

大垣市居住環境の維持及び向上への配慮に関する認定基準

平成 21 年 5 月 21 日制定

平成 22 年 8 月 27 日改正

平成 26 年 10 月 1 日改正

令和 4 年 2 月 20 日改正

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）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法第 6 条第 1 項第 4 号に規定する建築しようとする住宅が自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであること（災害配慮基準）を次のように定める。

① 地区計画等の区域内における取扱い

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 4 条第 9 項に規定する地区計画等のうち、地区整備計画が定められている次の区域内においては、申請建築物が当該地区計画に定められている建築物等に関する事項に適合すること。ただし、都市計画法第 58 条の 2 第 3 項に規定する勧告がされた場合はこの限りでない。

- ・ 三塚地区地区計画
- ・ 昼飯南部地区地区計画
- ・ ソフトピアジャパン西地区地区計画
- ・ ソフトピアジャパン東地区地区計画

② 都市計画施設等の区域内における取扱い

次の区域内においては、認定を行わない。ただし、当該区域内であっても、再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅、区画整理地内の除去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。

- ・ 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
- ・ 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

③ 景観計画の区域内における取扱い

申請建築物が、大垣市景観計画の区域内における行為の制限のうち、次に掲げる建築物等に関する事項に適合すること。

- ・ 大垣市全域（ただし、南一色町くすの木台景観形成重点地域は除く。）

項目	制限の内容
色彩	○マンセル表色系による外観の色彩は、明度2以上かつ彩度8未満とする。
	○以下の色彩については、この限りではない。 <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・表面に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素材本来の色彩

- ・ 南一色町くすの木台景観形成重点地域

項目	制限の内容
敷地面積	○敷地面積の最低限度は160㎡とする。
高さ	○建築物の最高の高さは10m以下、地階を除く階数2階以下、軒高7m以下とする。
	○ただし、地区北側境界線に接する敷地で、北側敷地境界が合計幅員9m以上の道水路に接している場合は、階数及び軒高制限を除く。
外壁の位置	○建築物の外壁又はこれにかわる柱の面は、道路境界線から1m以上（道路境界が西側のみの場合は0.5m以上）、隣地境界線から0.5m以上（北側隣地境界線からは1m以上）後退する。（一部不整形地（かげ地割合10%以上）は除く。）
	○物置を設置する場合は、その外壁面を道路境界線より1m以上後退する。ただし、壁のないカーポートは除く。
色彩	○マンセル表色系による外観の色彩は、明度2以上かつ彩度6未満とする。
	○以下の色彩については、この限りではない。 <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・表面に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素材本来の色彩

④ 災害配慮基準

当該住宅が、次の区域に建築されるものでないこと。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若しく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又は市長が長期にわたり良好な状態で使用していくための措置が講じられていると認める場合は、この限りではない。

- ・ 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域（昭和25年法律第201号）
- ・ 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
- ・ 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
- ・ 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