

居住環境の維持及び向上に関する基準

神戸市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱より抜粋

第3章 認定基準

(居住環境の維持及び向上に関する基準)

第6条 法第6条第1項第3号の居住環境の維持及び向上に配慮されたものとは、次の各項に定める基準に適合するものであることとする。

2 次の各号に掲げる計画等が適用となる場合において、それぞれ当該各号に定める事項に適合するものであること。

- (1) 景観法（平成16年法律第110号）第8条の規定に基づき神戸市（以下「市」という。）が定める景観計画
- (2) 景観法第81条の規定に基づき市長が認可する景観協定
- (3) 神戸市都市景観条例（昭和53年条例第59号）第11条の規定に基づき市長が定める景観形成基準
- (4) 神戸市都市景観条例第27条の2の規定に基づき市長が定める景観形成指定建築物等誘導基準
- (5) 神戸市都市景観条例第31条の3の規定に基づき市長が認定する景観形成市民協定
- (6) 神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例（昭和56年条例第35号）第9条に基づき、市長とまちづくり協議会が締結したまちづくり協定
- (7) 建築基準法第73条第1項（同法第76条の3第3項において準用する場合を含む。）の規定による認可を受けた建築協定に係る同法第70条第1項に規定する建築協定区域内の土地及び同条第2項に規定する建築協定区域隣接地において、当該建築協定に係る建築物に関する基準
- (8) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項各号の規定に基づき市長が定める地区計画等に係る建築物に関する基準
- (9) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第143条の規定に基づき市が定める伝統的建造物群保存地区に係る建築物に関する許可基準

3 次の各号に掲げる土地の区域内に建築されるものでないこと。ただし、許可（都市計画法第53条及び第65条による許可は除く。）等により住宅の建築が認められている場合はこの限りでない。

- (1) 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 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

平成21年6月1日神戸市都市計画総局長決定