

# 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。

## 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

- 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

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23年2月15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。

## 別記第1号様式

## 事前相談申出書

年 月 日

函館市長 様

函館市長期優良住宅の認定等に関する要綱第3条第1項の規定により、次のとおり、計画の認定について事前相談します。

1 相談者	氏名： 連絡先： - - 1)申請(予定)者本人 2)設計者 3)事業者 4)その他( )
2 建築(予定)場所	函館市
3 住宅の種類・規模	1)戸建て 2)共同住宅 3)その他( ) 戸数：約 戸 面積：約 m <sup>2</sup>
4 住宅の構造	1)木造 2)鉄骨造 3)RC造 4)SRC造 5)その他( ) 階数：地上 階 地下 階
5 技術的審査	1)終了済 2)審査中 3)未依頼 機関名：1)日本 ERI 2)日本住宅保証検査機構 3)東日本住宅評価センター 4)ジェイ・イー・サポート 5)北海道建築指導センター 6)札幌工業検査 7)補償セミナー 8)その他の機関( )
6 確認審査	1)終了済 2)審査中 3)未申請 機関名：1)日本 ERI 2)東日本住宅評価センター 3)ジェイ・イー・サポート 4)北海道建築指導センター 5)札幌工業検査 6)住宅 I&I サービス 7)その他の機関( )
※ 受付欄	※ 決裁欄

(注意) ※欄は記入しないでください。



別記第2号様式

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査  
適合証

(依頼者の氏名または名称)

(登録住宅性能評価機関名) 印

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務規程に基づき、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項の認定基準のうち、以下に掲げる基準に適合していることを証します。

記

- 1 住宅の位置 函館市
- 2 住宅又は建築物の名称
- 3 住宅の建て方
- 4 認定申請先の所管行政庁名 函館市
- 5 適合することを確認した認定基準の区分
  - 法第6条第1項第1号関係（長期使用構造等）
    - 法第4条第1項第1号イ関係（構造の腐食、腐朽及び摩損の防止）
    - 法第4条第1項第1号ロ関係（地震に対する安全性の確保）  
（免震建築物又は耐震等級3に適合する場合  免震建築物  耐震等級3）
    - 法第4条第1項第2号関係（構造及び設備の変更を容易にするための措置）
    - 法第4条第1項第3号関係（維持保全を容易にするための措置）
    - 法第4条第1項第4号関係（高齢者の利用上の利便性及び安全性）
    - 法第4条第1項第4号関係（エネルギーの使用の効率性）
  - 法第6条第1項第2号関係（住宅の規模）
  - 法第6条第1項第3号関係（居住環境の維持及び向上への配慮）
  - 法第6条第1項第4号イ及びロ又は同項第5号イ関係（建築後の住宅の維持保全）
  - 法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロ関係（資金計画）

技術的審査依頼年月日	年	月	日
認定申請予定日	年	月	日
適合証交付年月日	年	月	日
適合証交付番号			
審査員氏名			

別記第3号様式

取り下げ届

年 月 日

函館市長

様

届出者 住 所  
氏 名

印

下記の認定の申請を取り下げるので、函館市長期優良住宅の認定等に関する要綱第6条第1項の規定に基づき届け出ます。

記

- 1 申請年月日  
年 月 日
- 2 確認申請書提出（法第6条第2項に基づく申し出）の有無  
有 無
- 3 申請に係る住宅の位置  
函館市
- 4 理由

※ 受付欄	※ 決裁欄

(注意)

- 1 届出者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
- 2 ※欄は記入しないで下さい。

別記第4号様式

取りやめ届

年 月 日

函館市長 様

届出者 住 所  
氏 名 印

認定長期優良住宅建築等計画に基づく下記の住宅の建築または維持保全を取りやめたいので、函館市長期優良住宅の認定等に関する要綱第7条の規定に基づき届け出ます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号  
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日  
年 月 日
- 3 確認の特例の有無（法第6条第2項に基づく申し出）  
有 無（確認年月日・番号）
- 4 認定に係る住宅の位置  
函館市
- 5 認定計画実施者の氏名
- 6 理由

※ 受付欄	※ 決裁欄

(注意)

- 1 届出者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
- 2 ※欄は記入しないで下さい。

認定しない旨の通知書

年 月 日

様

函館市長

印

下記の申請については、下記の理由により、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項の規定による認定をしないこととしたので、函館市長期優良住宅の認定等に関する要綱第8条の規定に基づき、これを通知します。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、函館市長に対して異議申立てをすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内（適法な異議申立てをした場合には、その異議申立てに対する決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内）に、函館市（訴訟において函館市を代表する者は函館市長となります。）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 理由

承認しない旨の通知書

年 月 日

様

函館市長

印

下記の申請については、下記の理由により、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第10条の規定による承認をしないこととしたので、函館市長期優良住宅の認定等に関する要綱第9条の規定に基づき、これを通知します。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、函館市長に対して異議申立てをすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内（適法な異議申立てをした場合には、その異議申立てに対する決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内）に、函館市（訴訟において函館市を代表する者は函館市長となります。）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る住宅の位置
- 4 理由

函館市長 様

報告者 住所  
氏名 印

認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築物の工事が完了しましたので、函館市長期優良住宅の認定等に関する要綱第14条の規定により、下記のとおり報告いたします。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号  
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日  
年 月 日
- 3 確認申請書提出（法第6条第2項に基づく申し出）の有無  
有 無 （確認年月日・番号 ）
- 4 認定に係る住宅の位置  
函館市
- 5 認定計画実施者  
【住所】  
【氏名】  
【電話番号】
- 6 定期点検等実施予定者  
【住所】  
【氏名または名称】  
【電話番号】 【FAX番号】
- 7 認定長期優良住宅建築等計画に基づき、住宅の建築が完了したことを確認した建築士等  
【資格】（ ）建築士（ ）登録第 号  
【住所】  
【氏名】  
【建築士事務所名】  
〔登録番号〕（ ）建築士事務所（ ）知事登録第 号  
〔名称〕  
〔所在地〕
- 8 工事中の軽微な変更の内容

※ 受付欄	※ 決裁欄

(注意) 1 報告者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。  
2 「8 工事中の軽微な計画変更の内容」は別紙とすることができます。また、必要に応じてその変更に係る図面を添付してください。  
3 ※欄は記入しないで下さい。  
4 この報告書には、建築士法第20条第3項の規定による「工事監理報告書」の写しを添付してください。

改善命令書

年 月 日

様

函館市長

印

下記の認定長期優良住宅建築等計画について、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第13条第1項の規定により、改善に必要な措置を命じます。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、函館市長に対して異議申立てをすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内（適法な異議申立てをした場合には、その異議申立てに対する決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内）に、函館市（訴訟において函館市を代表する者は函館市長となります。）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 命ずる措置
- 6 改善の期限

認定取消通知書

年 月 日

様

函館市長

印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項の規定に基づき、下記の認定長期優良住宅建築等計画について、その認定を取り消しましたので、同条第2項の規定に基づき、これを通知します。これにより、認定通知書はその効力を失います。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、函館市長に対して異議申立てをすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内（適法な異議申立てをした場合には、その異議申立てに対する決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内）に、函館市（訴訟において函館市を代表する者は函館市長となります。）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 理由



認定取消通知書

年 月 日

様

函館市長

印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項の規定に基づき、申出のあった下記の認定長期優良住宅建築等計画について、その認定を取り消しましたので、同条第2項の規定に基づき、これを通知します。これにより、認定通知書はその効力を失います。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
- 3 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る住宅の位置
- 5 理由