

# 長期優良住宅の認定基準

## ■長期使用構造

以下の項目について「長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準」(平成21年国土交通省告示第209号)を満たすものであること。

●劣化対策	●可変性
●耐震性	●バリアフリー性
●維持管理・更新の容易性	●省エネルギー性

## ■住戸面積

良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。

戸建て住宅	75㎡以上
共同住宅(併用住宅含む)	55㎡以上

※ただし、1の階の面積が40㎡以上(階段部分を除く面積)

## ■維持保全計画

建築後の住宅の維持保全期間が30年以上であること。

## ■資金計画

建築・維持保全を遂行するための資金計画が適切なものであること。

## ■居住環境

良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

1 天童市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成3年条例第22号)第2条に定める適用区域内に建築される住宅に関しては、当該区域に係る地区整備計画中の建築物に関するものに適合しない場合は、原則として認定を行いません。

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内に建築される住宅に関しては、原則として認定を行いません。

# 長期優良住宅の認定基準

天童市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例より抜粋

別表第1(第2条関係)

区分	地区	区域又は地区の範囲
天童駅西地区地区計画	商業業務地区	平成8年市告示第78号により地区整備計画が定められた区域
	住宅地区	
天童北部地区地区計画	住宅地区	平成8年市告示第79号により地区整備計画が定められた区域
	工業業務地区	
南小畑地区地区計画	低層住宅A地区	平成8年市告示第51号により地区整備計画が定められた区域
	低層住宅B地区	
	住宅A地区	
	住宅B地区	
天童南部地区地区計画	低層住宅地区	平成8年市告示第52号により地区整備計画が定められた区域
	住宅地区	
	地場産業地区	
	沿道施設地区	
北目地区地区計画	住宅地区	平成9年市告示第26号により地区整備計画が定められた区域
	沿道施設地区	
	沿道業務地区	
老野森地区地区計画	商業業務地区	平成12年市告示第117号により地区整備計画が定められた区域
天童温泉南地区地区計画	住宅地区	平成14年市告示第3号により地区整備計画が定められた区域
	観光商業地区	
	商業業務地区	
天童くのもと地区地区計画	住宅地区	平成16年市告示第53号により地区整備計画が定められた区域
天童ひがしはら地区地区計画	低層住宅地区	平成17年市告示第13号により地区整備計画が定められた区域
乱川山神地区地区計画	低層住宅地区	平成17年市告示第151号により地区整備計画が定められた区域
成生金谷地区地区計画	優良田園住宅地区	平成17年市告示第152号により地区整備計画が定められた区域
貫津石橋地区地区計画	低層住宅地区	平成19年市告示第43号により地区整備計画が定められた区域

## 長期優良住宅の認定基準

東長岡工業地区地区計画	工業振興地区	平成20年市告示第177号により地区整備計画が定められた区域
荒谷小才勝地区地区計画	低層住宅地区	平成20年市告示第178号により地区整備計画が定められた区域