

東京都北区長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則  
の規定に係る区長が別に定める基準

平成21年6月1日部長決裁  
21北ま建第1244号

(目的)

第1 この基準は、東京都北区長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則（平成21年東京都北区規則第42号。以下「規則」という。）の区長が別に定める基準を定めることにより、長期優良住宅建築等計画の認定の適正かつ円滑な運用を図ることを目的とする。

(定義)

第2 この基準において使用する用語は、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。）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。）において使用する用語の例による。

(必要と認める図書)

第3 規則第5条第1項に規定する区長が必要と認める図書は、次の各号に掲げるものとする。ただし、法第5条第1項から第7項までの規定による長期優良住宅建築等計画及び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8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11年法律第81号。以下「品確法」という。）第6条の2第3項又は第4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。

- (1) 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。）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) 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
- (3) 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（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59条第1項に規定する登録試験機関（以下「登録試験機関」という。）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。）

(4) 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つて、省令第2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25年法律第202号。以下「建築士法」という。）第2条第1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25年法律第201号。以下「建築基準法」という。）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

ア 当該長期優良住宅建築等計画等に、建築士法第3条第1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2条第2項に規定する一級建築士（以下「一級建築士」という。）

イ 当該長期優良住宅建築等計画等に、建築士法第3条第1項各号に掲げる建築物以外で同法第3条の2第1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2条第3項に規定する二級建築士（以下「二級建築士」という。）

ウ ア又はイ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2条第4項に規定する木造建築士

(5) 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つて、省令第2条に定める状況調査書については、前号アからウ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4 規則第5条第2項に規定する区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。省令第2条第1項の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図書とする。

(1) 第3(1)の住宅型式性能認定書の写しを添えた認定申請にあつては、省令第2条第1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

- (2) 第3(2)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つては、省令第2条第1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5 規則第6条に規定する区長が別に定める基準は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 認定申請等に係る敷地の所在地において都市計画法(昭和43年法律100号。以下「都市計画法」という。)第4条第9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12条の5第2項第1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9年法律第49号)第32条第2項第1号に規定する特定建築物地区整備計画、同項第2号に規定する防災街区整備地区整備計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和55年法律第34号)第9条第2項第1号に規定する沿道地区整備計画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つて、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
- (2) 景観法(平成16年法律第110号。以下「景観法」という。)第8条第1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、認定申請対象住宅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
- (3) 認定申請対象住宅が、建築基準法第69条に規定する建築協定(以下「建築協定」という。)、景観法第81条第1項に規定する景観協定(以下「景観協定」という。)、居住環境に関する条例及び要綱等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
- (4) 認定申請対象住宅が、次のアからオに掲げる区域外であること。ただし、当該区域内であっても、都市計画法第12条第1項第4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、同法第12条第1項第1号の規定による土地区画整理事業の施行区域内の除却が不要な住宅又は住宅地区改良法(昭和35年法律第84号。以下「住宅地区改良法」という。)第6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。
- ア 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域
- イ 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
- ウ 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
- エ 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

オ 住宅地区改良法第8条第1項の告示があった日後における同法第2条第3項に規定する改良地区

(5) 東京都北区集合住宅の建築及び管理に関する条例（平成20年3月東京都北区条例第3号）、東京都北区景観づくり条例（平成27年3月東京都北区条例第4号）又は北区居住環境整備指導要綱（平成4年12月3日4北環住第284号）の適用を受ける建築物においては、長期優良住宅建築等計画が当該条例又は要綱の規定に適合すること。

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5条第1項から第7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8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、区長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6 規則第6条の2に規定する区長が別に定める基準は、認定申請対象住宅が次の各号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。

(1) 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項の規定に規定する土砂災害特別警戒区域

(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) 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

(4) 建築基準法第39条第1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5条第1項から第7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8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、次に掲げる図書を区長に提出することとする。

(1) 認定申請対象住宅の敷地の一部に前項に規定する区域が存する場合は、認定申請対象住宅が前項に規定する区域内に存しないことを証する書類

(2) 前項に規定する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

付 則

この基準は、平成21年6月4日から施行する。

付 則（平成21年6月25日部長決裁21北ま建第1311号）

この基準は、公布の日から施行する。

付 則（平成23年3月3日部長決裁22北ま建第1973号）

この基準は、平成23年3月3日から施行する。

付 則（平成24年10月10日部長決裁24北ま建第1640号）

この基準は、平成24年10月10日から施行する。

付 則（平成28年2月1日部長決裁27北ま建第2145号）

この基準は、平成28年2月1日から施行する。

付 則（令和3年3月26日部長決裁2北ま建第2747号）

この基準は、令和3年3月26日から施行する。

付 則（令和4年1月31日部長決裁3北ま建第2350号）

この基準は、令和4年2月20日から施行する。

付 則（令和4年9月30日部長決裁4北ま建第1804号）

この基準は、令和4年10月1日から施行する。