

上越市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する要綱

(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。）に基づく長期優良住宅建築等計画等の認定等に関し、法、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行令（平成21年政令第24号）及び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。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、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) 長期優良住宅建築等計画等 法第5条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画及び同条第6項に規定する長期優良住宅維持保全計画をいう。
- (2) 認定 法第5条第1項から第7項まで（法第8条第2項の規定において準用する場合を含む。）の規定に基づく長期優良住宅建築等計画等の認定をいう。
- (3) 住宅 法第2条第1項に規定する住宅をいう。
- (4) 地区計画 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をいう。
- (5) 景観計画 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をいう。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 住宅型式性能認定書等 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又は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いう。
- (9) 認証型式住宅部分等 品確法第40条第1項に規定する認証型式住宅部分等をいう。
- (10) 型式住宅部分等製造者認証書 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第45条第1項に規定する型式住宅部分等製造者認証書をいう。
- (11) 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。
- (12) 住宅性能評価 品確法第5条第1項に規定する住宅性能評価をいう。

(13) 構造計算適合性判定 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条の3第1項に規定する構造計算適合性判定をいう。

(14) 構造計算適合判定通知書 建築基準法第6条の3第7項に規定する適合判定通知書をいう。

（居住環境の維持及び向上に関する認定基準等）

第3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、次の各号のいずれにも該当することとする。

(1) 認定に係る住宅が地区計画を定める区域に含まれる場合にあつては、原則として、当該地区計画に定める事項のうち、建築物等に関する事項に適合すること。

(2) 認定に係る住宅が景観計画により定められた景観計画区域に含まれる場合にあつては、原則として、景観法第8条第2項第2号に規定する事項に適合すること。

2 市長は、認定に係る住宅が次に掲げる区域に含まれる場合にあつては、認定をしない。

ただし、都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第6号に規定する施設建築物、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業の施行区域内における移転又は除却が不要な建築物その他長期にわたり立地が可能であると認められる建築物については、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存する区域

(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施行区域

(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

（自然災害による被害の発生の防止又は軽減に関する認定基準）

第4条 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」に関し、市長は、認定に係る住宅が次に掲げる区域に含まれる場合にあつては、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

(登録住宅性能評価機関による適合証等の交付)

第5条 認定を受けようとする人及び団体は、登録住宅性能評価機関から法第2条第4項に規定する長期使用構造等であることの確認を行った結果を記載した書面（以下「確認書等」という。）の交付を受けるものとする。

(所管行政庁が必要と認める図書)

第6条 省令第2条第1項に規定する所管行政庁が必要と認める図書は、次に掲げる図書その他市長が必要と認める図書とする。

(1) 認定に係る住宅の確認書等の写し

(2) 認定に係る住宅又は住宅の部分が登録住宅型式性能認定等機関による品確法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定（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ものである場合にあっては、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等の写し

(3) 認定に係る住宅が認証型式住宅部分等である場合にあっては、登録住宅型式性能認定等機関が交付する型式住宅部分等製造者認証書の写し

(4) 認定に係る住宅が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）第3の1から6までに掲げる基準を満たすこととなる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する図書（登録試験機関が行う品確法第58条第1項に規定する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。）を受けたときにあっては、試験等の結果の証明書）の写し

(5) 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。以下同じ。）の規定による申出を行う場合で、認定の申請に係る住宅が構造計算適合性判定を要するものであるときにあっては、構造計算適合判定通知書の写し

(6) 認定の申請に係る住宅が地区計画を定める区域に含まれる場合にあっては、次に掲げる図書

ア 都市計画法第58条の2第1項の規定による届出に対し、地区計画を定める区域における行為が当該地区計画に適合する旨を証する書面（以下「適合通知書」という。）が交付されている場合にあっては、次に掲げる場合の区分に応じ、次に定める図書

(ア) 適合通知書に条件が付されている場合 適合通知書の写し及び第3条第1項第1

号に掲げる建築物等に関する事項（適合通知書で確認できないものに限る。）に適合することを確認することができる図書の写し

(イ) その他の場合 適合通知書の写し

イ 都市計画法第58条の2第1項の規定による届出に対し、地区計画を定める区域における行為が当該地区計画に適合しない旨を証する書面が交付されている場合（第3条第1項第1号に掲げる建築物等に関する事項に適合することを当該書面により確認することができる場合に限る。）にあつては、当該書面の写し

(所管行政庁が不要と認める図書)

第7条 省令第2条第3項に規定する所管行政庁が不要と認める図書は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める図書その他市長が不要と認める図書とする。

(1) 住宅型式性能認定書等の写しの提出があるとき 省令第2条第1項の表に掲げる図書に明示すべき事項のうち、住宅性能評価又は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、当該住宅型式性能認定書等において指定されたもの

(2) 型式住宅部分等製造者認証書の写しの提出があるとき 省令第2条第1項の表に掲げる図書に明示すべき事項のうち、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、当該型式住宅部分等製造者認証書において指定されたもの

