

西東京市告示第178号

令和4年西東京市告示第34号の全部改正について

令和4年9月30日

西東京市長 池澤隆史

下記のとおり令和4年西東京市告示第34号の全部を改正する。

記

西東京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29年西東京市規則第11号。以下「規則」という。）の規定により市長が別に定める事項を次のように定める。

（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1 規則第3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、西東京市における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18年西東京市条例第44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項の規定に基づき東京都が策定した東京都景観計画（以下「景観計画」という。）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) 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。）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) 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外であること。

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、景観計画又は建築協定があり、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、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認定の申請又は法第

8条第1項の規定による変更の認定の申請に併せて、市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2 規則第4条の市長が別に定める基準は、認定申請対象住宅が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を除く。

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認定の申請又は法第8条第1項の規定による変更の認定の申請に併せて、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
(必要と認める図書)

第3 規則第5条第1項の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、法第5条第1項から第7項までの規定による認定の申請又は法第8条第1項の規定による変更の認定の申請に併せて、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。）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（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、分析若しくは測定（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「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、これらの認定申請に係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。）の建築物が建築基準法に適合していることを当該建築士が確認して、その旨を記載し、氏名を記載したものの

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項の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。省令第2条第1項に掲げる図書に明示すべき事項の全てについて明示することを要しない図書とする。

- (1) 第3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、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) 第3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

附 則

この告示は、令和4年10月1日から施行する。