

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号及び第4号に関する取扱い

(趣旨)

第1条 この取扱いは、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に配慮されたものであること及び第4号に規定する自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであることについて必要な事項を定める。

(居住環境配慮基準)

第2条 次のいずれかに該当する場合は、法第6条第1項第3号に掲げる基準に適合しないものとする。ただし、市長が特に認める場合はこの限りでない。

(1) 長期優良住宅建築等計画に係る住宅が次に掲げる区域内に建築されるもの。ただし、当該住宅が、都市計画事業の施行として行う行為若しくはこれに準ずる行為に係るもの又は土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第98条の規定により仮換地の指定を受けた宅地に建築する住宅で、同法第76条第1項の規定による許可を受けたものにあつては、この限りでない。

ア 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

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施行区域（土地区画整理法第103条第4項に規定する換地処分公告があつた区域を除く。）

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

(2) 都市計画法第4条第9項の地区計画等の区域へ建築される住宅のうち、次に掲げる計画が定められている区域内に建築される住宅（届出対象となるものに限る）にあつては、当該計画に適合しないもの

ア 都市計画法第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画

イ 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第32条第2項第1号に規定する特定建築物地区整備計画及び同項第2号に規定する防災街区整備地区整備計画

ウ 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第31条第2項第1号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画

エ 幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）第9条第2項第1号に規定する沿道地区整備計画

オ 集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第5条第3項に規定する集落地域整備計画

(3) 景観法（平成16年法律第110号）第8条の景観計画が定められた区域内において、建築される住宅が同法第16条第1項に規定する届出対象行為に該当し、

当該景観計画に適合しないもの

(自然災害配慮基準)

第3条 長期優良住宅建築等計画に係る住宅が次に掲げる区域内に建築されるものである場合は、法第6条第1項第4号に掲げる基準に適合しないものとする。ただし、市長が特に認める場合はこの限りでない。

- (1) 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
- (2) 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（同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事（急傾斜地崩壊防止工事の技術基準に基づく工事）が施行された区域で、静岡県建築基準条例（昭和48年静岡県条例第17号）第4条の規定により知事ががけ崩れ等による被害を受けるおそれがないと認めたものは除く。）
- (3) 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
(市長が認める図書)

第4条 浜松市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則（以下「細則」という。）第2条第5号に規定する市長が認める図書は次に掲げるものとする。

- (1) 第2条第1号の都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為に該当する場合は、その旨を証する書類の写し
- (2) 第2条第1号の土地区画整理法第76条第1項の規定による許可を受けた場合は、当該許可を受けたことを証する書類の写し
- (3) 第2条第2号又は第3号に掲げる届出対象に該当する場合は、当該計画に適合する旨を証する書類の写し又は計画に適合することを確認できる図書

2 細則第2条第6号に規定する市長が認める図書は、前条第2号の知事ががけ崩れ等による被害を受けるおそれがないと認めたことを証する書類の写しとする。

附 則

この取扱いは、平成21年6月4日から施行する。

附 則

この取扱いは、平成24年5月1日から施行する。

附 則

この取扱いは、令和4年2月20日から施行する。