

○東京都長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則
の規定に係る知事が別に定める事項

	21 都市住民第 212 号
	平成 21 年 6 月 1 日
改正	21 都市住民第 268 号
	平成 21 年 6 月 24 日
改正	25 都市住民第 776 号
	平成 25 年 10 月 18 日
改正	27 都市住民第 1804 号
	平成 28 年 3 月 31 日
改正	28 都市住民第 1349 号
	平成 29 年 3 月 10 日
改正	2 住住民第 1552 号
	令和 3 年 3 月 31 日
改正	3 住住民第 873 号
	令和 4 年 1 月 24 日
最終改正	4 住民画第 496 号
	令和 4 年 9 月 26 日

(必要と認める図書)

第一 東京都長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則(平成二十一年東京都規則第九十八号。以下「細則」という。)第六条第一項の知事が必要と認める図書は、次に掲げるものとする。ただし、長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成二十年法律第八十七号。以下「法」という。)第五条第一項から第七項までの規定による長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画(以下、「長期優良住宅建築等計画等」という。)の認定の申請及び法第八条の規定による認定を受けた長期優良住宅建築等計画等の変更の申請に併せて、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成十一年法律第八十一号。以下「品確法」という。)第六条の二第三項又は第四項の書類を提出した場合は、第一号から第三号までに掲げるものの提出は不要とする。

一 品確法第四十四条第三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。)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

二 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、登録住宅型式性能認定等機関が交付した型式住宅部分等製造者認証書の写し

三 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に定める件(平成二十一年国土交通省告示第二百九号)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っては、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、品確法第五十九条第一項に規定する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。)

四 既存住宅の増築、改築又は当該住宅について建築行為を行わない場合における認定申請にあって、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則(平成二十一年国土交通省令第三号。以下「規則」という。)第二条に定める設計内容説明書【増築・改築用】(別記第一号様式)及び設計内容説明書【既存用】(別記第二号様式)については、次に掲げる建築士法(昭和二十五年法律第二百二号)第二条第一項に定める建築士(以下「建築士」という。)が作成して、氏名を記載し、かつ、当該長期優良住宅建築等計画等の建築物が建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)に適合していることを次に掲げる建築士が確認して、その旨を記載し、氏名を記載したもの

イ 当該長期優良住宅建築等計画等に、建築士法第三条第一項各号に掲げる建築物が含まれる場合においては、同法第二条第二項に規定する一級建築士(以下「一級建築士」という。)

ロ 当該長期優良住宅建築等計画等に、建築士法第三条第一項各号に掲げる建築物以外で同法第三条の二第一項各号に掲げる

建築物が含まれる場合においては、一級建築士又は同法第二条第三項に規定する二級建築士（以下「二級建築士」という。）

ハ イ又はロ以外の場合においては、一級建築士、二級建築士又は建築士法第二条第四項に規定する木造建築士

- 五 既存住宅の増築、改築又は当該住宅について建築行為を行わない場合における認定申請にあって、規則第二条に定める状況調査書については、前号イからハマまでに掲げる建築士のうち建築物の劣化事象等の状況の調査に係る能力を有する者が作成し、氏名を記載したもの

（不要と認める図書）

第二 細則第六条第二項の知事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、規則第二条第一項に掲げる各図書における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図書とする。

- 一 前条第一号の住宅型式性能認定書の写しを添えた認定申請にあっては、規則第二条第一項の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
- 二 前条第二号の型式住宅部分等製造者認証書の写しを添えた認定申請にあっては、規則第二条第一項の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

（良好な景観の形成その他の地域における良好な居住環境の維持及び向上に配慮されたものであることについての基準等）

第三 細則第七条の知事が別に定める基準は、次に掲げるものとする。

- 一 認定申請等に係る住宅の敷地の所在地において都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第九項に規定する地区計画等（以下「地区計画等」という。）が定められている場合には、当該地区計画等（ただし、当該地区計画等に都市計画法第十二条の五第二項第一号に規定する地区整備計画、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）

第三十二条第二項第一号に規定する特定建築物地区整備計画、同項第二号に規定する防災街区整備地区整備計画、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第三十一条第二項第一号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画、幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九条第二項第一号に規定する沿道地区整備計画又は集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第五条第三項に規定する集落地区整備計画が定められている区域における建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限であって、建築確認で別途審査を行う場合は条例制定項目以外の項目に限る。）に適合していること。

二 景観法（平成十六年法律第百十号）第八条第一項に規定する景観計画（以下「景観計画」という。）の区域内において、申請建築物が当該景観計画中の建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限に限る。）に適合していること。

