

佐賀市長期優良住宅建築等計画認定基準等取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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。）に基づき、市長が長期優良住宅建築等計画の認定を行うにあたり、居住環境の維持及び向上に関する基準並びに自然災害による被害の発生の防止又は軽減に関する基準に関する事項を定める。

(居住環境の維持及び向上に関する基準)

第2条 認定を受けて建築をしようとする長期優良住宅（以下「認定住宅」という。）に係る法第6条第1項第3号に規定する基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項第1号に規定する地区計画のうち地区整備計画が定められている区域に建築する場合においては、当該地区整備計画に定める建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限に限る。）に適合すること。
- (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が定められている区域に建築する場合においては、当該景観計画の中で建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限に限る。）に適合すること。ただし、景観計画において努力基準となっている項目についてはこの限りでない。
- (3) 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が定められている区域に建築する場合においては、当該区域の中で建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての具体的な数値基準に限る。）に適合すること。
- (4) 佐賀市みどりあふれるまちづくり条例（平成20年佐賀市条例第6号）第12条第1項第1号及び第3号に定める建築物を建築する場合においては、佐賀市みどりあふれるまちづくり条例施行規則（平成20年佐賀市規則第33号）第6条第1項の基準に適合すること。
- (5) 次に掲げる区域に建築するものでないこと。ただし、当該区域内であっても、長期にわたり立地が想定されることが許可等により認められ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以降における同法第2条第3項に規定する改良地区

(自然災害による被害の発生の防止又は軽減に関する基準)

第3条 認定住宅に係る法第6条第1項第4号に規定する基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 認定住宅の一部又は全部を、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に建築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にあつては、この限りでない。

- (2) 認定住宅の一部又は全部を、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に建築するものでないこと。
- (3) 認定住宅の一部又は全部を、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に建築するものでないこと。ただし、災害防止上必要な措置を講じられている場合にあつては、この限りでない。
- (4) 認定住宅の一部又は全部を、建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域に建築するものでないこと。ただし、災害防止上必要な措置を講じられている場合にあつては、この限りでない。

附 則

この要綱は、令和4年2月20日から適用する。