

(案)
長期優良住宅建築等計画の認定に係る審査基準

平成 21 年 6 月 4 日
改正 平成 28 年 9 月 2 日
改正 令和 4 年 2 月 20 日 (予定)

第 1 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 6 条第 1 項第 3 号に掲げる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への配慮に関する基準への適合についての審査基準は、次のとおりとする。

(1) 認定を受けて建築をしようとする長期優良住宅（以下「認定申請対象住宅」という。）が、次に掲げる区域の内に立地しないものであること。

ただし、認定申請対象住宅が法令の規定により必要な手続をとることにより当該住宅が長期にわたって存することとなるものと見込まれるときにあっては、この限りでない。

ア 住宅地区改良法（昭和 35 年法律第 84 号）第 2 条第 3 項に規定する改良地区（同法第 8 条第 1 項の規定による告示があったものに限る。）

イ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 4 条第 4 項に規定する促進区域

ウ 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

エ 都市計画法第 4 条第 7 項に規定する市街地開発事業の施行区域

オ 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

(2) 認定申請対象住宅（次に掲げる区域の内に立地するものに限り、ウに掲げる区域の内に立地する大阪府景観条例（平成 10 年大阪府条例第 44 号）第 12 条第 1 号に規定する建築物を除く。）が、これらの区域に係る計画又は協定に定める建築物に関する事項（建築物の敷地、位置、構造、用途又は建築設備に関する基準に限る。）に適合するものであること。

ア 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区域

イ 都市計画法第 4 条第 9 項に規定する地区計画等区域

ウ 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区域

エ 景観法第 81 条第 1 項に規定する景観協定区域

第 2 法第 6 条第 1 項第 4 号に掲げる自然災害による被害の発生防止又は軽減への配慮に関する基準への適合についての審査基準は、次のとおりとする。

(1) 認定申請対象住宅が、次の各号に掲げる区域に建築されるものでないこと。ただし、宅地の安全化を図る開発行為等により、区域の指定が解除されることが決定している場合はこの限りでない。

ア 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項の規定により指定された地すべり防止区域

イ 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 項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域

ウ 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 項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域

(2) 認定申請対象住宅が、これらの区域に係る建築に関する制限の基準に適合するものであること。

ア 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項の規定により指定された災害危険区域

イ 津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）第 72 条第 1 項に規定する津波災害特別警戒区域

ウ 特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）第 56 条第 1 項に規定する浸水被害防止区域