三 申請建築物が、別表に掲げる建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第六十九条に規定する建築協定（以下「建築協定」という。）、景観法第八十一条第一項に規定する景観協定（以下「景観協定」という。）、居住環境に関する独自条例及び要綱等（以下「その他条例等」という。）において定められた建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限に限る。）に適合していること。

四 認定申請対象住宅が次の区域外であること。ただし、区域内であっても、都市計画法第十二条第一項第四号の規定による市街地再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅、都市計画法第十二条第一項第一号の規定による区画整理事業の施行区域内の除却が不要な住宅及び住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）第六条に規定する基本計画に適合する住宅のように、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。

イ 都市計画法第四条第四項に規定する促進区域

ロ 都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設の区域

ハ 都市計画法第四条第七項に規定する市街地開発事

業の区域

ニ 都市計画法第四条第八項に規定する市街地開発等
予定区域

ホ 住宅地区改良法第八条第一項の告示があった
日後における同法第二条第三項に規定する改良地区

- 2 前項の基準に適合していることを確認するため、申請者は、地区計画等、景観計画、建築協定、景観協定その他条例等があり、それに適合することを示す書類を有する場合はその写しを、法第五条第一項から第七項までの規定による長期優良住宅建築等計画等の認定の申請及び法第八条の規定による認定を受けた長期優良住宅建築等計画等の変更の申請に併せて、知事に提出することとする。

(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ついての基準等)

第四 細則第八条の知事が別に定める基準は、認定申請対象住宅が次の区域外であることとする。ただし、区域の解除が確実と見込まれる場合等は除く。

一 地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項に規定する地すべり防止区域

二 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和三十四年法律第五十七号）第三条第一項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

三 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（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項に規定する土砂災害特別警戒区域

四 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第三十九条第一項に規定する災害危険区域

- 2 前項の基準に適合していることを確認するため、申請者は、法第五条第一項から第七項までの規定による長期優良住宅建築等計画等の認定の申請及び法第八条の規定による認定を受けた長期優良住宅建築等計画等の変更の申請に併せて、次に掲げる図書を知事に提出することとする。

- 一 知事が必要と認める場合は申請建築物が当該区域内に存しないことを証する書類
- 二 区域の解除が確実と見込まれる場合等はそれを証する書類

(施行期日)

これらの事項は、法の施行の日（令和四年十月一日）から施行する。

別表

区市名	建築協定、景観協定、その他条例等の名称
千代田区	千代田区景観まちづくり条例
	千代田区雨水流出抑制施設設置に関する指導要綱
	千代田区緑化推進要綱
墨田区	墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例
	墨田区良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱
江東区	江東区マンション等の建設に関する条例
	江東区みどりの条例
品川区	品川区みどりの条例
	品川区中高層建築物等の建設に関する開発環境指導要綱
	品川区ワンルーム形式等集合建築物に関する指導要綱
目黒区	目黒区大規模建築物等の建築に係る住環境の整備に関する条例
	目黒区みどりの条例
	建築協定
大田区	大田区開発指導要綱
	地域力を生かした大田区まちづくり条例
	大田区景観条例
	大田区みどりの条例

杉並区	杉並区建築物の建築に係る住環境への配慮等に関する指導要綱
豊島区	建築協定
北区	東京都北区集合住宅の建築および管理に関する条例
	北区居住環境整備指導要綱
荒川区	荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例
	荒川区市街地整備指導要綱
	荒川区みどりの保護育成条例
	荒川区廃棄物の処理及び再利用に関する条例
荒川区	荒川区自転車等の放置防止及び自転車等駐車場の整備に関する条例
練馬区	建築協定
	練馬区まちづくり条例
	練馬区生活幹線道路の整備に関する要綱
葛飾区	葛飾区景観地区条例
江戸川区	江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例

第 1 号様式（第一第 4 項関係）

設計内容説明書【増築・改築用】

年 月 日

申請者の住所又は
主たる事務所の所在地
申請者の氏名又は名称
代表者の氏名

地名地番

当該長期優良住宅建築等計画の建築物は建築基準法の規定に適合している
ことを確認しました。

級建築士 第 号 氏名

本増改築工事において是正を行う事項【※】

無

有（是正項目： ）

【※】 本増改築工事において是正を行う事項有の場合は、工事完了報告時に
当該違反を是正したことの報告が必要です。

第2号様式（第一第4項関係）

設計内容説明書【既存用】

年 月 日

申請者の住所又は
主たる事務所の所在地
申請者の氏名又は名称
代表者の氏名

地名地番

当該長期優良住宅維持保全計画の建築物は建築基準法の規定に適合して
いることを確認しました。

級建築士 第 号 氏名