

### (33) 道路位置指定による既存住宅団地内の住宅建設

#### 提案基準33「道路位置指定による既存住宅団地内の住宅建設」

道路位置指定により造成された住宅団地内における住宅で、次に掲げる要件に該当し、やむを得ないと認められるものについては、法第34条第14号又は令第36条第1項第3号ホの規定により開発審査会に附議することとする。

- 1 計画地は、建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づく道路位置指定により造成された既存住宅団地内であること。
- 2 敷地の現況を著しく変更することなく、土地利用が行われるものであること。
- 3 周辺地域の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- 4 申請に係る建築物の用途は一戸建住宅(兼用住宅を含む。)であること。
- 5 予定建築物は、建蔽率が60パーセント以下、容積率が200パーセント以下、高さが原則として15メートル以下であること。
- 6 予定建築物の敷地面積は、原則として130平方メートル以上であること。

ただし、本提案基準の施行日において、既に130平方メートル未満であって、かつ、周囲に建築物が存していること等により敷地を拡張できないと認められる場合は、この限りでない。

#### <留意事項>

ア 要件4の「兼用住宅」とは、建築基準法施行令第130条の3に規定する住宅をいう。

イ 要件5及び要件6で定める事項については、開発許可の場合には法第41条第1項の規定による制限として、法第42条第1項ただし書許可又は法第43条第1項の許可の場合には法第79条の規定による許可条件として付加する。

#### 附則

本提案基準は、平成18年4月25日から施行する。

【解説P85参照】