

## 居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準（北九州市）

当基準は、平成21年6月4日に施行される「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく認定事務に先立ち、認定を申請しようとする皆さまに対し、認定基準の1つである「居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準」の公表を行うものです。

### ■居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準

当該基準は、長期優良住宅の認定基準の1つとして「長期優良住宅普及促進法第6条第1項第3号」に「建築をしようとする住宅が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」と定められており、「居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準」と言います。各所管行政庁が地域の条例などを考慮し、具体的な要件を選定の上、公表することとされています。北九州市では、以下の内容を「居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準」とします。

### ■居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準（北九州市）

当該申請にかかる住宅が下記の基準を満たしていることが必要です。

#### 1. 地区計画等の区域内における取扱い

地区整備計画が定められている区域内において、申請建築物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、用途又は形態意匠等についての制限であって、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）に適合しない場合は、認定を行わない。

#### 2. 景観計画の区域内における取扱い

景観計画の区域内において、申請建築物が当該景観計画中の建築物に関する事項（届出対象物件にあつては、建築物の形態意匠に関する行為の制限等についての基準及び景観計画区域、臨海部産業景観形成誘導地域、関門景観形成地域にあつては、色彩に関する基準（増改築の場合は、外壁及び屋根の工事を伴わないものを除く）に限る）に適合しない場合は、認定を行わない。

#### 3. 建築協定の区域内における取扱い

建築協定の区域内において、申請建築物が当該協定中の建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠等についての具体的な制限に限る）に適合しない場合は、認定を行わない。

#### 4. 都市計画施設等の区域内における取扱い

次の区域内においては、認定を行わない。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。

- ・ 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
- ・ 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