(申請の取下げ)

第8条 認定を申請した人及び団体は、申請を取り下げようとするときは、認定申請取下届（第1号様式）により、市長に届け出なければならない。

(認定しない旨の通知)

第9条 市長は、長期優良住宅建築等計画等が法第6条第1項各号に掲げる認定基準に適合しないと認めるときは、認定しない旨の通知書（第2号様式）により通知するものとする。

(地位の承継を承認しない旨の通知)

第10条 市長は、法第10条の規定による地位の承継を承認しないときは、地位承継を承認しない旨の通知書（第3号様式）により通知するものとする。

(認定長期優良住宅の建築完了の報告)

第11条 認定を受けた人及び団体（以下「認定計画実施者」という。）は、当該認定に係る住宅の建築が完了したときは、速やかに、長期優良住宅建築完了報告書（第4号様式）により、市長に報告しなければならない。

(改善命令書)

第12条 法第13条各項の規定による命令は、改善命令書（第5号様式）により行うものとする。

(建築又は維持保全を取りやめる旨の届出)

第13条 認定計画実施者は、認定に係る住宅の建築又はその維持保全を取りやめるときは、長期優良住宅の建築又は維持保全の取りやめ届(第6号様式)により、市長に届け出なければならない。

(認定の取消通知)

第14条 法第14条第2項の規定による通知は、認定取消通知書(第7号様式)により行うものとする。

(その他)

第15条 この要綱に定めるもののほか、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日から実施する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成22年9月24日から実施する。

(経過措置)

2 この要綱の実施の際現に交付され、又は保有している改正前の上越市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱に規定する様式は、当分の間、適宜、適切な修正を加えて、改正後の上越市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱に規定する様式の相当する様式として使用することができる。

附 則

(実施期日)

1 この要綱は、平成23年8月31日から実施する。

(経過措置)

2 この要綱の実施の際現に交付され、又は保有している改正前の上越市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱に規定する様式は、当分の間、適宜、適切な修正を加えて、改正後の上越市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱に規定する様式の相当する様式として使用することができる。

附 則

(実施期日)

1 この要綱は、平成27年4月1日から実施する。

(適用区分)

2 改正後の上越市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱の規定は、この要綱の実

施の日以後に申請のある長期優良住宅建築等計画の認定について適用し、同日前に申請のあった長期優良住宅建築等計画の認定については、なお従前の例による。

附 則

(実施期日)

1 この要綱は、平成27年6月1日から実施する。

(経過措置)

2 改正後の上越市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱の規定は、この要綱の実施の日以後に申請のある長期優良住宅建築等計画の認定について適用し、同日前に申請のあった長期優良住宅建築等計画の認定については、なお従前の例による。

3 この要綱の実施の際現に交付され、又は保有している改正前の上越市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱に規定する様式は、当分の間、適宜、適切な修正を加えて、改正後の上越市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱に規定する様式の相当する様式として使用することができる。

附 則

(実施期日)

1 この要綱は、平成28年4月1日から実施する。

(経過措置)

2 この要綱の実施の際現に交付され、又は保有している改正前の上越市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱に規定する様式は、当分の間、適宜、適切な修正を加えて、改正後の上越市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱に規定する様式の相当する様式として使用することができる。

附 則

この要綱は、令和3年6月22日から実施する。

附 則

この要綱は、令和4年2月20日から実施する。

附 則

(実施期日)

1 この要綱は、令和4年10月1日から実施する。

(経過措置)

2 この要綱の実施の際現に交付され、又は保有している改正前の上越市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱に規定する様式は、当分の間、適宜、適切な修正を加えて、改正後の上越市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する要綱に規定する様式の相当す

る様式として使用することができる。

附 則

この要綱は、令和7年3月11日から実施する。

第1号様式（第8条関係）

認定申請取下届
(新築/増築・改築/既存)

年 月 日

(宛先) 上越市長

住所（所在地）
団 体 名
氏名（代表者氏名）
電 話 番 号

次のとおり、長期優良住宅建築等計画等の認定の申請を取り下げたいので届け出ます。

長期優良住宅建築等計画等の認定申請に係る受付番号及び申請年月日	第 号 ・ 年 月 日
法第6条第2項の規定による申出の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
認定に係る住宅の位置	上越市
工 事 等 種 別	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築・改築 <input type="checkbox"/> 既存
取 下 理 由	

備考 それぞれの欄内に記入しきれないときは、別紙に記入して添付してください。

第2号様式（第9条関係）

認定しない旨の通知書
(新築／増築・改築／既存)

第 号
年 月 日

様

上越市長 印

年 月 日付けで申請のあった長期優良住宅建築等計画等について、認定しないこととしたので通知します。

受 付 番 号	第 号
認定に係る住宅の位置	上越市
工 事 等 種 別	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築・改築 <input type="checkbox"/> 既存
認 定 し な い 理 由	

