

札幌市長期優良住宅の認定等に関する要綱

制定 平成 21 年 4 月 14 日
最終改正 令和 4 年 3 月 17 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 7 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) 確認書等 品確法第 6 条の 2 第 5 項の確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しをいう。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 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 5 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。

(添付図書)

第 4 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及び同条第 3 項の所管行政庁が不要と認める図書は次に掲げるものとする。ただし、次項の場合を除く。

(1) 所管行政庁が必要と認める図書

ア	第 13 条又は第 13 条の 2 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
イ	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)
ウ	住宅である認証型式住宅部分等又は	型式住宅部分等製造者認証書の写し

	住宅の部分である認証型式住宅部分等を含む住宅	
エ	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
オ	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) 所管行政庁が不要と認める図書

ア	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
イ	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

2 確認書等を添えた場合の省令第 2 条第 1 項の所管行政庁が必要と認める図書は、次に掲げるものとする。

(1)	第 13 条又は第 13 条の 2 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
(2)	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

(記載事項変更等)

第 5 条 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。

- (1) 氏名又は名称
- (2) 申請者の住所
- (3) 認定に係る住宅の位置の表示
- (4) 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、法第 9 条の認定又は法第 10 条の承認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又は法第 9 条第 1 項若しくは第 3 項の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、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。ただし、確認書等を添えた場合を除く。

（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) 次に掲げる規定又は基準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 建築基準法第 69 条の建築協定 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) 次に掲げる建築物でないこと。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（昭和 43 年法律第 100 号）第 4 条第 6 項の都市計画施設の区域内のもの

イ 都市計画法第 8 条第 1 項第 3 号の高度利用地区の区域内の建築物のうち、建築基準法第 59 条第 1 項第 1 号に掲げるもの

ウ 都市計画法第 12 条の 5 の地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域内の建築物で、地区整備計画において、容易に移転し、若しくは除却できるもの又は建築基準法第 59 条第 1 項第 1 号に掲げるものとして、建築物等に関する事項の適用を除外されるもの

(災害配慮基準)

第13条の2 法第6条第1項第4号の自然災害による被害の発生の防止又は軽減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。ただし、市長が長期にわたり良好な状態で使用していくことができると認める場合にあつては、この限りではない。

(1) 次に掲げる区域に建築されるものではないこと。

ア 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項の規定による土砂災害特別警戒区域

イ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の規定によ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項の規定による急傾斜地崩壊危険区域

(2) 次に掲げる基準に適合するものであること。

ア 札幌市建築基準法施行条例（昭和35年条例第23号）第65条の規定による災害危険区域にあつては、同第67条から第71条の規定に適合していること

イ 札幌市建築基準法施行条例第72条の規定による出水のおそれのある区域にあつては、同条第1項及び第2項の規定に適合していること（この場合、第1項中「となるように努めなければならない」とあるのは「としなければならない」、第2項中「適合するように努めなければならない」とあるのは「適合しなければならない」と読み替えるものとする。）

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項第1号又は第3号の規定による認定の取消しは、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項第2号の規定による認定の取消しは、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。

附 則

この要綱は、令和 4 年 2 月 20 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 4 年 3 月 日から施行する。

様式 1 (削除)

様式 2 (削除)

様式 2-1

記載事項変更届

年 月 日

(宛先) 札幌市長

(変更のあった場合は変更後)

届出者 住所

氏名

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 直近の長期優良住宅建築等計画認定について

認定年月日 年 月 日

認定番号 第 号

認定時の住宅の位置 札幌市 区

2 変更の内容

✓	変更のあった事項	変更後の内容
	氏名又は名称	
	申請者の住所	
	認定に係る住宅の位置の表示	
	その他 ()	

※変更する事項にレ点を記入してください。

3 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

(宛先) 札幌市長

届出者 住所
氏名

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)

- 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。

様式 4

取りやめ届

年 月 日

(宛先) 札幌市長

届出者 住所
氏名

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。

様式 5

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

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

(宛先) 札幌市長

住所
氏名

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。

※ 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 8

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。

※ 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 9

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 項第 号の規定に基づき、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 法第 5 条第 4 項又は第 5 項に基づく認定にあつては、認定対象住戸番号
- 3 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
- 4 認定計画実施者の氏名
- 5 認定に係る住宅の位置
- 6 認定時の工事種別
- 7 理由

(教示)

この処分について不服がある場合は、この処分があつ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、この処分があつ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つ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 10

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 項第 2 号の規定に基づき、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 法第 5 条第 4 項又は第 5 項に基づく認定にあつては、認定対象住戸番号
- 3 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
- 4 認定計画実施者の氏名
- 5 認定に係る住宅の位置
- 6 認定時の工事種別
- 7 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。