

加古川市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する 事務処理要領

(趣旨)

第1条 この要領は、加古川市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する要綱(以下「要綱」という。)第5条に基づき、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。)第5条に基づく建築及び維持保全に関する計画(以下「長期優良住宅建築等計画」という。)及び維持保全に関する計画(以下「長期優良住宅維持保全計画」という。)の認定等に関し必要な事項を定めるものとする。

(認定の対象)

第2条 認定の対象は次の各号に掲げる計画とする。

- (1) 建築工事に着手していない住宅における法第6条に基づく計画
- (2) 建築工事に着手していない住宅の部分における第8条に基づく計画の変更
- (3) 建築行為を伴わない住宅における法第6条に基づく計画

(事前審査)

第3条 法第5条第1項から第7項まで又は第8条第1項の規定により認定の申請をしようとする者(以下「申請者」という。)は、計画を作成し、市長に認定を申請する前に、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)第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関(以下「登録住宅性能評価機関」という。)による審査(以下「事前審査」という。)を受けることができる。

(認定申請等に必要な図書)

第4条 法及び要綱に基づく申請において必要な部数は次のとおりとする。

- (1) 法第5条第1項から第7項の規定により認定の申請を行う者は、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「住宅品確法」という。)第6条の2第3項に規定する確認書若しくは同条第4項に規定する住宅性能評価書又はこれらの写し(以下「確認書等」という。)を添付しない者にあつては、法施行規則第2条第1項に規定する必要部数に副本を1部加える。
- (2) 法第8条第1項の規定により認定の申請を行う者のうち確認書等を添付しない者にあつては、法施行規則第8条に規定する必要部数に副本を1部加える。
- (3) 法第6条第2項(同法第8条第2項の規定により準用する場合を含む。)の規定による建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を併せて申し出ようとする者は、前2号に定める図書のほか、建築基準法に基づく建築確認申請を行う場合に同法第6条の3第1項に基づく構造計算適合性判定が必要な住宅(以下「構造計算適合性

判定を要する住宅」という。)においては、要綱第3条第1項第6号に定める通知書又はその写しを市長に提出しなければならない。

2 法第5条第1項から第7項の規定により認定の申請を行う者においては、要綱第3条第1項第8号に規定するその他市長が必要と認める図書は次の図書とする。

(1) 維持保全計画書(様式1)

(認定申請等の提出先)

第5条 法、要綱及び本要領に基づく申請又は届出をする者は、申請書又は届出書に必要な図書を添えて、加古川市都市計画部建築指導課へ提出するものとする。

(建築基準関係規定の審査を併せて申し出る場合における審査)

第6条 建築基準関係規定の審査においては、建築基準法及びこれに基づく政令、省令、告示、条例、規則及び通知(技術的助言)等を準用する。

(審査の依頼)

第7条 市長は、法第5条第1項から第7項まで又は第8条の規定による認定の申請があった場合は、確認書等が添付された申請を除き、事前審査を登録住宅性能評価機関に依頼することができる。

(申請書の説明事項の追加等)

第8条 市長は、法第5条第1項から第7項まで又は第8条の規定による認定の申請書又はその添付図書において適合性を判断することができない場合は、これを申請者に通知し、追加の説明等を求めることができる。

2 市長は、確認書等が添付された事前審査の内容に疑義がある場合は、登録住宅性能評価機関に説明等を求めることができる。

3 法第6条第3項の規定により建築主事に長期優良住宅建築等計画を通知した場合には、あらかじめ書面にて申請者の承諾を得た場合に限り、建築主事が申請者に追加の説明等を求めることができる。

(認定に係る標準的な審査期間)

第9条 法第5条第1項から第7項の申請書を受理した場合における認定に係る標準的な審査期間は次のとおりとする。

(1) 受理した日から法施行規則第4条第1項第1号に定める一戸建て住宅(以下「一戸建て住宅」という。)のうち建築基準法第6条第1項第4号に掲げるものにあつては21日以内に、それ以外の住宅にあつては28日以内

(2) 申請書に確認書等を添付している場合においては、前号の期間から14日を減じた

期間

- (3) 建築基準関係規定の審査を併せて申し出た場合においては、前2号の期間に加え、一戸建て住宅のうち建築基準法第6条第1項第4号に掲げるものにおいては7日、それ以外の住宅においては35日（建築基準法に基づく建築確認申請を行う場合に構造計算適合性判定を要する住宅においては、合理的な理由があると所管行政庁が認める場合に限り70日まで延長することができる。）を加えた期間
- 2 法第8条の申請書を受理した場合における審査期間は、前項を準用する。
 - 3 法第9条の申請書を受理した場合における審査期間は、7日以内とする。
 - 4 法第10条の申請書を受理した場合における審査期間は、7日以内とする。
 - 5 前条各項により通知をした日から、通知をした者に対して追加説明書の提出等があった日までの日数は、審査期間に含まないものとする。

