

居住環境への配慮の審査について(リーフレット別紙)

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に係る認定申請にあたり、多摩建築指導事務所が所管行政庁となる地域の居住環境への配慮については原則として以下のとおり申請前に所管部署へ確認をし、申請書に裏面の「居住環境への配慮事前照会報告書」を添付してください。

I 地区計画の区域内かどうか

→所管市町村に区域内かどうか事前照会してください。地区整備計画区域内の場合、都市計画法58条の2の届出を所管市町村に行い、適合証等の写しを認定申請に添付してください。

地区整備計画が定められている区域内では、当該地区計画中の建築物に関する事項に適合しない場合は認定できません。(建築確認では、建築基準法第68条の2の地区計画条例に基づく制限を審査し、本法では、その他条例に基づかない地区計画等の建築物に関する制限部分を審査します)

II 都市計画施設等の区域内かどうか →所管市に区域内かどうか事前照会してください。

以下の区域内では原則として認定できません。

- 都市計画法第4条4項の促進区域
- 都市計画法第4条第6項の都市計画施設の区域
- 都市計画法第4条第7項の市街地開発事業の区域
- 都市計画法第4条第8項の市街地開発事業等予定区域
- 住宅地区改良法第8条第1項の告示があった日後における同法第2条第3項に規定する改良地区

III 景観計画の届出が必要かどうか

→都庁のHP (<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/>→「景観」でサイト内検索)で確認してください。
(詳細な位置確認は都庁窓口03(5388)3265へ)
届出が必要な建築等の場合、都庁窓口へ届出を行い、届出の写しを認定申請に添付してください。

次の景観計画の区域内では、申請建築物が当該景観計画中の建築物に関する事項に適合しない場合は、認定できません。

(多摩建築指導事務所管内の東京都景観計画 抜粋)

地域区分	玉川上水 景観基本軸	国分寺崖線 景観基本軸	丘陵地 景観基本軸	一般地域
届出が必要な 建築物の建築等	高さ10M 以上	高さ10M 又は延べ面積 1000㎡ 以上	高さ10M 以上	高さ45M 又は延べ面積 1万5千㎡以上
区域のある 主な市町村	昭島市、小平市、 小金井市、西東京市、 福生市、羽村市等	狛江市、 国立市、 小金井市等	稲城市、多摩市、東大 和市、 武蔵村山市、 東村山市、青梅市、 あきる野市、瑞穂町、 日の出町等	都内全域