

小田原市長期優良住宅建築等計画認定基準

平成21年5月29日制定

平成22年8月23日改定

令和4年2月20日最終改定

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号の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の認定に関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に係る基準及び同項第4号の規定に基づく自然災害による被害の発生の防止又は軽減の配慮に係る基準を次のように定める。

1 地区計画等の区域内における基準

地区計画等のうち、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内においては、法第5条第1項から第3号まで及び第8条に規定する認定申請に係る住宅を含む建築物（以下「申請建築物」という。）が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次に掲げる事項（建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2の規定により本市の条例において建築物等の制限として定められている事項を除く。）に適合すること。

- (1) 建築物の用途の制限
- (2) 建築物の容積率の最高限度
- (3) 建築物の敷地面積の最低限度
- (4) 壁面の位置の制限
- (5) 建築物の高さの最高限度
- (6) 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。）

2 景観計画の区域内における基準

申請建築物が景観法（平成16年法律第110号）第16条第1項の規定に該当するときは、次に掲げる建築物等に関する事項に適合すること。

- (1) 建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限（数値基準により客観的に判断できる制限に限る。）
- (2) 前号に掲げるもののほか、景観法第16条第1項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための行為の制限

3 都市計画施設等の区域内における基準

申請建築物が、次に掲げる区域内に含まれる場合は、長期優良住宅建築等計画の認定は行わない。ただし、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等は、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 地域における自然災害による被害の発生防止又は軽減の配慮に係る基準

申請建築物が、次のいずれかの区域に含まれる場合は、長期優良住宅建築等計画の認定は行わない。

- (1) 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項の規定による土砂災害特別警戒区域
- (2) 小田原市建築基準条例（平成15年小田原市条例第30号）第3条に規定する災害危険区域（災害防止工事が完了していることにより同条例第4条ただし書の規定の適用を受ける場合を除く。）

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22年8月23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。

(注) 景観法による届出は、一定規模以上の建築物の新築等について適用除外の規定がありますが、長期優良住宅の認定に当たっては、全件が色彩制限の対象となります。

市域全域（景観計画重点地区を除く。）における外観の色彩の制限は次の表のとおりです。

使用する色彩	彩 度
0.1R~10R	4以下とする
0.1YR~5Y	6以下とする
上記以外の色彩	2以下とする

ただし、着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩又は建築物の見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りではありません。

なお、景観計画重点区域内の基準については、小田原市景観計画をご覧ください。