

# 町田市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市長が別に定める事項

(令和4年2月16日21町都開第359号)

## 第1 市長が必要と認める図書

町田市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7月町田市規則第64号。以下「規則」という。）第3条第1項の市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5項までの規定による長期優良住宅建築等計画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) 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。以下同じ。）が行う住宅型式性能認定（品確法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定をいい、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つては、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（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。以下「品確法施行規則」という。）第41条第1項に規定する住宅型式性能認定書をいい、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（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。以下同じ。）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つては、型式住宅部分等製造者認証書（品確法施行規則第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。以下同じ。）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、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。以下同じ。）が行う特別評価方法認定（品確法第58条第1項に規定する特別評価方法認定をいう。）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「省令」という。）第2条に定める設計内容説明書については、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

イ 当該長期優良住宅建築等計画に、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。）

ロ 当該長期優良住宅建築等計画に、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。）

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、前号イからハ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

## 第2 市長が不要と認める図書

規則第3条第2項の市長が不要と認める図書は、次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、省令第2条第1項の表の各項に掲げる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ときは、当該各項に掲げる図書とする。

- (1) 住宅型式性能認定書の写しを添えた場合にあつては、省令第2条第1項の明示すべき事項のうち、当該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する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）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) 型式住宅部分等製造者認証書の写しを添えた場合にあつては、省令第2条第1項の明示すべき事項のうち、当該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

## 第3 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

規則第4条に規定する市長が別に定める基準は、次に掲げるものとする。

- (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（以下「地区計画等」という。）の区域（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、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20年法律第40号）第31条第2項第1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又は集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第5条第3項に規定する集落地域整備計画が定められている区域に限る。）内において、申請建築物が当該地区計画等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関する制限であって、町田市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（昭和60年9月町田市条例第36号）に定めるこれらに関する制限以外の事項に限る。）に適合していること。

(2) 景観法（平成16年法律第110号）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、申請建築物が当該景観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関する制限に限る。）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。）、居住環境に関する町田市独自の条例（以下、「その他条例」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。

(4) 認定申請対象住宅が次に掲げる区域外であること。ただし、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による土地区画整理事業の施行区域内の除却することを要しない住宅である場合、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である場合、都市再開発法（昭和44年法律第38号）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場合その他住宅の立地が長期にわたることが許可等により明らかである場合は、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事業等予定区域
- ホ 住宅地区改良法第8条第1項の規定による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

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5項までの規定による長期優良住宅建築等計画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の変更の申請に併せて、市長に提出することとする。

#### 第4 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

規則第5条に規定する市長が別に定める基準は、認定申請対象住宅が次の区域であることとする。ただし、区域の解除が確実と見込まれる場合等は除く。

- (1) 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

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五項までの規定による長期優良住宅建築等計画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の変更の申請に併せて、次に掲げる図書を市長に提出することとする。

(1) 市長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

(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

**附 則**

これらの事項は、令和4年2月20日から施行する。

別表

番号	建築協定・景観協定、その他条例の名称
1	町田市住みよい街づくり条例
2	建築協定
3	景観協定