

長期優良住宅建築等計画の認定に関する基準

(趣旨)

第1条 この基準は、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。）第6条第1項第3号及び第4号に規定する認定基準への適合性の判定基準を定めるものとする。

(居住環境配慮基準)

第2条 法第6条第1項第3号に規定する認定基準への適合性は、次に掲げる基準により判定するものとする。

(1) 地区計画等の区域内における基準

法第5条各項及び法第8条の規定により認定を申請しようとする建築物（以下「認定申請建築物」という。）が、次の表の左欄に掲げる地区計画等の区域のうち都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第2項第3号に規定する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）内に建築される場合においては、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右欄に掲げる事項（建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2の規定による藤沢市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例に定められている事項を除く。）に適合すること。

地区計画等	地区整備計画に定められている建築物等に関する事項
江の島地区地区計画	(1) 建築物の用途の制限 (2) 建築物の容積率の最高限度 (3) 建築物の建ぺい率の最高限度 (4) 建築物の敷地面積の最低限度 (5) 壁面の位置の制限 (6) 建築物の高さの最高限度 (7) 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。）
白旗廻り地区地区計画	
境川右岸鵜沼東地区地区計画	
菖蒲沢境地区地区計画	
諏訪ノ棚地区地区計画	
辻堂砂場地区地区計画	
J-タウン湘南ヒルズ地区地区計画	
片瀬二丁目地区地区計画	
藤沢卸売団地地区地区計画	
辻堂駅北口地区地区計画	
稲荷一丁目ヒルトップアベニュー地区地区計画	
健康と文化の森地区地区計画	
湘南ライフタウン センター地区地区計画	
羽鳥四丁目地区地区計画	
辻堂西海岸一丁目地区地区計画	
Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画	
羽鳥一丁目地区地区計画	
本町四丁目地区地区計画	

(2) 景観計画の区域内における基準

認定申請建築物の建築が景観法（平成16年法律第110号）第16条第1項に基づく届出又は第63条に基づく認定を要するものである場合には、当該届出又は認定を要する行為ごとの良好な景観形成のための制限に適合すること。

(3) 都市計画施設等の区域内における基準

認定申請建築物が、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内又は同条第7項に規定する市街地開発事業の施行区域内（以下「都市計画施設等」という。）に含まれ、都市計画法第53条の許可が必要である場合は、長期優良住宅建築等計画の認定を行わない。ただし、都市計画施設等の区域内であっても市長が特別な事由があると認めたものについてはこの限りではない。

(災害配慮基準)

第3条 法第6条第1項第4号に規定する認定基準への適合性は、次に掲げる基準により判定するものとする。

(1) 認定を行わない区域

認定申請建築物が次の各号に掲げる区域に建築されるものは、長期優良住宅建築等計画の認定を行わない。

ア 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

イ 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。以下「急傾斜地法」という。）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

ウ 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) 認定を行わない区域における例外

急傾斜地崩壊危険区域において、認定申請建築物が、崖崩れによる被害を受けるおそれがないものとして次の各号のいずれかを満たす場合は、認定を行うことができる。

ア 認定申請建築物が面する範囲の崖の全てで、急傾斜地法第12条第1項又は第13条に規定する工事が施工済みであるとき

イ 認定申請建築物の敷地が、崖上であるとき

附則

この基準は平成21年6月4日から施行する。

附則

この基準は平成27年2月6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。