

# 札幌市長期優良住宅の認定等に関する要綱

平成21年4月14日

一部改正 平成22年3月30日

一部改正 平成27年4月1日

一部改正 平成28年4月1日

一部改正 平成28年11月1日

一部改正 平成30年3月27日

一部改正 令和2年4月23日

## 第1章 総 則

### (目 的)

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。）の規定により札幌市長が行う認定等に関して、必要な事項を定めることを目的とする。

### (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号までの基準をいう。
- (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。以下「品確法」という。）第5条第1項の登録住宅性能評価機関をいう。
- (3) 住宅性能評価 品確法第5条第1項の住宅性能評価をいう。（設計された住宅に係る住宅性能評価に限る。）
- (4) 住宅性能評価書 品確法第5条第1項の住宅性能評価書をいう。（設計された住宅に係る住宅性能評価書に限る。）
- (5) 住宅型式性能認定 品確法第31条第1項の規定による住宅型式性能認定をいう。
- (6) 認証型式住宅部分等 品確法第40条第1項の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。
- (7) 登録住宅型式性能認定等機関 品確法第44条第3項の登録住宅型式性能認定等機関をいう。
- (8) 登録試験機関 品確法第59条第1項の登録試験機関をいう。

## 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項まで又は法第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（以下「長期優良住宅計画認定」という。）の申請をしようとする者は、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。

### (性能評価機関の技術的審査)

第4条 長期優良住宅計画認定の申請をしようとする者は、当該申請を行う前に、長期優良住宅建築等計画が、次の各号に掲げる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。

- (1) 法第6条第1項第1号の住宅の構造及び設備に関する基準
- (2) 法第6条第1項第2号の住宅の規模に関する基準
- (3) 法第6条第1項第4号イ及びロ又は同項第5号イの建築後の住宅の維持保全の方法等に関する基準
- (4) 法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロの資金計画に関する基準

### (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（平成21年国土交通省令第3号。以下「省令」という。）第2条第1項の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条の規定により性能評価機関の技術的審査を受けた場合	性能評価機関が発行する第4条の各号の基準すべてに適合していることを証する書類（以下「適合証」（様式2）という。）、当該技術的審査に要した図書
(2)	住宅性能評価書の交付を受けた場合。ただし、前号に掲げる図書を認定申請書に添付した場合を除く。	住宅性能評価書又はその写し、設計内容説明書、当該住宅性能評価に要した図書又はその写し
(3)	第13条第1項第1号の基準が適用される場	当該基準に適合することを判断す

	合	るために必要な図書
(4)	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の部分を含む住宅	住宅型式性能認定書の写し (当該型式について登録住宅型式性能認定等機関による認定基準に適合している旨の確認を受けた場合はその旨を証する書類の写しを含む)
(5)	住宅である認証型式住宅部分等又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
(6)	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(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又は登録試験機関が発行する当該措置が講じられていることを証する書類の写し
(7)	市長が特に必要と認めた場合	市長が必要と認めて指示した図書

2 省令第 2 条第 3 項の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。ただし、(3)については正本に限り適用する。

	(ア)	(イ)
(1)	住宅型式性能認定書の写しを添付した場合	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
(2)	型式住宅部分等製造者認証書の写しを添付した場合	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)	適合証を添付した場合	第 4 条の規定により性能評価機関による技術的審査に要した図書のうち、設計内容説明書、付近見取図、配置図、維持保全計画書以外の図書

(記載事項変更等)

第5条の2 長期優良住宅計画認定を受けた者は、認定長期優良住宅建築等計画に記載の事項(次の各号のいずれかに該当するものに限る。)に変更があった場合は、記載事項変更届(様式2-1)の正本1通及び副本1通に、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することができる。

- 一 氏名又は名称
- 二 申請者の住所
- 三 認定に係る住宅の位置の表示
- 四 その他市長が変更を認める事項

2 法第8条若しくは法第9条の変更又は法第10条の承認の申請の際に、当該変更又は承認に係る当初の認定に係る前項の変更の内容及び理由を、当該変更認定申請書又は承認申請書に記載しなければならない。その場合においては、前項の記載事項変更届を提出することを要しない。

(申請の取り下げ)

第6条 長期優良住宅計画認定の申請を取り下げようとする場合は、取り下げ届(様式3)の正本1通及び副本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、認定申請書の正本及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又は維持保全を取りやめようとする場合は、取りやめ届(様式4)の正本1通及び副本1通に、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するものとする。

(認定しない旨の通知)

第8条 市長は、長期優良住宅計画認定の申請及び法第9条第1項の規定によ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(様式5)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6)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、長期優良住宅計画認定の申請があった場合は、第4条第1項の規定により

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項の規定によ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(昭和25年法律第201号)第6条の3第1項の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。ただし、申請者が同法第6条の3第7項の適合判定通知書又はその写しを提出した場合は、この限りではない。

2 市長は、前項の審査を行う場合は、当該審査を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、認定申請書又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

(居住環境の維持及び向上に関する基準)

第13条 法第6条第1項第3号の居住環境の維持及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等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 建築協定(建築基準法第69条の建築協定をいう。) 建築物に関する事項

イ 札幌市共同住宅等における駐車施設の設置に関する指導要綱 駐車施設の設置率、位置及び構造に関する事項

(2) 次の各号に掲げる土地の区域内に建築されるもの(ウ及びエの区域内については、容易に移転し、又は除却することができるものとして建築物等に関する事項の適用の除外を受けるものに限る。)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項の都市計画施設の区域

