

## 認定基準について

### (1) 長期使用構造等とするための措置および維持管理の方法の基準

認定を受けようとする住宅の構造および設備について構造躯体などの劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー対策などの措置が講じられた建築計画（長期使用構造などとするための措置）および維持保全の方法の基準に適合したものであること。

詳細につきましては国土交通省のホームページ「長期優良住宅法関連情報」の「長期使用構造等とするための措置および維持保全の方法の基準」をご覧ください。

HP内にある【5. 関連情報】から外部リンクできます。

### (2) 住宅の規模の基準

①床面積の合計が次に掲げる住宅の区分に応じた面積以上であること。

- ・一戸建ての住宅にあっては75平方メートル以上
- ・共同住宅などにあっては40平方メートル以上

②住戸の少なくとも一つの階の床面積が40平方メートル以上であるもの。

（注釈） 「共同住宅など」とは、共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいいます。

### (3) 居住環境の維持および向上への配慮

認定を受けようとする住宅が良好な景観の形成そのほかの地域における居住環境の維持および向上に配慮されたものであること。

#### **地区計画などの区域内における取り扱い**

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中の建築物に関する事項に適合するものであること。

- ・泉町地区地区計画 地区整備計画区域
- ・第四小学校周辺地区地区計画 地区整備計画区域
- ・国分寺駅北口地区地区計画 地区整備計画区域
- ・国3・2・8号線沿道北地区地区計画 地区整備計画区域
- ・国3・2・8号線沿道中地区地区計画 地区整備計画区域
- ・国3・2・8号線沿道南地区地区計画 地区整備計画区域
- ・国3・4・12号線沿道・駅前通り沿道地区地区計画 地区整備計画区域
- ・史跡武蔵国分寺跡周辺地区地区計画 地区整備計画区域

#### 【お問い合わせ先】

国分寺市まちづくり部まちづくり推進課 国分寺市戸倉 1-6-1 電話 042-325-0111（代表）

### **災害リスクに配慮する基準における取り扱い**

認定基準に「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」が追加され、次に掲げる災害の危険性が特に高い区域内においては、認定を行いません。

<認定対象外となる区域>

- ・土砂災害特別警戒区域

【お問い合わせ先】

国分寺市総務部防災安全課 国分寺市戸倉 1-6-1 電話 042-325-0111 (代表)

### **都市計画施設等の区域内における取り扱い**

次に掲げる区域内においては、認定を行いません。

- ・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

【お問い合わせ先】

国分寺市まちづくり部まちづくり計画課 国分寺市戸倉 1-6-1 電話 042-325-0111 (代表)

### **景観計画の区域内における取り扱い**

東京都景観計画の区域内において、申請建築物が当該景観計画中の建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途または形態意匠についての制限に限る）に適合するものであること。詳細については東京都都市整備局のホームページ「景観計画」をご覧ください。

HP内にある【5. 関連情報】から外部リンクできます。

国分寺市で該当する区域は以下の2つです。

<該当する区域>

- ・国分寺崖線景観基本軸
- ・一般地域

【お問い合わせ先】

東京都 都市整備局 都市づくり政策部 緑地景観課 街並み景観係 (電話 03-5388-3265)

#### (4) 維持保全の期間

建築後の住宅の維持保全の期間が30年以上であること。

#### (5) 資金計画

資金計画が当該住宅の建築・維持保全を遂行するため適切なものであること。