請者は、法第8条第1項に規定する変更の認定の申請をするときは、施行規則第8条に規定する変更認定申請書を市長に提出しなければならない。

2 第2条から第7条までの規定は、前項の申請について準用する。

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、施行規則第11条第1項に規定する変更認定申請書を市長に提出しなければならない。

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の申請をするときは、施行規則第13条に規定する変更認定申請書を市長に提出しなければならない。

(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、申請者へ変更認定通知書を交付する。

(地位の承継)

第10条 法第10条に規定する承継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を市長に提出しなければならない。

(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、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。

(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1)1部を市長に提出しなければならない。

(取りやめ届等)

第13条 認定計画実施者は、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2)1部に認定通知書を添えて、市長に提出しなければならない。

(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3)1部に建築士法(昭和25年法律第202号)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面を添付し、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4)1部を市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 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5)を申請者に交付するものとする。

(承継しない旨の通知)

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6)を申請者に交付するものとする。

(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(様式7)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8)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9)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8)により行うものとする。

(許可申請)

第19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しなければならない。

(許可申請に必要な図書)

第20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項に規定する図書のほか、次に掲げ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21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22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(様式10)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(様式11)を交付するものとする。

(許可に関する名義変更届)

第23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(様式12)に、許可通知書を添付して市長に提出しなければならない。

(許可しない旨の通知)

第24条 市長は、第19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交付するものとする。

(許可の取下げ届)

第25条 申請者は、許可を受ける前に申請を取り下げるときは、取下げ届(様式13)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26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(様式14)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。

(その他)

第27条 前条までの規定により難しい場合は、別に定めるものとする。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成21年5月1日より施行する。

平成23年4月1日改正施行

附 則(平成28年3月18日内規第45号)

この内規は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(平成28年12月6日内規第215号)

この内規は、平成28年12月6日から施行する。

附 則(令和3年3月31日内規第150号)

この内規は、令和3年4月1日から施行する。

附 則(令和4年2月18日内規第15号)

この内規は、令和4年2月20日から施行する。