

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)第6条第1項第3号に基づく居住環境基準

次の各号に定めるものとする。(注)

(1) 地区計画等

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の区域内にあるものは、該当する地区計画等に定められた事項(建築基準法(昭和25年法律第201号)に基づき建築主事等が確認を行う条例制定項目以外の項目に限る。)とし、当該計画に適合しない場合は、原則として認定しない。

(2) 協定等

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に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具体的な制限に限る。)とし、当該協定に適合しない場合は、原則として認定しない。

(3) 立地を制限する区域

次に掲げる区域内にあるものは、原則として認定しない。ただし、許可や当該住宅が区域の設定の目的を達成するものであることなどにより、長期にわたる立地が想定されることが判明している場合には、この限りではない。

- 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
- ロ 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

注:居住環境基準:法第6条第1項第3号の規定(建築をしようとする住宅が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)により、認定に当たって調和が図られる地域における良好な居住環境の維持及び向上への配慮について定める基準。なお、適合する旨の証明書等を提出する場合は認定基準を満たすものとみなす。

(参考)

居住環境基準一覧表

地域地区	法律、条例名	条項	添付図書
地区計画等(地区計画条例制定項目を除く)	都市計画法	第4条9項	届出書の写し
都市計画施設の区域 1	都市計画法	第4条第6項	許可書の写し
市街地開発事業の区域 1		第4条第7項	許可書の写し
建築協定 2	建築基準法	第69条	承認通知書の写し

1: 区域内の計画は認定しない。ただし、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。

2: 基準のうち客観的基準のみ適用する。

客観的基準の例: 数値基準(最高延べ面積、最高高さ、最低敷地面積等)、屋根形状は片流れとする 等