

函館市長期優良住宅の認定等に関する要綱

目次

第1章 総則

第2章 認定の手続き

第3章 認定基準

第4章 その他

附則

第1章 総 則

(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。）の規定により函館市長（以下「市長」という。）が行う、長期優良住宅建築等計画の認定等に関して、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、法に定めのあるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 認定基準 法第6条第1項第1号から第6号までに規定する認定基準をいう。
- (2) 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）第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関をいう。
- (3) 住宅型式性能認定 住宅の品質確保の促進等に関する法律第31条第1項に規定する住宅型式性能認定をいう。
- (4) 認証型式住宅部分等 住宅の品質確保の促進等に関する法律第40条第1項に規定する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。
- (5) 特別評価方法認定 住宅の品質確保の促進等に関する法律第58条第1項に規定する特別の試験方法または計算方法を用いて評価する方法の認定をいう。
- (6) 住宅性能評価書 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項

に規定する住宅性能評価書（設計された住宅に係るものに限る。）をいう。

第2章 認定の手続き

（事前相談）

第3条 法第5条第1項から第3項までまたは法第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、当該申請を円滑に行うため、市長に事前相談をすることができる。

2 前項の事前相談をしようとする者は、事前相談申出書（別記第1号様式）を市長に提出しなければならない。

（性能評価機関の技術的審査）

第4条 申請者は、当該申請を行う前に、長期優良住宅建築等計画が認定基準に適合していることについて、性能評価機関による技術的審査を受けることができる。

2 申請者は、前項の技術的審査を受けた場合において、別記第2号様式による性能評価機関が発行する認定基準に適合していることを証する書類（以下「適合証」という。）の写しを認定申請書に添付することができる。

3 前項の規定により添付する適合証は、法第6条第1項第1号（長期使用構造等）に定める認定基準について、次の各号に定める認定基準の区分の全てに適合していることを証したものでなければならない。

- (1) 法第2条第4項第1号イ関係（構造の腐食、腐朽および摩損の防止）
- (2) 法第2条第4項第1号ロ関係（地震に対する安全性の確保）
- (3) 法第2条第4項第2号関係（構造および設備の変更を容易にするための措置（一戸建ての住宅は除く。））
- (4) 法第2条第4項第3号関係（維持保全を容易にするための措置）
- (5) 法第2条第4項第4号関係（高齢者の利用上の利便性および安全性（一戸建ての住宅は除く。））
- (6) 法第2条第4項第4号関係（エネルギーの使用の効率性）

（添付図書）

第5条 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（以下「省令」と

いう。) 第2条第1項に規定する所管行政庁が必要と認める図書は、次表(ア)欄の区分に応じ、それぞれ同表(イ)欄に定めるものとする。

	(ア)	(イ)
(1)	第4条第1項の規定により性能評価機関の技術的審査を受けた場合	適合証の写し
(2)	第13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また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また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または特別評価方法認定書の写し
(6)	住宅性能評価書の交付を受けた場合((1)に掲げる適合証の写しを添付した場合を除く)	住宅性能評価書の写し

2 省令第2条第3項に規定する所管行政庁が不要と認める図書は、次表(ア)欄の区分に応じ、それぞれ同表(イ)欄に定めるものとする。

	(ア)	(イ)
(1)	第4条第1項の規定により性能	各種計算書のうち次に掲げるも

	評価機関の事前審査を受け、適合証を添付した場合	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
(4)	住宅性能評価書の写しを添付した場合	認定基準のうち住宅性能評価書において証された事項に係る図書

3 申請者は、法第5条第1項から第3項までに規定する認定の申請に併せて、法第6条第2項の申出を行おうとする場合は、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。

4 前項の申出に係る建築物の計画が建築基準法第6条第5項に規定する構造計算適合性判定を要する一定規模以上等の場合は、構造計算適合性判定に必要な構造計算書の副本2通を市長に提出するものとする。

(申請の取り下げ)

第6条 法第5条第1項から第3項までまたは法第8条第1項に規定する認定の申請を取り下げようとする場合は、取り下げ届（別記第3号様式）の正本1通および副本1通を市長に提出するものとする。

2 前項の場合において、認定申請書の正本およびその添付図書は返却しないものとする。

(建築等の取りやめ)

第7条 認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築または維持保全を取りやめようとする場合は、取りやめ届（別記第4号様式）の正本1通お

よび副本1通に、認定通知書および認定申請書の副本ならびにその添付図書を添えて市長に提出するものとする。

(認定しない旨の通知)

第8条 市長は、法第5条第1項から第3項までまたは法第8条第1項（法第9条第1項に規定する場合を含む。）に規定する認定の申請に係る計画が認定基準に適合しない場合は、認定基準に適合しない旨の理由を記した、認定しない旨の通知書（別記第5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9条 市長は、法第10条に規定する承認の申請を承認しない場合は、承認しない旨の通知書（別記第6号様式）により申請者に通知するものとする。

(審査の委託)

第10条 市長は、法第5条第1項から第3項までまたは法第8条第1項に規定する認定の申請があった場合は、第4条第1項に規定する技術的審査を受けた場合を除き、認定に係る審査の一部を、性能評価機関に委託することができる。

(構造計算適合性判定に準じた審査の実施等)

第11条 法第6条第2項に規定する申出があった場合（法第8条第2項の規定により準用する場合を含む。）において、当該申出に係る長期優良住宅建築等計画が、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の対象となる建築物に係る計画である場合は、市長は、構造計算適合性判定に準じた審査を行うものとする。

2 市長は、前項の審査を行う場合は、当該審査を北海道知事に委託することができる。

(市長以外の者の指示による申請書等の補正)

第12条 前2条の規定により、市長が審査を委託した場合において、当該委託をした後に、認定申請書またはその添付図書に関して補正を要する事項が明らかとなった場合は、市長は、当該事項の補正を、委託を受けた者

の指示により行わせることができる。

第3章 認定基準

(居住環境の維持および向上に関する基準)

第13条 法第6条第1項第3号に規定する居住環境の維持および向上に配慮されたものとは、次の各号に定める基準に適合するものであることとする。

(1) 次の各号に掲げる計画が適用となる場合において、それぞれ当該各号に定める事項に適合するものであること。

ア 地区計画（都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第1項の規定に基づき定められた地区計画をいう。）のうち、西桔梗南地区地区計画の地区整備計画に定められた建築物等の整備に関する事項

イ 景観計画（景観法（平成16年6月18日法律第110号）第8条第1項の規定に基づき定められた景観計画をいう。）の景観計画区域（都市景観形成地域に限る。）に定められた建築物等の行為の制限に関する事項

(2) 次の各号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

第4章 その他

(報告の徴収)

第14条 認定計画実施者は、申請に係る住宅の建築の工事を完了したときは、工事完了報告書（別記第7号様式）により、認定長期優良住宅建築等計画に従って工事が行われた旨を市長に報告しなければならない。

(改善命令)

第15条 法第13条第1項および第2項に規定する改善命令は、市長が必要と認めるときに、改善命令書（別記第8号様式）により行うこととする。

(認定の取消し)

第16条 法第14条第1項に規定する認定の取消し（同項第1号に規定す

る場合に限る。)は、市長が必要と認めるときに、認定取消通知書(別記第9号様式)により行うこととする。

2 法第14条第1項に規定する認定の取消し(同項第2号に規定する場合に限る。)は、認定取消通知書(別記第10号様式)により行うこととする。

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27年4月1日から施行する。