

一長期優良住宅建築等計画の認定に係る居住環境基準について一

長期優良住宅建築等計画の認定を受けようとする住宅の所在地が羽曳野市内のものについては、認定に係る居住環境基準は、各住宅性能評価機関において事前審査を受けられる際も審査の対象から除かれ、羽曳野市が直接審査します。

認定を受けようとする住宅は、居住環境の維持及び向上に配慮されたものであるために、以下の全ての基準を満たす必要があります。認定申請をする前に、下記の区域に該当するかどうか、基準を満たすかどうかのご確認をお願いします。

※居住環境基準には認定できない区域(原則下記の3.の区域)があります。認定できない区域内では、他の認定基準を満たす建築物であっても認定できないため、十分にご注意ください。

※下記の基準は、羽曳野市域内で適用される基準であり、他の所管行政の基準は別途ご確認ください。

1. 申請される住宅が地区計画の区域内にある場合

下記の該当する地区計画に定められた建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限であって、建築基準法に基づき建築主事等が確認を行う条例制定項目以外の項目に限る。）を認定の基準とし、当該計画に適合しない場合は、原則として認定できません。

【羽曳野市内の地区計画区域】

- ・樺山地区（樺山地内）
- ・野々上地区（野々上2丁目地内）
- ・峰塚莊園地区（西浦5丁目地内）
- ・埴生野地区（羽曳が丘9丁目、羽曳が丘10丁目、埴生野地内）
- ・羽曳が丘西7丁目地区（羽曳が丘西7丁目、羽曳が丘西4丁目地内）
- ・大黒、南古市地区（大黒、南古市地内）

〔地区計画に係る届出等の窓口は、羽曳野市都市計画課となります。〕

2. 申請される住宅が景観計画の区域内にある場合

下記の景観計画に定められた届出対象となる住宅について、建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限に限る。）を認定の基準とし、当該計画に適合しない場合は、原則として認定できません。

【羽曳野市内の景観計画区域】

- ・大阪外環状線（国道170号）沿道区域（大阪外環状線の道路と道路の端から両側50mの区域内、及び軽里北交差点北西側の近隣商業地域指定区域）

〔羽曳野市域における景観計画の届出等の窓口は、大阪府建築企画課となります。〕

3. 都市計画施設等の区域内における取扱い

以下の区域内においては、原則認定はできません。(ただし、長期にわたる立地が想定されていることが各法の許可等により判明している場合は認定が可能となる場合があります。)

- ・都市計画法第4条第4項に規定する促進区域
- ・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
- ・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

都市計画施設等の区域において、住宅を建設する際に許可等が必要になる場合があります。

※現在、羽曳野市内には、建築協定及び景観協定が定められた区域はありません。