上富良野町長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱

（平成２１年　５月１８日決定）

（平成２３年　４月２１日決定）

（平成２８年　３月１８日決定）

（令和　３年　３月２３日決定）

（令和　４年　２月１８日決定）

（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、上富良野町町長（以下「町長」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、変更の認定及び地位の承継（以下「認定等」という。）に関して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　法施行規則第４条に適合し、法施行規則第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㎡とし、法施行規則第４条第２号に定める共同住宅等の一戸の床面積の合計は55㎡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地域に、次の各号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項各号の計画（以下「地区計画等」という）

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）住宅を建築しようとする地域に、次の各号に掲げる協定等のうち、別途、町長が指定する協定等が定められている場合は、その協定等に適合するものであること。

ア　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

イ　景観法第81条１項に規定する景観協定

ウ　その他上富良野町の定める条例及び要綱等

（３）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内に住宅を建築されるものでないこと。ただし町長が長期に渡って存続できると認めた場合はこの限りではない。

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、次の各号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並びに町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

（事前審査）

第３条　申請者は、町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。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、町長に申請書を提出する前に、第２条第３項に定める基準に規定されている地区計画等、景観計画、建築協定及び景観協定並びにその他条例及び要綱等に定められている届出等の手続き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項に規定する認定の申請をするときは、法施行規則第２条に規定する認定申請書を町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項の申し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、町長に提出しなければならない。

３　前項の申し出に、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構造計算を含む場合には、地方独立行政法人北海道立総合研究機構建築研究本部建築性能試験センターの判定を受けるものとする。

（認定申請に必要な図書）

第６条　申請者は、法施行規則第２条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）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項に定め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に適合することを確認するために必要な第４条の通知書等の写し又は届出書等（受付印等のあるもの）の写し。

（３）住宅型式性能認定書（品確法第31条に規定するもの。）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。）（住宅型式性能認定書において、住宅性能評価（品確法第５条の規定するもの。）の申請において明示することを要しないとして指定されたものを省略することができる。）

（４）型式住宅部分等製造者認証書（品確法第33条に規定するもの。）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。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。）（型式住宅部分等製造者認証書の写しを提出した場合にあっては、型式住宅部分等製造者認証書において、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。）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　町長は、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条に規定する変更の認定の申請をするときは、法施行規則第８条に規定する変更認定申請書を町長に提出しなければならない。

２　前項の規定は、前条までの規定を準用する。

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、法施行規則第11条に規定する変更認定申請書を町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、法施行規則第13条に規定する変更認定申請書を町長に提出しなければならない。

（変更認定の通知）

第９条　町長は、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条第１項第１号及び第２号に規定する承認を受けようとする者は、法施行規則第14条に規定する承認申請書を町長に提出しなければならない。

（地位の承継の承認）

第11条　町長は、地位の承継の承認をするときは、法施行規則第15条の規定により、申請者へ承認通知書を交付する。

（取り下げ届）

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、取り下げ届（別記様式第１号）１部を町長に提出しなければならない。

（取りやめ届）

第13条　認定計画実施者（計画の認定を受けた者）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（別記様式第２号）１部に認定通知書を添えて、町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（別記様式第３号）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面を添付し、町長に提出しなければならない。

２　法第12条により町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（別記様式第４号）１部を町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　町長は、認定及び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（別記様式第５号）を申請者に送付するものとする。

（承認しない旨の通知）

第16条　町長は、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（別記様式第６号）を申請者に送付するものとする。

（改善命令）

第17条　町長は、法第13条第１項から第３項の改善命令は、町長が必要と認めるときに、改善命令書（別記様式第７号）により行うものとする。

（認定の取り消し）

第18条　町長は、法第14条第１項第１号の規定による認定の取り消しは、町長が必要と認めるときに、認定取消通知書（別記様式第８号）により行うものとする。

２　町長は、法第14条第１項第２号の規定による認定の取り消しは、認定取消通知書（別記様式第９号）により行うものとする。

３　町長は、法第14条第１項第３号の規定による認定の取り消しは、認定取消通知書（別記様式第８号）により行うものとする。

（その他）

第19条　前条までの規定により難い場合は、別途、町長が定めるものとする。

　　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　４月２１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　３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。