

○那覇市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱

(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、那覇市長(以下「市長」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、地位の承継等(以下「認定等」という。)の申請及び審査に関して必要な事項を定めるものとする。

(認定基準等)

第2条 計画は、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及び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「規則」という。)第4条第1項に適合するものとする。

(事前審査)

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項の規定による認定の申請をする者(以下「申請者」という。)は、市長に認定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5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関(以下「評価機関」という。)に計画に係る技術的審査を依頼する場合は、当該評価機関が交付する長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証(以下「適合証」という。)を受けものとする。

2 前項に定める適合証は、法第6条第1項に定める認定基準について、次に掲げる認定基準の区分の全てに適合することを証したものであること。

- (1) 法第2条第4項第1号イ関係(構造の腐食、腐朽及び摩損の防止)
- (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(構造及び設備の変更を容易にするための措置)
- (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及び安全性)
- (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)
- (7) 法第6条第1項第2号関係(住宅の規模)
- (8) 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)
- (9) 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)

(認定申請)

第4条 申請者は、規則第2条及び次条に定める図書を添えて申請を行うものとする。

2 申請者は、建築基準法(昭和25年法律第201号)に基づく建築確認が必要な

建築物で、前条の事前審査を行わない場合は、原則、確認済証交付後に認定申請を行うか又は認定申請と同時に法第6条第2項の申し出を行うものとする。

(申請図書)

第5条 規則第2条第1項のその他市長が必要と認める図書は、次に掲げる図書とする。

(1)第3条第1項に規定する事前審査を評価機関に依頼した場合は、適合証の写し

(2)品確法第44条第3項に規定する登録住宅型式性能認定等機関(以下「認定等機関」という。)が行う品確法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定(認定等機関が行うこれと同等の確認を含む。以下同じ。)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あっては、当該認定等機関が交付する住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則(平成12年建設省令第20号。以下「品確法施行規則」という。)第41条第1項に規定する住宅型式性能認定書(認定等機関が交付するこれと同等の確認書を含む。以下同じ。)の写し

(3)住宅である品確法第40条第1項に規定す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にあっては、品確法施行規則第45条第1項に規定する型式住宅部分等製造認証書の写し

(4)計画の認定に係る審査にあたり、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あっては、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旨を説明した図書

(5)その他市長が必要と認める図書

2 規則第2条第3項に規定する市長が不要と認める図書は、明示すべき事項のうち、次に掲げるものとする。

(1)前項第2号の住宅型式性能認定書において、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

(2)前項第3号の型式住宅部分等製造認証書において、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

(審査の委託)

第6条 市長は、法第5条第1項から第3項まで又は法第8条第1項の規定による認定の申請があった場合は、第3条第1項に規定する適合証を受けた場合を除き、当該認定に係る技術的審査を評価機関に委託することができる。

(建築基準関係規定の審査の実施)

第7条 市長は、法第6条第2項の規定による申し出があった場合は、長期優良住宅建築等計画通知書(様式1)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、建築主事に通知するものとする。

2 市長は、法第8条第2項の規定により準用する法第6条第2項の規定による申し出があった場合は、長期優良住宅建築等計画変更通知書(様式2)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、建築主事に通知するものとする。

3 市長は、前2項の申し出に係る計画が、建築基準法第6条第5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、当該構造計算適合性判定に準じた審査を行うものとする。

4 市長は、前項の審査を行う場合は、建築基準法第18条の2第1項の規定により、沖縄県知事が指定した構造計算適合性判定機関に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8条 第6条及び前条第4項の規定により、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、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。

(認定の通知)

第9条 市長は、計画の認定をしたときは、法第7条の規定により、申請者へ認定通知書の交付を行うが、法第5条第4項第4号ハ(1)に規定する団体若しくは法人又は同号ハ(2)に規定する他の者であつて、当該計画にその名称又は氏名が記載された者(「管理組合等」という。)がある場合は、併せて認定通知書(管理組合用)(様式3)により管理組合等へ通知を行う。

(取り下げ届け)

第10条 申請者は、認定等を受ける前に申請を取り下げるときは、長期優良住宅建築等計画の認定等の取り下げ届(様式4)を、市長に提出するものとする。

(取りやめる旨の申出書)

第 11 条 認定計画実施者(計画の認定を受けた者をいう。以下同じ。)は、認定を受けた計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめるときは、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る旨の申出書(様式5)に認定通知書を添えて、市長に提出するものとする。

(完了した旨の報告書)

第 12 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、認定を受けた計画に従って建築工事が行われた旨を建築士が確認し、速やかに認定を受けた計画に基づく住宅の認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築工事が完了した旨の報告書(様式6)を、市長に提出するものとする。

(不認定通知書)

第 13 条 市長は、認定、変更の認定の申請に係る計画の認定をしない場合は、申請者へ不認定通知書(様式7)を交付するものとする。

(認定取消通知書)

第 14 条 市長は、法第 14 条の規定による認定の取消は、認定取消通知書(様式8)により行うものとする。

(その他)

第 15 条 前条までの規定により難しい場合は、別に定めるものとする。

付則

この要綱は平成 22 年4月1日から施行する。