

平塚市長期優良住宅建築等計画等の認定に関する基準

令和4年10月1日

平塚市まちづくり政策部建築指導課

(趣旨)

第1条 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号の規定に基づく長期優良住宅建築等計画等の認定に関する基準を次のように定める。

(居住環境配慮基準)

第2条 法第6条第1項第3号に基づく居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準は、次に掲げるところによる。

- 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号の規定に基づく地区計画のうち、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の建築物に関する事項（平塚市地区計画建築物条例（平成20年条例第3号）第4条各号に掲げる事項について、同条例別表第2左欄の計画地区の名称の区分に応じ同表右欄に定める制限及び建築物の色彩についての制限に関する事項を除く。）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の区域内において、申請建築物が平塚市景観計画に定める良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（建築物の色彩についての制限に関する事項に限る。）に適合すること。
- 3 景観法（平成16年法律第110号）第81条第1項の規定による景観協定が締結されている区域内において、申請建築物が当該景観協定の建築物に関する事項（建築物の敷地、位置、規模、構造、用途、形態意匠又は建築設備についての制限に限る。）に適合すること。
- 4 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締結されている区域内において、申請建築物が当該建築協定の建築物に関する事項（建築物の敷地、位置、構造、用途、形態意匠又は建築設備についての制限に限る。ただし、建築物の色彩についての制限に関する事項を除く。）に適合すること。
- 5 平塚市まちづくり条例（平成19年条例第23号）第31条第1項の規定に基づく協議対象行為に該当する場合において、申請建築物が同条例に定める審査基準に適合すること。
- 6 次に掲げる区域内においては、認定をしない。ただし、当該区域内であっても、申請建築物が市街地再開発事業の施行区域内の施設建築物及び土地区画整理地内の除却が不要な建築物である等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。

- (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

(災害配慮基準)

第3条 法第6条第1項第4号に基づく自然災害による被害の発生防止又は軽減への配慮に関する基準は、次に掲げるところによる。

- 1 申請建築物が次に掲げる区域内に含まれる場合は、認定をしない。
 - (1) 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) 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

附 則

（施行期日）

- 1 この基準は、令和4年4月1日から施行する。

（平塚市長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第3号の規定に基づく居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準の廃止）

- 2 平塚市長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第3号の規定に基づく居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準（平成21年6月4日施行）は、廃止する。

（施行期日）

この基準は、令和4年10月1日から施行する。