

長期優良住宅建築等計画の認定に係る審査基準

令和4年2月20日

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区域を指定する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八尾市景観条例（平成29年12月22日条例第73号）第15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
- (3) 認定申請対象住宅が、次に掲げる要綱による手続きを経ているものであること。
 - ア 八尾市開発指導要綱
 - イ 八尾市中高層建築物指導要綱

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の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、次に掲げる区域（建築基準法第39条第1項の規定により指定された災害危険区域と重複して指定されている区域は、(2)アを適用する。）に建築されるものでないこと。ただし、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