

厚木市長期優良住宅の普及の促進に関する法律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基準について、必要な事項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号に基づく長期優良住宅建築等計画の認定に関する基準は、次の各号に掲げる基準の区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

(1) 地区計画等の区域内における基準 次の表の左欄に掲げる地区計画等のうち、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（当該区域に係る地区整備計画区域内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）内においては、申請建築物（法第5条第1項から第7項まで及び第8条の認定申請に係る住宅を含む建築物をいう。以下同じ。）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、右欄に掲げる事項（厚木市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成4年厚木市条例第24号）により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。

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
本厚木駅北地区地区計画	(1) 建築物等の用途の制限
本厚木駅南地区地区計画	(2) 建築物の容積率の最高限度または最低限度
本厚木駅東地区地区計画	(3) 建築物の建蔽率の最高限度
厚木森の里地区地区計画	(4) 建築物の敷地面積の最低限度
林地区地区計画	(5) 建築物の建築面積の最低限度
三田山王上地区地区計画	(6) 壁面の位置の制限
本厚木駅南口地区地区計画	(7) 建築物の高さの最高限度または最低限度
南部産業拠点（酒井地区）地区計画	(8) 建築物等の形態または意匠の制限
	(9) かき又はさくの構造の制限（生垣を除く。）

(2) 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ないこと。
ただし、当該区域内であっても、区画整理地内の除却が不要な住宅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。

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

(3) 建築協定の区域内における基準 次の表の左欄に掲げる建築基準法第73条により認可を受

けた建築協定の区域内において、申請建築物が、当該建築協定に定められている建築物等に関する事項のうち、右欄に掲げる事項に適合すること。

建築協定の名称	建築協定に定められている建築物等に関する事項
厚木古松台建築協定	(1) 建築物の用途
王子二丁目建築協定	(2) 建築物の容積率の最高限度
厚木毛利台建築協定	(3) 建築物の建蔽率の最高限度
森の里一丁目建築協定	(4) 建築物の敷地面積の最低限度
森の里二丁目建築協定	(5) 建築物の階数
森の里三丁目建築協定	(6) 建築物の高さ
森の里四丁目建築協定	(7) 建築物の壁面の位置
森の里五丁目建築協定	(8) 建築物に付属する塀等
温水西一丁目戸建て開発地域建築協定	(9) 建築物の意匠及び設備
温水西一丁目戸建て開発地域第二街区建築協定	
温水西一丁目戸建て開発地域第三街区建築協定	
温水西一丁目戸建て開発地域第四街区建築協定	
温水西一丁目戸建て開発地域第五街区建築協定	

- (4) 景観計画の区域内における基準 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は、申請建築物が厚木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。

（災害配慮基準）

第 3 条 法第 6 条第 1 項第 4 号に基づく長期優良住宅建築等計画の認定に関する基準は、申請建築物が次に掲げる区域内に含まれないこと。ただし、当該区域内であっても、区域の指定解除がされることが決定している場合又は近い将来解除されることが確実と見込まれる場合は、この限りでない。

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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2月20日から施行する。

(厚木市長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく居住環境の維持及び向上に関する基準の廃止)

2 厚木市長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく居住環境の維持及び向上に関する基準(平成21年6月4日施行)は、廃止する。

附 則

この基準は、令和4年10月6日から施行する。