

練馬区長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則  
の規定に係る区長が別に定める事項

21 練都建第 282 号  
平成 21 年 6 月 3 日  
最終改正 4 練都建第 10794 号  
令和 4 年 9 月 29 日

( 必要と認める図書 )

第 1 練馬区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 6 月練馬区規則第 48 号。以下「規則」という。) 第 4 条第 1 項の区長が必要と認める図書は、つぎ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また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。) の認定の申請および法第 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 項または第 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。

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また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

住宅である認証型式住宅部分等また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

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 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もしくは構造方法または特別の試験方法もしくは計算方法に関する試験、分析または測定（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もしくは構造方法または特別の試験方法も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。）

既存住宅の増築、改築また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【増築・改築用】（第 1 号様式）および設計内容説明書【既存用】（第 2 号様式）については、つぎに掲げる建築士法（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つぎ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、一級建築士または同法第 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 アまたはイ以外の場合においては、一級建築士、二級建築士または建築士法第 2 条第 4 項に規定する木造建築士

既存住宅の増築、改築また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 2 規則第 4 条第 2 項の区長が不要と認める図書は、つぎ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により、省令第 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。

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っては、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

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、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良好な居住環境の維持およ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 規則第 5 条の区長が別に定める基準は、つぎに掲げるものとする。

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。)が定められた区域において、申請建築物が当該地区計画等中の建築物に関する事項(建築物の敷地、構造、建築設備、用途または形態意匠についての制限であって、建築確認で別途審査を行う条例制定項目以外の項目に限る。)に適合していること。

つぎの景観法(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、用途または形態意匠についての制限に限る。)に適合していること。

ア 東京都景観計画(平成 30 年 8 月改訂)

イ 練馬区景観計画(平成 23 年 8 月策定)

つぎの建築基準法第 69 条に規定する建築協定(以下「建築協定」という。)の区域内において、申請建築物が当該建築協定中

の建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途または形態意匠についての制限に限る。）に適合していること。

ア 武蔵関建築協定

イ コスモアベニュー練馬春日町建築協定

練馬区まちづくり条例（平成 17 年 12 月練馬区条例第 95 号）が適用される宅地開発事業（都市計画法に基づく開発行為を除く。）において、公共施設および公益的施設ならびに宅地の整備の基準に適合していること。

申請建築物が、練馬区生活幹線道路の整備に関する要綱（17 練土計第 634 号）に基づく生活幹線道路の事業に着手している路線の事業区域内にある場合は、認定を行わない。

申請建築物の敷地が、つぎの区域外であること。ただし、アからオまでの区域内であっても、将来事業等の妨げとならない建築物として、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、この限りではない。

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（昭和 35 年法律第 84 号）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

- 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、居住環境に関する独自条例および要綱等に応じて、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および法第 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また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 規則第 6 条の区長が別に定める基準は、認定申請対象住宅がつぎの区域外であることとする。ただし、区域の解除が确实と見込まれる場合等は除く。

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

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

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

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および法第 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、つぎに掲げる図書を区長に提出することとする。

区長が必要と認める場合は、申請建築物が前項各号の区域内に存しないことを証する書類

前項各号の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。