

# 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3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。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。

(8) 登録試験機関 品確法第59条第1項に規定する登録試験機関をいう。

(9) 特別評価方法認定 品確法第58条第1項の規定による特別の試験方法又は計算方法を用いて評価する方法の認定をいう。

## 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) 登録住宅性能評価機関による法第6条第1項各号（第3号及び第6号を除く。）に掲げる基準に関する技術的審査をあらかじめ受けた場合にあつては、当該

登録住宅性能評価機関が認定申請者に交付する認定基準に適合していることを証する書面の写し

(2) 登録住宅性能評価機関により品確法第5条第1項に規定する住宅性能評価書（平成13年国土交通省告示第1347号に規定する評価方法基準のうち平成21年国土交通省告示第209号第3に規定する基準に適合すると評価されたものに限る。）の交付を受けた場合にあつては、当該評価書の写し（当該評価書の添付をもって一部認定基準に係る技術的審査に代えようとする場合に限り、前号に掲げる書類を添付した場合を除く。）

(3) 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つては、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

(4) 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

(5) 長期優良住宅建築等計画の認定に係る審査に当たり、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つては、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（この場合において、登録試験機関が行う特別評価方法認定のための審査に係る特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法に関する試験、分析又は測定（登録試験機関が行うこれと同等の試験を含む。以下「試験等」という。）を受けたときは、当該特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法に関する試験等の結果の証明書をもってこれに代えることができる。）

(6) 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確認するために必要な通知書の写し等

(7) 代理者又は代表者（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。）

(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

(登録住宅性能評価機関による技術的審査)

第6条 認定申請者は，市長に申請書を提出する前に，登録住宅性能評価機関に，長期優良住宅建築等計画が法第6条第1項各号（第3号及び第6号を除く。）に掲げる基準に適合していることについて技術的審査を依頼し，登録住宅性能評価機関が発行する認定基準に適合していることを証する書類の交付を受けることができる。

2 認定申請者は，前項の技術的審査を受けた場合，登録住宅性能評価機関が発行する認

定基準に適合していることを証する書類の写しを認定申請書に添付するものとする。

(認定長期優良住宅の完了報告)

第7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8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。

### 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（次の各号に掲げる地区に限る。）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。

（１）的場地区地区計画

（２）小新流通センター東地区地区計画

（３）緒立地区地区計画

（４）北場地区地区計画

（５）古津地区地区計画

（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

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。