

長期優良住宅認定制度に関する Q&A (令和 4 年 10 月版)

以下の点にご注意ください。

① この Q&A は、名古屋市に認定申請する場合の取扱いです。

② 国土交通省や愛知県内版の Q&A も同時にご参照ください。

長期優良住宅に関する技術講習会 Q&A (http://www.hyoukakyokai.or.jp/seminar/chouki_seminar.html)

長期優良住宅 Q&A【愛知県内版】 (<http://www.pref.aichi.jp/soshiki/kenchikushido/06chouki-01gaiyou.htm>)

Q1 : 敷地が都市計画道路にかかっている場合は認定できますか。

A1 : 当該建築が、都市計画法第 53 条許可の対象となる場合には、認定できません。ただし、都市計画道路に面した敷地で、建物をセットバックするなどして、都市計画法第 53 条許可が不要となる場合には認定できます。その際は、配置図に街路計画課との打合せ記録及び拡幅概略線（街路計画課で示された線）を記入してください。

Q2 : 廃止予定の都市計画施設内に敷地がある場合は認定できますか。

A2 : 原則、都市計画施設による建築規制がかかっている場合は認定できません。ただし、廃止の手続き中などで、将来的に支障がないと認められる場合には認定できます。その際は、担当課との打合せ記録を添付していただく必要がありますので、事前にご相談ください。

Q3 : 地区計画の区域内で認定申請をしたいが、注意することはありますか。

A3 : 地区計画の区域内における行為の届出書の表紙の写し（名古屋市の適合のゴム印が押されたもの）を添付してください。なお、認定申請書（第二面）の床面積の合計と届出書の面積等に相違がある場合はその理由のわかる資料を添付してください。

Q4 : 土地区画整理中の敷地に建築したいが、注意することはありますか。

A4 : 土地区画整理中の敷地については、公図の代わりに区画整理の敷地地番該当証明書、仮換地図、事業地区全体区がわかる付近見取図を添付してください。（「長期優良住宅建築等計画の認定申請の手引き」参照）

なお、都市計画決定された土地区画整理事業については、土地区画整理法第 76 条の許可証が交付された後しか長期優良住宅の認定申請の受付はできません。その際は添付図書として土地区画整理法第 76 条の許可証（第 1 号様式）の写しも添付してください。

Q5 : 建築協定地区内に建築したいが、注意することはありますか。

A5 : 建築協定地区内については、建築協定区域内（協定を締結している土地）の場合は、各運営委員会が建築協定違反のないことを確認した書類（確認書等）を添付してください。各運営委員会が書類（確認書等）を発行していない場合は、各運営委員会との打ち合せ記録（書式は任意）に申請者又は設計者の氏名を記載し押印したものを添付してください。

また、建築協定区域隣接地の場合は、建築協定区域内と同様に各運営委

員会と協議をお願いします。協議した際には、打合せ記録（書式は任意）を添付してください。

Q6：景観協定地区（那古野一丁目地区景観協定）に建築したいが、注意することはありませんか。

A6：景観協定地区については、景観協定区域内（協定を締結している土地）の場合は、景観協定地区の地元運営委員会と景観協定違反のないことを協議し、打合せ記録等（書式は任意）を添付してください。別途、都市景観室に確認します。

また、景観協定区域隣接地の場合は、可能なかぎり景観協定区域内と同様に地元運営委員会と協議をお願いします。協議した際には、打合せ記録（書式は任意）を添付してください。

Q7：土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域内に敷地がかかったら認定できないのか。

A7：敷地が区域にあったとしても建物（評価対象設備配管を含む）が区域内になければ認定します。区域と建物の位置を示す図面に離隔距離を明記して、区域内に建物がないことを証明してください。

Q8：土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域以外の自然災害については配慮する基準はないのか。

A8：土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域以外の災害リスクがある区域については、長期優良住宅認定に関しては特別配慮する基準を設けておりません。ただし、規定する法律等による基準に適合する必要があります。

また、安全に関しては各災害に対応した措置が必要ないわけではありませので、各災害リスクに応じた必要な措置を可能なかぎり検討してください。

■ □ 土地区画整理事業 ■ □

下志段味特定土地区画整理事業

上志段味特定土地区画整理事業

中志段味特定土地区画整理事業

茶屋新田土地区画整理事業

土原土地区画整理事業

明願土地区画整理事業

千音寺土地区画整理事業

大高瀬木南土地区画整理事業

緑笹塚土地区画整理事業

秦明町土地区画整理事業

名古屋都市計画事業大曾根北土地区画整理事業

名古屋都市計画事業筒井土地区画整理事業

名古屋都市計画事業葵土地区画整理事業

名古屋都市計画事業大高駅前土地区画整理事業

名古屋都市計画事業ささしまライブ 24 土地区画整理事業

名古屋都市計画事業鳴海駅前土地区画整理事業