

長期優良住宅建築等計画等の認定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

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号に規定す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を次のように定める。

1 地区計画等の区域内における基準

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うち、同法第12条の5第2項第3号に規定する地区整備計画が定められている区域（当該区域に係る地区整備計画において当該区域が2以上の地区に区分されているものにあつては、それぞれ区分された地区の区域）内においては、申請建築物（法第5条第1項から第7項まで及び第8条の認定申請に係る住宅を含む建築物をいう。以下同じ。）が当該地区整備計画に定められている建築物等に関する事項のうち次に掲げる事項（建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2に規定する当該市町村の条例により建築物等の制限として定められている事項を除く。）に適合すること。

- (1) 建築物の用途の制限
- (2) 建築物の容積率の最高限度又は最低限度
- (3) 建築物の建ぺい率の最高限度
- (4) 建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度
- (5) 壁面の位置の制限
- (6) 建築物の高さの最高限度又は最低限度
- (7) 建築物の形態又は色彩その他意匠の制限（数値基準により客観的に判断できる制限に限る。）
- (8) 建築物の緑化率（都市緑地法（昭和47年法律第72号）第34条第2項に規定する緑化率をいう。）の最低限度

2 景観計画の区域内における基準

景観法（平成16年法律第110号）第8条第2項第1号に規定する景観計画の区域内において、申請建築物が同法第16条第1項第1号及び第4号の規定に該当する場合には、当該景観計画に定められている良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項のうち、次に掲げる建築物等に関する事項（数値基準により客観的に判断できる制限に限る。）に適合すること。

- (1) 建築物の形態又は色彩その他意匠の制限
- (2) 建築物の高さの最高限度又は最低限度
- (3) 壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度
- (4) その他景観法第16条第1項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための制限

3 都市計画施設等の区域内における基準

- (1) 申請建築物が次に掲げる区域内に含まれる場合は、長期優良住宅建築等計画の認定を行わない。
- 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（土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第4項に規定する換地処分公告があった区域を除く。）
 - 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) 前号の規定にかかわらず、次に掲げる場合で、当該事業に係る許認可等により長期にわたる住宅の立地が明らかであるときは、長期優良住宅建築等計画の認定をすることができる。
- ア 前号のアの促進区域において、土地区画整理事業が完了している等当該市町村の都市計画に照らして長期にわたる立地が明らかである場合
 - イ 前号のウの市街地開発事業の区域において、土地区画整理法第2条第1項に規定する土地区画整理事業における同法第2条第8項に規定する施行区域内の同法第98条の規定により仮換地の指定を受け、同法第99条の規定により仮換地後の使用収益が開始された宅地に建築する除却が不要な住宅である場合
 - ウ 前号のウの市街地開発事業の区域において、都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第1号に規定する市街地再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅である場合
 - エ 前号のオの改良地区において、住宅地区改良法第6条に規定する基本計画に適合する住宅である場合

附 則

この基準は、平成21年6月4日から施行する。

この基準は、平成21年8月11日から施行する。

この基準は、平成22年12月3日から施行する。

この基準は、令和4年2月20日から施行する。

この基準は、令和4年10月1日から施行する。