イ 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第1項の事業である土地区画

## 整理事業東茨戸地区の区域

ウ 都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区の区域

エ 以下の(ア)から(コ)までに掲げる地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域

(ア) 都心創成川東部地区

(イ) 苗穂中央地区

(ウ) 豊平橋南地区

(エ) J R 手稲駅北口地区

(オ) 宮の沢駅周辺地区

(カ) J R 桑園駅周辺地区

(キ) 学園前駅周辺地区

(ク) 東園東地区

(ケ) 豊平6条3丁目地区

(コ) 札幌駅前通北街区

## 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(様式7)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項及び第2項の改善命令は、市長が必要と認めるときに、改善命令書(様式8)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項の規定による認定の取消し(同項第1号の場合に限る。)は、市長が必要と認めるときに、認定取消通知書(様式9)により行うこととする。

2 法第14条第1項の規定による認定の取消し(同項第2号の場合に限る。)は、認定取消通知書(様式10)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22年4月1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。ただし、改正後の第11条の規定は、平成27年6月1日以後の申出について適用し、同日前の申出については、なお従前の例による。

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、平成28年10月1日から施行する。ただし、改正後の第13条第1項(2)の規定は、平成29年1月1日以後から適用する。

附 則

この要綱は、令和2年4月23日から施行する。

様式 1 (削除)

様式 2

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査

適合証

(新築 / 増築・改築)

(依頼者の氏名又は名称)

(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 札幌市 区
- 2 住宅又は建築物の名称
- 3 住宅の建て方
- 4 工事種別
- 5 認定申請先の所管行政庁名 札幌市
- 6 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6条第1項第2号関係 (住宅の規模)
  - 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			

※ この様式によりがたい場合は、この様式に準じた別の様式を使用することができます。

記載事項変更届

年 月 日

札幌市長 様

届出者 住 所

氏 名

印

下記のとおり記載事項の変更がありましたので、札幌市長期優良住宅の認定等に関する要綱第 5 条の 2 の規定により届け出ます。この届出書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

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 申請に係る住宅の位置  
札幌市 区
- 4 変更の内容
- 5 変更の理由

※ 受付欄	※ 備考

(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 記載事項変更届と併せて変更の内容を証明する書類を添付して下さい。
- 3 ※欄は記入しないで下さい

※ この様式によりがたい場合は、この様式に準じた別の様式を使用することができます。

様式3

取り下げ届

年 月 日

札幌市長 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、札幌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 申請に係る住宅の位置

札幌市 区

2 理由

※ 受付欄	※ 備考

(注意)

- 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
- ※欄は記入しないで下さい

※ この様式によりがたい場合は、この様式に準じた別の様式を使用することができます。

様式 4

取りやめ届

年 月 日

札幌市長 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又は維持保全を取りやめたいので、札幌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 認定に係る住宅の位置  
札幌市 区
- 4 認定計画実施者の氏名
- 5 理由

※ 受付欄	※ 備考

(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

※ この様式によりがたい場合は、この様式に準じた別の様式を使用することができます。

認定しない旨の通知書

年 月 日

様

札幌市長 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、札幌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。

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 工事種別
- 5 理由

(教示)

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 3 か月以内に、札幌市長に対して審査請求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（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決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、札幌市（訴訟において札幌市を代表する者は札幌市長となります。）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。

※ この様式によりがたい場合は、この様式に準じた別の様式を使用することができる。

様式 6

承認しない旨の通知書

平成 年 月 日

様

札幌市長 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、札幌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。

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

(教示)

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 3 か月以内に、札幌市長に対して審査請求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（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決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、札幌市（訴訟において札幌市を代表する者は札幌市長となります。）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。

※ この様式によりがたい場合は、この様式に準じた別の様式を使用することができる。

様式 7

工事完了報告書

年 月 日

札幌市長 様

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、札幌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、下記の通り報告いたします。

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 認定に係る住宅の位置  
(地名地番) 札幌市 区  
(住居表示) 札幌市 区

4 工事種別  
新築 増築・改築

5 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  
【氏名】  
【建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録 第 号  
【所在地】

6 認定長期優良住宅建築等計画に記載の事項に関する変更  
【国土交通省令で定める軽微な変更】  
無 有 ( )  
【要綱第 5 条の 2 第 1 項各号に掲げる事項に係る変更】  
無 有 ( )

※ 受付欄

(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 「4 工事種別」の欄は該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- 3 「6 認定長期優良住宅建築等計画に記載の事項に関する変更」の内容は別紙（必要に応じ図面等を添付）とすることができます。
- 4 ※欄は記入しないで下さい。
- 5 建設住宅性能評価書又は工事監理報告書を添付するか、「5 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」の氏名欄に住宅の建築が完了したことを確認した建築士等の押印をしてください。

※ この様式によりがたい場合は、この様式に準じた別の様式を使用することができます。

改善命令書

年 月 日

様

札幌市長

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 項の規定により、改善に必要な措置を命じます。

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 認定時の工事種別
- 6 命ずる措置
- 7 改善の期限

(教示)

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3か月以内に、札幌市長に対して審査請求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（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決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、札幌市（訴訟において札幌市を代表する者は札幌市長となります。）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。

認定取消通知書

年 月 日

様

札幌市長

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。

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 認定時の工事種別
- 6 理由

(教示)

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 3 か月以内に、札幌市長に対して審査請求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（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決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、札幌市（訴訟において札幌市を代表する者は札幌市長となります。）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。

※ この様式によりがたい場合は、この様式に準じた別の様式を使用することができる。

認定取消通知書

年 月 日

様

札幌市長

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 認定時の工事種別
- 6 理由

※ この様式によりがたい場合は、この様式に準じた別の様式を使用することができる。