(付記)

- (1) この決定に不服がある場合は、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、市長に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- (2) この決定について、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、市を被告として（訴訟において市を代表する者は、市長となります。）処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記(1)の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、当該審査請求に対する裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

第3号様式（第10条関係）

地位承継を承認しない旨の通知書

（新築／増築・改築／既存）

第 号

年 月 日

様

上越市長 印

年 月 日付けで申請のあった認定計画実施者が有していた長期優良住宅建築等計画等の認定に基づく地位の承継について、承認しないこととしたので通知します。

受付番号	第 号
長期優良住宅建築等計画等の認定番号及び認定年月日	第 号 ・ 年 月 日
認定に係る住宅の位置	上越市
当初認定時の工事等種別	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築・改築 <input type="checkbox"/> 既存
承認しない理由	

（付記）

- (1) この決定に不服がある場合は、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、市長に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- (2) この決定について、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、市を被告として（訴訟において市を代表する者は、市長となります。）処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記(1)の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、当該審査請求に対する裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

第4号様式（第11条関係）

長期優良住宅建築完了報告書

（新築／増築・改築／既存）

年 月 日

（宛先）上越市長

住所（所在地）

団 体 名

氏名（代表者氏名）

電 話 番 号

次のとおり、認定を受けた長期優良住宅建築等計画等に基づく住宅の建築が完了したので報告します。

長期優良住宅建築等計画等の認定番号及び認定年月日	第 号 ・ 年 月 日
認定に係る住宅の位置	上越市
工事等種別	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築・改築 <input type="checkbox"/> 既存
認定を受けた長期優良住宅建築等計画等に基づく住宅の建築が完了したことを確認した建築士等	() 建築士 () 登録第 号 住所 氏名 () 建築士事務所 () 知事登録第 号 名称 所在地
工事中の軽微な変更	

備考

- 1 長期優良住宅建築等計画等の認定番号及び認定年月日の欄には、直前に交付された認定通知書又は変更認定通知書に記載されている認定番号及び認定年月日を記載してください。
- 2 工事監理報告書、建設住宅性能評価書その他認定を受けた長期優良住宅建築等計画等に基づき工事が完了したことを証する書類を添付してください。
- 3 それぞれの欄内に記入しきれないときは、別紙に記入して添付してください。

第5号様式（第12条関係）

改善命令書

（新築／増築・改築／既存）

第 号
年 月 日

様

上越市長 印

年 月 日付で認定した長期優良住宅建築等計画等に係る住宅について、
第1項
長期優良住宅の普及の促進に関する法律第13条第2項の規定により、改善を命じます。
第3項

長期優良住宅建築等計画等の認定番号及び認定年月日	第 号 ・ 年 月 日
認定に係る住宅の位置	上越市
当初認定時の工事等種別	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築・改築 <input type="checkbox"/> 既存
改善命令の内容	<input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 維持保全 <input type="checkbox"/> 譲受人の決定
履行期限	年 月 日

備考 履行期限までに改善措置が講じられない場合は、長期優良住宅建築等計画等の認定が取り消されることがあります。

（付記）

- (1) この決定に不服がある場合は、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、市長に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- (2) この決定について、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、市を被告として（訴訟において市を代表する者は、市長となります。）処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記(1)の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算し

て6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、当該審査請求に対する裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

第6号様式（第13条関係）

長期優良住宅の建築又は維持保全の取りやめ届
（新築／増築・改築／既存）

年 月 日

（宛先）上越市長

住所（所在地）

団 体 名

氏名（代表者氏名）

電 話 番 号

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項第2号の規定により、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を取りやめたいので届け出ます。

長期優良住宅建築等計画等の認定番号及び認定年月日	第 号 ・ 年 月 日
長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第2項に基づく申出の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
認定に係る住宅の位置	上越市
当初認定時の工事等種別	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築・改築 <input type="checkbox"/> 既存

備考

- 1 長期優良住宅建築等計画等の認定番号及び認定年月日の欄には、直前に交付された認定通知書又は変更認定通知書に記載されている認定番号及び認定年月日を記載してください。
- 2 それぞれの欄内に記入しきれないときは、別紙に記入して添付してください。

第7号様式（第14条関係）

認定取消通知書
(新築／増築・改築／既存)

第 号
年 月 日

様

上越市長 印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項の規定により、長期優良住宅建築等計画等の認定を取り消したので通知します。

長期優良住宅建築等計画等の認定番号及び認定年月日	第 号 ・ 年 月 日
認定に係る住宅の位置	上越市
当初認定時の工事等種別	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築・改築 <input type="checkbox"/> 既存
取 消 理 由	

(付記)

- (1) この決定に不服がある場合は、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、市長に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- (2) この決定について、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、市を被告として（訴訟において市を代表する者は、市長となります。）処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記(1)の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、当該審査請求に対する裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。