

名古屋市長期優良住宅普及促進制度要綱

(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。）、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行令（平成20年政令第24号）、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。）及び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（平成21年国土交通省告示第209号。以下「告示」という。）に定めがあるもののほか、名古屋市内における長期優良住宅の普及の促進に関し、必要な事項を定めるものとする。

(認定の基準)

第2条 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」とは、次に掲げる事項に適合することを原則とする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第9項に規定する地区計画等
- (2) 景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項に規定する景観計画
- (3) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条に規定する建築協定
- (4) 景観法（平成16年法律第110号）第81条第1項に規定する景観協定
- (5) 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外であること。ただし都市計画施設の区域内において、当該都市計画に適合して行うものについては、この限りでない。
- (6) 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域及び都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業の区域外であること。ただし、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第76条第1項の許可を受けたもの及び都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条に規定する市街地再開発事業の施設建築物については、この限りでない。

2 法第6条第1項第4号に規定する「自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであること」とは、次に掲げる事項に適合することを原則とする。

- (1) 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外であること。
- (2) 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、以下「土砂災害防止法」という。）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域外であること。

3 前2項の規定にかかわらず、市長が都市計画施設の施行上支障がないなどと認められる場合は、長期優良住宅建築等計画等の認定を行うことができる。

(添付図書)

第3条 規則第2条第1項に規定する市長が必要と認める図書は、次に掲げるものと

する。

- (1) 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 6 条の 2 第 5 項の規定に基づく申請の場合を除き、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が行う住宅型式性能認定（登録住宅型式性能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（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。以下同じ。）の写し
 - (2) 品確法第 6 条の 2 第 5 項の規定に基づく申請の場合を除き、品確法第 33 条第 1 項に規定する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っては、型式住宅部分等製造者認証書の写し
 - (3) 品確法第 6 条の 2 第 5 項の規定に基づく申請の場合を除き、長期優良住宅建築等計画等の認定に係る審査にあたり、告示第 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、当該措置が講じられている旨を説明した図書又は品確法第 58 条第 1 項の規定に基づく特別評価方法認定書（これと同等の証明書を含む）の写し
 - (4) 前条第 1 項第 1 号から第 3 号に該当する建築物については、当該事項に適合することを確認する為に必要な図書
 - (5) 前条第 1 項第 5 号ただし書き又は第 6 号ただし書きに該当する建築物については、当該都市計画等の内容を示す図書
 - (6) 住宅を増築し、若しくは改築する場合又は建築行為を伴わない既存住宅の申請をする場合は、当該住宅に係る建築基準法第 6 条第 1 項若しくは第 6 条の 2 第 1 項の確認済証の写し及び当該既存建築物の第 7 条第 5 項若しくは第 7 条の 2 第 5 項の検査済証の写し又は既存建築物に関する確認書（第 1 号様式）その他市長が必要と認めるもの
- 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、次に掲げるものとする。
- (1) 品確法第 6 条の 2 第 5 項の規定に基づく申請の場合を除き、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長期優良住宅建築等計画等の認定の申請のうち、住宅型式性能認定書の写しを添えたものにあつては、長期優良住宅建築等計画等の認定の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等）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) 品確法第 6 条の 2 第 5 項の規定に基づく申請の場合を除き、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長期

優良住宅建築等計画等の認定の申請のうち、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、長期優良住宅建築等計画等の認定の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

(申請の取下げ)

第4条 法第5条第1項から第7項の規定により長期優良住宅建築等計画等の認定の申請を行う者又は法第8条第1項並びに及び法第9条第1項及び第3項の規定により認定長期優良住宅建築等計画等の変更の認定の申請を行う者（法第10条の承認の申請を行う者を含む。以下「申請者」という。）は、その認定を受ける前に申請を取り下げる場合は、取下届（第2号様式）により市長に届け出なければならない。

(不認定の通知)

第5条 市長は、審査により法第6条第1項による認定の基準に適合しないこと（法第6条第2項の申し出をした場合は、建築基準関係規定への不適合を含む。）が認められた場合において、申請者が計画の変更に応じないときは、認定しない旨を、不認定通知書（第3号様式）により通知するものとする。

(工事の取止め等)

第6条 法第6条第1項の規定による認定を受けた者（以下「認定計画実施者」という。）は、同項の認定を受けた長期優良住宅建築等計画等（以下「認定長期優良住宅建築等計画等」という。）に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめるときは、取止届（第4号様式）により市長に届け出なければならない。

(軽微な変更)

第7条 認定計画実施者は、第9条に規定する完了の報告を行う前に規則第7条に規定する軽微な変更を行おうとするときは、記載事項変更届（第5号様式）により市長に届け出なければならない。ただし、規則第7条第4号（法第6条第1項第1号に関する部分の計画の変更を除く。）に規定する計画の変更については、記載事項変更届に当該変更に係る添付図書を添え、市長に提出しなければならない。

(変更の申請)

第8条 (削除)

(完了の報告)

第9条 認定計画実施者は、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工事が完了した旨の報告書（第6号様式）を市長に提出しなければならない。

(報告)

第10条 法第12条の規定による維持保全の状況についての報告の徴収は、長期優良住宅の維持保全状況に関する報告について（第7号様式）により行う。

2 前項の規定により報告を求められた認定計画実施者は、長期優良住宅の維持保全状況報告書（第8号様式）を市長に提出しなければならない。

(是正要請)

第 11 条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、申請者又は認定計画実施者に対して是正を要請することができるものとする。

(1) 関係法令又はこの要綱の規定に違反したとき。

(2) 認定長期優良住宅建築等計画等に基づく住宅の建築又は維持保全が適正に行われていないとき。

(改善命令)

第 12 条 法第 13 条第 1 項から第 3 項までの規定による改善命令は、改善命令書（第 9 号様式）により行う。

2 前項の規定により命令を受けた認定計画実施者は、長期優良住宅の維持保全等に係る改善報告書（第 10 号様式）を市長に提出しなければならない。

(認定の取消し)

第 13 条 市長は、法第 14 条第 1 項第 1 号から第 3 号までの規定による計画の認定の取消しを行ったときは、認定取消通知書（第 11 号様式）により、その旨を当該認定計画実施者であった者に通知するものとする。

(審査の委託)

第 14 条 市長は、法第 5 条第 1 項から第 7 項まで又は法第 8 条第 1 項に規定する認定の申請があった場合は、品確法第 6 条の 2 第 5 項の規定による申請を除き、認定に係る審査の一部を、登録住宅性能評価機関に委託することができる。

(その他)

第 15 条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

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 25 年 2 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 26 年 10 月 1 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 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 30 年 4 月 2 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 3 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。