

苫小牧市賃貸住宅建設計画認定基準

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この基準は、苫小牧市賃貸住宅建設補助金交付要綱（以下「要綱」という。）第3条の規定に基づき、当該補助金の交付対象となる賃貸住宅（以下「対象住宅」という。）の整備に必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 品確法 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）
- (2) 登録住宅性能評価機関 品確法第5条第1項に規定する住宅性能評価を行い、国土交通大臣の登録を受けた機関をいう。

(設計証明書等)

第3条 要綱第5条第1項の規定に基づく申請を行うときは、苫小牧市賃貸住宅建設補助金対象住宅設計審査証明書（様式第1号、以下「設計証明書」という。）又は別表に定めるものを添付するものとする。

- 2 要綱第10条第1項の規定に基づく提出を行うときは、苫小牧市賃貸住宅建設補助金対象住宅中間検査証明書（様式第2号、以下「中間証明書」という。）及び苫小牧市賃貸住宅建設補助金対象住宅完成検査証明書（様式第3号、以下「完成証明書」という。）又は別表に定めるものを添付するものとする。

(対象証明書の発行機関)

第4条 設計証明書及び中間証明書並びに完成証明書（以下「対象証明書」という。）の発行は、登録住宅性能評価機関のうち、苫小牧市が指定した機関（以下「指定機関」という。）とする。

(適合審査の実施者)

第5条 対象住宅が本基準に適合することの審査（以下「適合審査」）を行う者は、品確法第13条に定める評価員で登録住宅性能評価機関より評価員として選任されている者（以下「審査員」とする。また、業務の更正な実施に支障を及ぼすおそれがある場合は、平成18年国土交通省告示第304号を審査員について準用する。

第2章 認定基準

(対象住宅の要件)

第6条 対象住宅は、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。ただし、市長が特に認める場合はこの限りではない。

- (1) 要綱第5条の規定に基づく申請を行う時点において、建設工事に着手していないこと。
- (2) 苫小牧市内に建設業法における主たる営業所又は商業登記簿上の本店を有するものにより施工されること（市内に営業所を開設して3年以上経過していること）。
- (3) まちなか再生総合プロジェクト（CAP）プログラムパート4（令和2年3月策定、苫小牧市）の対象区域に新築するものであること。
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令に適合していること。

- (5) 1棟当たり4戸以上であること。
- (6) 店舗、事務所等その他これに類する用途と併存する場合は、住宅部分の延床面積が建物全体の3分の2以上であること。
- (7) 住戸の床面積は、58.2平方メートル以上で、かつ、北海道住生活基本計画（平成29年3月策定）の最低居住面積水準を満たすものであること。
- (8) 住戸には、玄関、台所、水洗便所、収納設備、機械換気設備、洗面設備及び浴室を備えていること。

（省エネルギー対策に関する基準）

第7条 対象住宅は、品確法第3条第1項の規定に基づく日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号、以下「性能表示基準」という。）第5の5-1の等級4の基準を満たすものとしなければならない。

（高齢者等への配慮に関する基準）

第8条 対象住宅は、性能表示基準第9の9-1の等級3及び9-2の等級3の基準を満たすものとしなければならない。

第3章 適合審査の実施等

（依頼）

第9条 対象証明書の交付を受けようとする者（以下「依頼人」という。）は、苫小牧市賃貸住宅建設補助金対象住宅証明依頼書（様式第4号）に適合審査に必要な図書を正副2部添えて、第4条に規定する指定機関に申請するものとする。

（適合審査の実施等）

第10条 指定機関は前条に規定に基づく申請があったときは、対象住宅が第6条及び第7条並びに第8条の規定に適合していることについて、次のとおり審査するものとする。

- (1) 対象住宅の建設工事着工前に、提出図書により適合審査を行い、審査の結果、適合していると認められたときは、設計証明書を発行するものとする。
 - (2) 対象住宅の建設工事中にあって、指定機関の指定する時期において、当該工事現場にて適合審査を行い、審査の結果、適合していると認められたときは、中間証明書を発行するものとする。
 - (3) 対象住宅の完成後に、当該工事現場にて適合審査を行い、審査の結果、適合していると認められたときは、完成証明書を発行するものとする。
 - (4) 前3項の適合審査の結果、適合しないことを決定したときは、苫小牧市賃貸住宅建設補助金対象住宅不適合通知書（様式第5号）により通知するものとする。
- 2 指定機関は、前項に規定する適合審査の際に、提出された図書や施工状況等に疑義があるときは、必要に応じて、依頼人に対して説明を求めることができるものとする。
- 3 前2項において、指定機関によって誤りが指摘されたときは、依頼人は、速やかに訂正するものとする。

（変更）

第11条 設計証明書の発行を受けた後、変更を行う場合は、苫小牧市賃貸住宅建設補助金対象住宅設計変更証明依頼書（様式第6号）に次の各号に掲げる書類を添えて、指定機関に提出するものとする。ただし、前条第1項第2号の適合審査を行った後については、変更を認めないものと

する。

- (1) 適合審査に要する書類のうち変更に係るもの及び変更の内容を示す図書
- (2) 変更前の設計証明書の原本
- (3) 前各号に掲げるもののほか、指定機関が必要と認めたもの

(変更に係る業務手続)

第12条 指定機関は、前条の申請があった場合、証明書の原本を破棄し、再度対象証明の審査、発行を行うものとする。

第4章 雑則

(秘密保持)

第13条 指定機関及び審査員は審査の業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

(苫小牧市への報告)

第14条 指定機関は、適合審査の内容、判断根拠その他情報等、苫小牧市から業務に関する報告等を求められた場合は、これに応じなければならない。

(指定機関の責任)

第15条 審査、証明書の発行に関して生じた責任は、指定機関が負うものとする。

(その他)

第16条 この基準に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定めるものとする。

附 則

- 1 この基準は、平成26年6月2日から施行する。
- 2 第7条の規定を満たすための評価方法等については、日本住宅性能表示基準の一部を改正する告示（平成26年消費者庁・国土交通省告示第1号、以下「改正告示」という。）の施行に従い、平成27年4月1日から変更される。
- 3 前項の規定にかかわらず、第7条の規定を満たすための評価方法等に対して、改正告示を適用することを妨げない。この場合において、平成27年3月31日までの間は、性能表示基準における「断熱等性能等級」は「省エネルギー対策等級」とみなすことができる。

附 則

この基準は、平成28年2月17日から施行する。

附 則

この基準は、平成29年3月3日から施行する。

附 則

この基準は、平成31年2月8日から施行する。

附 則

この基準は、令和2年4月1日から施行する。

別 表

対象証明書	代替可能な証明書	発行機関
設計証明書	品確法に基づく設計住宅性能評価（断熱等性能等級 4 及び高齢者等配慮対策等級 3）	登録住宅性能評価機関
中間証明書	品確法に基づく建設住宅性能評価（断熱等性能等級 4 及び高齢者等配慮対策等級 3）	登録住宅性能評価機関
完成証明書		

備考

- 1 平成 27 年 3 月 31 日までの間は、「断熱等性能等級」は「省エネルギー対策等級」とみなすことができる。