(認定しない旨の通知)

第10条 市長は、法第5条第1項から第7項まで又は法第8条第1項の規定による認定の申請に係る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。）が、認定基準に適合しない場合は、認定しない旨の通知書（様式2）により申請者に通知するものとする。

(申請の取下げ)

第11条 申請者は、認定又は承認を受ける前にその申請を取り下げようとするときは、取り下げる旨の届出書（様式3）の正本及び副本を市長に提出しなければならない。

(建築等の取りやめ)

第12条 法第11条に規定する認定計画実施者（以下「認定計画実施者」をいう。）は、法第6条第1項の認定（法第8条第1項の変更の認定を含む。）を受けた長期優良住宅建築等計画（変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。）に基づく住宅の建築若しくは維持保全又は法第6条第1項の認定（法第8条第1項の変更の認定を含む。）を受けた長期優良住宅維持保全計画に基づく住宅の維持保全を取りやめようとするときは、取りやめる旨の届出書（様式4）の正本及び副本に認定通知書及び認定申請書の副本並びにその添付図書を添えて、市長に提出しなければならない。

(変更認定の通知)

第13条 市長は、法第9条第1項の規定による譲受人を決定した場合における計画の変更の認定長期優良住宅建築等計画の申請を認定した場合は、変更認定通知書（様式5）により申請者に通知するものとする。

- 2 市長は、法第9条第3項の規定による区分所有住宅の管理者等の選任に伴う認定長期優良住宅建築等計画の変更を認定した場合は、変更認定通知書（様式5の2）により申請者に通知するものとする。

（変更を認定しない旨の通知）

第14条 市長は、法第9条第1項の規定による譲受人を決定した場合における認定長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請を認定しない場合は、認定しない旨の通知書（様式6）により申請者に通知するものとする。

- 2 市長は、法第9条第3項の規定による区分所有住宅の管理者等を決定した場合における認定長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請に対し、認定をしない場合は、認定しない旨の通知書（様式6の2）により申請者に通知するものとする。

（完了の報告等）

第15条 認定計画実施者は、認定を受けた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、速やかに報告書（様式7）の正本及び副本に当該建築士による工事監理報告書又は登録住宅性能評価機関による建設住宅性能評価書の写しを添えて市長に提出しなければならない。なお、これにより難しい場合は、認定計画実施者は工事施工者による建築工事の施工状況に関する報告書を添えて、工事完了報告書（様式8）の正本及び副本を市長に提出しなければならない。

- 2 認定計画実施者は、法第12条の規定により市長から報告を求められた場合は、認定長期優良住宅状況報告書（様式9）を市長に提出しなければならない。

（承認しない旨の通知）

第16条 市長は、法第10条の規定によ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（様式10）により申請者に通知するものとする。

（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11）により行うものとする。

（調査の協力）

第18条 市長は、申請者及び認定計画実施者に長期優良住宅建築等計画等の認定等にかかる調査等について、協力を要請することができる。

（認定の取り消し）

第 19 条 市長は、法第 14 条第 1 項第 1 号の規定による認定の取り消しは、市長が必要と認めるときに、認定取消通知書（様式 12）により行うものとする。

2 市長は、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（様式 13）により行うものとする。

（認定等の証明）

第 20 条 認定計画実施者は、法に基づく認定等を行ったことについて証明を求める場合は、証明願（様式 14）の正本及び副本各 1 通を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前号の規定による証明を求められた場合は、台帳の記載事項のうち証明を求められた内容について相違ないことが確認できた場合は、認定計画実施者に証明するものとする。

3 証明に係る手数料については、加古川市手数料条例（平成 12 年条例第 25 号）第 2 条第 5 項カの金額を徴収するものとする。

附 則

（施行期日）

この要領は、平成 21 年 6 月 4 日から施行する。

附 則

（施行期日）

この要領は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。ただし、構造計算適合性判定に係る規定については、平成 27 年 6 月 1 日より施行する。

附 則

（施行期日）

1 この要領は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2 この要領の施行の際、この要領による改正前の各要領の様式で現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則

（施行期日）

1 この要領は、令和 4 年 2 月 20 日から施行する。

（経過措置）

2 住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律（令和 3 年法律第 48 号）附則第 2 条第 2 項の規定によりなお従前の例によることとされる長期優良住宅建築等計画のこの要領の第 15 条第 1 項の様式については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

この要領は、令和4年10月1日から施行する。