

長期優良住宅建築等計画等の認定基準に関する実施要綱

県土整備部建築住宅課

令和4年2月18日

(目的)

第1条 この要綱は、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号及び第4号に規定する基準に関し、必要な事項を定めるものとする。

(適用範囲)

第2条 この要綱は、宮崎県の区域（宮崎市、都城市、延岡市及び日向市の区域を除く。）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。）の申請があった場合の当該申請に係る住宅について適用する。

(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)

第3条 法第6条第1項第3号に規定する基準は、次の各号に掲げる区域に応じ、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。

(1) 地区計画の区域 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第1項に規定する地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域内において、認定の申請に係る住宅が当該地区計画中の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であって、建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2の規定により建築確認で別途審査を行う条例制定項目以外の項目に限る。）に適合するものであること。

(2) 景観計画の区域 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の区域内において、認定の申請に係る住宅が当該景観計画中の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限る。）に適合するものであること。

(3) 次に掲げる区域 認定の申請に係る住宅が、当該各区域に建築されるものでないこと。ただし、都市計画法第12条第1項第1号に規定する土地区画整理事業の施行区域内の除却が不要な住宅、同項第4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又は住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第6条に規定する改良地区内の土地の利用に関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。

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施行区域

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

(自然災害による被害の発生の防止又は軽減への配慮に関する基準)

第4条 法第6条第1項第4号に規定する基準は、認定の申請に係る住宅が、次の各号に掲げる区域内に建築されるものでないこととする。

(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。ただし、災害防止上必要な対策工事が施工され、安全性が確認される場合は、この限りでない。

(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。ただし、宅地の安全化を図る開発行為等により、区域の指定解除がされることが決定している場合又は近い将来解除されることが確実と見込まれる場合は、この限りでない。

(4) 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域(第2号の区域を除く)。ただし、同条第2項の規定により地方公共団体が定める条例において、当該区域内に住宅の建築が認められる場合は、この限りでない。

附 則

- 1 この要綱は、令和4年2月20日から施行する。
- 2 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年県土整備部建築住宅課定め)は、廃止する。