

岐阜市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号に関する基準

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」に関する基準を次のように定める。

1 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、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、認定申請に係る住宅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第1項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。

ア 建築物の用途の制限

イ 建築物の容積率の最高限度又は最低限度

ウ 建築物の建蔽率の最高限度

エ 建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度

オ 壁面の位置の制限

カ 建築物の高さの最高限度又は最低限度

キ 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。）

ク 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

ケ 建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度

コ 建築物の居室（建築基準法第2条第4号に規定する居室をいう。）の床面の高さの最低限度

2 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、認定申請に係る住宅が同法第16条第1項の規定に該当する場合には、当該景観計画区域の区域ごとの行為の制限に関する基準のうち、次に掲げる建築物等に関する事項に適合すること。

ア 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基準に限る。）

イ 建築物の高さの最高限度又は最低限度

ウ 壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度

エ 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（数値基準により客観的に判断できる基準に限る。）

3 認定申請に係る住宅が、次に掲げる区域に建築されるもの又は存するものでないこと。
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（昭和35年法律第84号）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。

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

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

第2 法第6条第1項第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」に関する基準を次のように定める。

認定申請に係る住宅が、次に掲げる区域に建築されるもの又は存するものでないこと。ただし、宅地の安全化を図る開発行為等により、区域の指定が解除されることが決定している場合又は短期間のうちに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。

ア 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域

イ 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

ウ 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

エ 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

附 則

この基準は、平成21年6月4日から施行する。

附 則

この基準は、令和4年2月20日から施行する。

附 則

この基準は、令和5年2月27日から施行し、令和4年10月1日から適用する。