

「居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準」について

1. 背景

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号においては、長期優良住宅の認定基準の1つとして、「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居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること」（以下、「居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準」という。）が定められている。

当該基準については、国における法令等に定めがなく、各所管行政庁が具体的な要件を選定の上、公表することとされている。

2. 基準の考え方

都市計画施設等の区域内について

当該区域では所管法令により建築行為は許可等により制限されているが、許可を得た場合であっても、当該区域の性質上、長期優良住宅が立地することは適当でないため、当該区域内に立地しないことを確認する必要があることから、認定基準の対象とする。

（参考）地区計画及び景観計画の区域内について

当該地区においては、所管法令により居住環境に関する基準が定められているが、当該制度自体では届出・勧告により担保されるに過ぎないため、法による認定に際してあらためて適合性を確認することが望ましいことから、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）についての制限について、認定基準の対象とする。ただし、延岡市内では建築基準法第68条の2に基づく条例による地区計画が定められ、建築確認で別途審査されるため対象から除く。また、景観区域については延岡市内に存しないため対象から除く。

3. 制定（案）

別紙のとおり

4. 施行日

法の施行日（平成21年6月4日）から施行する。

5. その他

この基準は、延岡市ホームページ（長期優良住宅の認定制度）において公表する。

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第3号の規定による
「居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準」

平成21年5月27日
延岡市建築指導課

1. 目的

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号の規定による「居住環境の維持及び向上への配慮」に関する基準を定めることにより、長期優良住宅の建築等計画の認定の適正かつ円滑な運用を目的とする。

2. 適用範囲

本基準は、延岡市の区域において、法第6条第1項の規定による認定（法第8条第1項の規定による変更の認定を含む。）を受けようとする住宅について適用する。

3. 基準

都市計画施設等の区域内

申請に係る住宅が次の区域内にある場合には認定しない。ただし、当該区域内であっても、再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅、区画整理地内の除却が不要な住宅及び住宅地区改良法第6条に規定する基本計画に適合する住宅のように、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。

- (1) 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 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
- (5) 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

附 則

（施行期日）

- 1 この基準は、平成21年6月4日から施行する。