○千代田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事項

21千ま建指発第79号
平成21年6月4日
3千環建指発第200号
令和4年2月17日
改正　4千環建指発第77号
令和4年9月27日

（必要と認める図書）

第1条　千代田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年千代田区規則第20号。以下「細則」という。)第6条第1項の区長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20年法律第87号。以下「法」という。）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1号から第3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に定める件（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。）

（４） 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（以下、「地区計画等」という。）、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（以下、「景観計画」という。）、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（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。）、居住環境に関する独自条例及び要綱等（以下、「その他条例等」という。）に応じて、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

（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 21 年国土交通省令第３号。以下「規則」という。）第２条に定める設計内容説明書【増築・改築用】（別記第１号様式）及び設計内容説明書【既存用】（別記第２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）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）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。）

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

（６）　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２条　細則第６条第２項の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ことにより、規則第２条第１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。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、品確法第６条の２第３項又は第４項の書類を提出した場合を除く。

（１）　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）　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３条　細則第７条の区長が別に定める基準は、次に掲げるものとする。

（１）　認定申請等に係る住宅の敷地の所在地において地区

計画等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項第一号に規定する地区整備計画に適合していること。

（2） 景観計画の区域内において、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。

（3） 申請建築物が、別表に掲げる建築協定、景観協定、その他条例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） 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12条第1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12条第1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35年法律第84号）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。

イ 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域

ロ 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

ハ 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

ニ 都市計画法第4条第8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

（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4条 細則第7条の2の区長が別に定める基準は、次に掲げるものとする。認定申請対象住宅が以下の区域内にある場合、認定を行わないこととする。ただし、区域の解除が確実と見込まれる場合等は除く。

（1） 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項の規定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

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、次に掲げる図書を知事に提出することとする。

（１）　認定申請等に係る住宅敷地の一部に当該区域が存する場合は、申請建築物が当該区域内に存しないことを証する書類

（２）　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、令和４年 10 月１日から施行する。

別表

	適合しなければならない建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 69 条に規定する建築協定、景観法第 81 条第１項に規定する景観協定、その他条例等の区域内において、申請建築物が当該協定、条例等の中の建築物に関する事項（第３条関係）
1	千代田区景観まちづくり条例
2	千代田区雨水流出抑制施設設置に関する指導要綱
3	千代田区緑化推進要綱

第１号様式（第１条（５）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１条（５）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