

**長期優良住宅の普及に関する法律第6条第1項第3号の  
規定による「居住環境の維持及び向上への配慮」に関する基準  
(豊島区)**

平成21年4月23日  
部 長 決 裁

**1. 目 的**

長期優良住宅の普及に関する法律（平成20年法律第87号。以下「法」という。）第6条第1項第3号の規定による「居住環境の維持及び向上への配慮」に関する基準を定めることにより、長期優良住宅の建築等計画の認定の適正かつ円滑な運用を目的とする。

**2. 適用範囲**

本基準は、豊島区内の法第6条第1項の規定に基づく特定行政庁の認定を受けようとする建築物について適用する。

**3. 基 準**

**(1) 地区計画の区域内**

次のアからコに掲げる都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項第1号に規定する地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域内において、建築物の建築計画が、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、認定を行わない。

- ア 東京都市計画東池袋四丁目地区地区計画
- イ 東京都市計画目白駅周辺地区地区計画
- ウ 東京都市計画立教大学南地区地区計画
- エ 東京都市計画環状5の1号線周辺地区地区計画
- オ 東京都市計画補助173号線周辺地区地区計画
- カ 東京都市計画東京都市計画環状4号線周辺地区地区計画
- キ 東京都市計画巣鴨地藏通り四丁目地区地区計画
- ク 東京都市計画池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画
- ケ 東京都市計画東池袋四・五丁目地区地区計画
- コ 東京都市計画高松二丁目桐葉通り地区地区計画

**(2) 景観計画の区域内**

東京都景観計画（平成19年東京都 平成21年改定）の区域内において、建築物の建築計画が、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、用途又は形態意匠についての制限に限る）に適合しない場合は、認定を行わない。

(3) 建築協定の区域内

次のア及びイに掲げる建築協定の区域内の建築物の建築計画が、当該建築協定中の建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限に限る）に適合しない場合は、認定を行わない。

- ア 池袋北地区土地区画整理36ブロック建築協定(昭和62年3月17日豊島区認可)
- イ 西池袋5丁目建築協定(平成7年10月2日豊島区認可)

(4) 都市計画施設等の区域内

次のアからオに掲げる区域内においては、認定は行わない。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、区画整理地内の除却が不要な住宅のように、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。

- ア 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域
- イ 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
- ウ 都市計画法第4条第7項に規定する市街地再開発事業の区域
- エ 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
- オ 住宅地区改良法(昭和35年法律第84号)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