○長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく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の基準について

平成２１年６月４日

告示第１０２号

改正　平成３１年２月１日告示第３４号

令和４年２月１５日告示

大津市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則（平成２１年規則第１２７号）第２条第４号の規定に基づき、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）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への配慮の基準を次のように定める。

１　認定対象建築物（認定対象住戸（一戸建ての住宅又は共同住宅等に含まれる一の住戸であって長期優良住宅の普及の促進に関する法律第６条第１項の認定の対象となるものをいう。）を含む建築物をいう。以下同じ。）の位置が都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第４条第４項に規定する促進区域の区域内である場合にあっては、次のいずれにも該当すること。

(1)　認定対象建築物の建築が、都市再開発法（昭和４４年法律第３８号）第７条の４第１項の規定による許可を要しないこと。

(2)　認定対象建築物の建築が、都市計画法第６５条第１項の規定による許可を要しないこと。

２　認定対象建築物の位置が都市計画法第４条第６項に規定する都市計画施設の区域又は同条第７項に規定する市街地開発事業の施行区域内である場合にあっては、次のいずれにも該当すること。

(1)　認定対象建築物の建築が、都市計画法第５３条第１項第３号に規定する行為であること。

(2)　認定対象建築物の建築が、都市計画法第６５条第１項の規定による許可を要しないこと。

３　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の区域内において、次のいずれかによること。

(1)　認定対象建築物の建築が、都市計画法第５２条の２第１項第３号に規定する行為であること。

(2)　認定対象建築物の建築が、都市計画法第６５条第１項の規定による許可を要しないこと。

４　認定対象建築物の位置が都市計画法第１２条の４第１項各号に規定する地区計画等（同法第１２条の５第２項第３号に規定する地区整備計画、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。以下「密集市街地整備法」という。）第３２条第２項

第２号に規定する特定建築物地区整備計画、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。以下「地域歴史的風致法」という。）第３１条第２項第４号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画、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２号に規定する沿道地区整備計画又は集落地域整備法（昭和６２年法律第６３号）第５条第３項に規定する集落地区整備計画（以下「地区整備計画等」という。）が定められたものに限る。）の区域内である場合には、当該地区計画等に係る地区整備計画等に定められた建築物等に関する事項に適合していること。ただし、当該認定対象建築物について、都市計画法第５８条の２第３項、密集市街地整備法第３３条第３項前段、地域歴史的風致法第３３条第３項前段、幹線道路の沿道の整備に関する法律第１０条第３項前段又は集落地域整備法第６条第３項の規定による勧告がされていない場合は、この限りでない。

5　認定対象建築物の位置が景観法（平成１６年法律第１１０号）第８条第２項第１号に規定する景観計画の区域内である場合は、当該景観計画に定められた建築物に係る行為の制限に関する事項に適合していること。ただし、当該認定対象建築物について、同法第１６条第３項の規定による勧告がされていない場合は、この限りでない。

6　認定対象建築物の位置が、建築基準法第７３条第１項の規定により認可された建築協定区域内である場合には、当該協定書に定められた建築物に係る行為の制限に関する事項に適合していること。

7　認定対象建築物が大津市生活環境の保全と増進に関する条例（平成１０年条例第２７号）第２０条第１項第３号に定める中高層建築物に該当する場合には、市長が定める中高層建築物の建築に対する技術基準に定める事項に適合していること。ただし、同条に規定する協議が終了したものについては、この限りでない。

附　則

この告示は、令和４年２月２０日より施行する。