

長期優良住宅建築等計画の認定に係る審査基準

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基準(以下「居住環境基準」という。)並びに同項第 4 号に規定する自然災害による被害の発生防止又は軽減への配慮に係る基準(以下「災害配慮基準」という。)は、次のとおりとする。

第 1 居住環境基準

1 次の表の左欄に掲げる区域又は地域における法第 5 条第 1 項に規定する長期優良住宅建築等計画(5)においては、景観法(平成 16 年法律第 110 号)第 16 条の規定による届出が必要な建築物に該当する場合に限る。)が居住環境基準に適合するためには、同表の右欄に定める基準に適合していなければならない。

区域又は地域	基準
(1) 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下同じ。)第 12 条の 4 第 1 項第 1 号の規定による地区計画が定められた区域	同法第 12 条の 5 第 2 項第 3 号の規定による地区整備計画(金沢市地区計画等の区域内における建築物等の制限に関する条例(平成 16 年条例第 4 号)で定める地区計画等の区域内における建築物の敷地、構造及び用途並びに工作物の用途に関する制限を除く。)
(2) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 69 条の規定による建築協定が定められた区域	建築協定
(3) 金沢市における市民参画によるまちづくりの推進に関する条例(平成 12 年条例第 11 号)第 11 条第 1 項の規定によるまちづくり協定に係る区域	まちづくり協定
(4) 金沢市における土地利用の適正化に関する条例(平成 12 年条例第 12 号)第 4 条第 1 項に規定する土地利用協定に係る区域	土地利用協定
(5) 金沢市における美しい景観のまちづくりに関する条例(平成 21 年条例第 4 号)第 9 条の規定による景観計画区域	同条例第 10 条第 2 項の規定による景観形成基準
(6) 金沢市こまちなみ保存条例(平成 6 年条例第 1 号)第 5 条第 1 項の規定によるこまちなみ保存区域	同条例第 6 条第 1 項の規定によるこまちなみ保存基準
(7) 金沢市斜面緑地保全条例(平成 9 年条例第 1 号)第 5 条第 1 項の規定による斜面緑地保全区域	同条例第 6 条第 1 項の規定による斜面緑地保全基準
(8) 金沢の歴史的文化資産である寺社等の風景の保全	同条例第 6 条第 1 項の規定によ

に関する条例(平成 14 年条例第 10 号)第 5 条第 1 項の規定による寺社風景保全区域	る寺社風景保全基準
(9) 金沢市における美しい沿道景観の形成に関する条例(平成 17 年条例第 6 号)第 7 条第 1 項の規定による沿道景観形成区域	同条例第 8 条第 1 項に規定する沿道景観形成基準
(10) 金沢市における夜間景観の形成に関する条例(平成 17 年条例第 58 号)第 6 条第 1 項の規定による照明環境形成地域	同条例第 7 条第 1 項の規定による照明環境形成基準
(11) 犀川及び浅野川における美しい川筋景観の保全に関する条例(平成 29 年条例第 2 号)第 7 条第 1 項の規定による川筋景観保全区域	同条例第 8 条第 1 項の規定による川筋景観保全基準
(12) 金沢市における美しい眺望景観の形成に関する条例(平成 31 年条例第 4 号)第 8 条第 1 項の規定による川筋景観保全区域	同条例第 9 条第 1 項の規定による眺望景観形成基準

2 戸数が 15 戸以上の共同住宅における長期優良住宅建築等計画が居住環境基準に適合するためには、金沢市共同住宅等の建築に関する指導要綱(平成 4 年告示第 106 号)第 6 条に規定する基準に適合しなければならない。

3 次の区域における長期優良住宅建築等計画は、法第 6 条第 1 項の規定による認定を行わない。ただし、当該住宅が当該区域の設定又は事業の目的を達成するためのものなど、長期間の立地が妥当として、市長が認め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

第 2 災害配慮基準

1 認定を受けて建築をしようとする長期優良住宅が、次の各号に掲げる区域に建築されるものではないこととする。

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

- (1) 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
- (2) 急傾斜地崩壊対策工事（公共施行に限る。）が施行された場合（急傾斜地崩壊危険区域に限る。）
- (3) 建築をしようとする長期優良住宅において長期にわたり良好な状態で使用するために必要な措置が講じられていると市長が認める場合

附 則

- 1 この基準は、令和4年4月1日から施行する。
- 2 平成21年5月22日制定「居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準等について」は廃止する。