

武蔵野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

21 武 都 建 第 38 号

平成 21 年 6 月 4 日

改正 3 武 都 建 第 104 号

令和 4 年 2 月 20 日

最終改正 4 武 都 建 第 46 号

令和 4 年 10 月 1 日

(必要とする図書)

第1 武蔵野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6月武蔵野市規則第32号。以下「細則」という。）第3条第1項で市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、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。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（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つては、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を定める件（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つては、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、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。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、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

（不要とする図書）

第 2 細則第 3 条第 2 項で市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) 前条第 1 号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、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2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)

第3 細則第4条の市長が別に定める基準は、次の各号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。)のうち、地区整備計画が定められている区域内において、当該地区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であって、武蔵野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(平成19年12月武蔵野市条例第37号)の建築物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項に規定する東京都景観計画(平成19年3月策定)の区域内において、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) 武蔵野市まちづくり条例(平成20年9月武蔵野市条例第39号)第51条及び第52条に規定する基準(同条例別表第1に規定する公園等、公共用地等及び消防施設並びに同条例別表第2に規定する緑化、雨水流出抑制施設、自転車駐車場、防災の措置及びごみ集積所に限る。)に適合していること。
- (4) 都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設(都市計画法第11条第1項第4号に掲げる河川施設を除く。)の区域外であること。

2 前項の基準に適合することを確認するため、申請者は、次の各号に掲げる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、市長に提出することとする。

- (1) 地区計画等について武蔵野市地区計画の区域内における建築等の届出に関する要綱(平成19年12月武蔵野市要綱第35号)第2条に規定する地区計画適合通知書の写し
- (2) 景観計画について東京都景観条例施行規則(平成19年東京都規則第45号)第6条に規定する景観計画区域内における行為の届出書(届出受領印の押印済の1面から3面まで)の写し

(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 細則第5条の市長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。

- (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、次に掲げる図書を市長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、細則の一部改正の施行の日(令和4年10月1日)から施行する。