

新潟市長期優良住宅の普及の促進に関する法律に係る認定等に関する要綱

第1章 総則

(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、新潟市長が行う認定等の業務の実施に関して必要な事項を定める。

(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) 認定申請 法第5条第1項から第7項の規定（各項の規定を法第8条において準用する場合を含む。）による長期優良住宅建築等計画等の認定の申請をいう。
- (2) 居住環境基準 法第6条第1項第3号に規定する「良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること」の基準をいう。
- (3) 登録住宅性能評価機関 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項に規定する登録住宅性能評価機関をいう。
- (4) 登録住宅型式性能認定等機関 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をいう。
- (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項の規定による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) 住宅型式性能認定書 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）第41条第1項に規定する住宅型式性能認定書をいい、登録住宅型式性能認定等機関が交付するこれと同等の確認書を含む。

第2章 認定手続き

(認定申請図書の提出部数)

第3条 認定申請をしようとする者（以下「認定申請者」という。）は、申請書の正本及び副本各1通に、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項又は省令第8条の規定による申請図書その他必要な書類を添えて市長に提出するものとする。なお、設計内容説明書については、建築士（建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項に規定する建築士をいい、この項の規定による申請の対象となる住宅が、同法第3条第1項各号に掲げる建築物であるときは1級建築士、同法第3条の2第1項各号に掲げる建築物であるときは1級建築士又は2級建築士、その他の場合は1級建築士、2級建築士又は木造建築士に限る。）が作成したものとする。また、状況調査書については、建築物の劣化事象等の状況の調査に係る能力を有する建築士が作成したものとする。

2 認定申請者は、法第6条第2項（法第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定による申出をする場合、前項に定める図書のほか、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に規定する確認の申請書の正本1通及び副本1通を併せて市長に提出するものとする。

(所管行政庁が必要と認める図書)

第4条 省令第2条第1項の規定に基づき市長が必要と認める図書は次の各号に掲げるものとする。

(1) 品確法第6条の2第3項に規定する確認書又は同条第4項に規定する住宅性能評価書の写し

(2) 登録住宅型式性能認定等機関が行う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、当該登録住宅型式性能認定等機関が交付する住宅型式性能認定書の写し

(3) 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

む住宅にあつては、型式住宅部分等製造者認証書の写し

(4) 長期優良住宅認定申請事前調査報告書

(5) 第9条から第11条に定める区域内において認定申請を行う場合にあつては、第9条から第11条に定める居住環境基準に適合していることを審査するために必要な図書等

(6) 代理人又は代表者（以下「代理人」という。）によって申請、報告又は申出等を行う場合にあつては、当該代理人以外の者が当該代理人に委任することを証する書類（委任する事務の種類を明らかにしたものとする。）

(7) 法第5条第6項及び第7項の規定による認定申請を行う場合にあつては、新築または増改築の時期がわかる書類の写し

(8) その他必要な図書として市長が求めるもの
(所管行政庁が不要と認める図書)

第5条 省令第2条第3項の規定に基づき市長が不要と認める図書は次の各号に掲げる事項を明示することを要しないものとする。ことにより、図書に明示すべき事項のすべてについて明示することを要しないときは、当該図書とする。

(1) 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係る認定申請のうち、住宅型式性能認定書の写しを添えたものにあつては、認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、住宅型式性能認定書において、住宅性能評価（登録住宅型式性能認定等機関が交付した住宅型式性能認定書と同等の確認書においては長期優良住宅建築等計画等の認定）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) 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に係る認定申請のうち、型式住宅部分等製造者認証書の写しを添えたものにあつては、認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、型式住宅部分等製造者認証書において、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

(認定長期優良住宅の完了報告)

第6条 認定計画実施者は認定長期優良住宅の建築が完了したとき、建築士による確認を受けた新潟市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則（以下「細則」という。）第3条に定める報告書により市長に完了の報告をしなければならない。

2 前項の報告は、次の各号に掲げる書類を添えて行うものとする。

(1) 認定長期優良住宅の完成外観写真

(2) 品確法に基づく建設住宅性能評価を受けた場合にあっては、建設住宅性能評価書の写し

(3) 長期優良住宅工事監理報告書

(4) 認定長期優良住宅の建築が建築基準法第6条第1項の規定による工事の場合、同法第7条第5項又は同法第7条の2第5項に規定する検査済証の写し

(5) その他市長が求める書類

(報告書等をまとめて提出する場合)

第7条 細則第3条の規定による報告書又は細則第6条若しくは細則第7条の規定による申出書をまとめて提出する場合は、次の各号に掲げる事項に留意するものとする。

(1) 細則第3条の規定による報告書をまとめて提出する場合において、まとめて報告することができる事項は、認定長期優良住宅が属する建築物の共用部分に係る事項に限るものとする。

(2) 代理人がまとめて報告又は申出をする場合においては、当該報告又は申出に係る住宅の関係者（建築主、譲受人及び分譲事業者又は認定計画実施者等をいう。）全員による委任を受けたことを証する委任状を添付するものとする。

(許可申請書の添付書類)

第8条 省令第18条第1項の特定行政庁が規則で定める図書又は書面は、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条の3第1項の表に掲げる付近見取図、

配置図、各階平面図、立面図及び断面図並びに申請理由書その他市長が必要と認める書類とする。

第3章 認定基準

(地区計画の区域内における居住環境基準)

第9条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項第1号に規定する地区計画の区域内において、認定申請があった場合における居住環境基準は、当該認定申請に係る住宅が建築される地区計画の区域において決定された都市計画の内容（建築物に関する事項に限る。）とし、当該内容に適合しない場合は、認定しないものとする。

(景観計画の区域内における居住環境基準)

第10条 景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項の規定による景観計画により定められた景観計画区域内において、認定申請があった場合における居住環境基準は、当該認定申請に係る住宅が建築される景観計画区域において決定された景観形成基準に適合していることとし、当該基準に適合しない場合は、認定しないものとする。

(都市計画施設等の区域内における居住環境基準)

第11条 次に掲げる区域内において、認定申請があった場合は、原則として認定しない。ただし、当該申請に係る建築物が市街地開発事業の施行区域内における施設建築物である建築物及び土地区画整理事業区域内の除却が不要な建築物である等長期にわたる立地が想定されることが許可等により判明している場合はこの限りでない。

(1) 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域

(2) 都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設の区域

(3) 都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業の区域

(4) 都市計画法第4条第8項に規定する市街地開発事業等予定区域

(災害配慮基準)

第12条 次に掲げる区域内において、認定申請があった場合は、原則として認定しない。

ただし、区域の指定が解除されることが決定している場合又は近い将来解除されることが確実と見込まれる場合等にあつてはこの限りでない。

(1) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域

(2) 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項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

(3) 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項に規定する土砂災害特別警戒区域

(4) 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域

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27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年6月1日から施行する。

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、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10月1日から施行する。