

(2) 旧住造法完了地における開発行為

提案基準2 「旧住造法完了地における開発行為」

旧住宅地造成事業に関する法律第2条第2項に規定する住宅地造成事業が完了した施行地区内において行われるもので、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号の規定により開発審査会に附議することとする。

1 当該開発行為に係る計画の内容は、次の各号のすべてに該当するものであること。

- (1) 敷地の現況を著しく変更することなく、土地利用計画が行われていること。
- (2) 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。
- (3) 地元市町村の土地利用計画に支障のないものであること。

2 当該開発行為が区画の変更による場合は、次の各号のすべてに該当するものであること。

ただし、当該開発行為が技術基準編第7章第2節「審査基準2」2(2)の規定による道路拡幅整備のみである場合等は、この限りでない。

(1) 申請に係る建築物の用途は、一戸建住宅又は長屋建住宅であること（兼用住宅を含む。）。

また、予定建築物の敷地の面積は、一戸建住宅にあつては130平方メートル以上、長屋建住宅にあつては1戸当たり100平方メートル以上であること。なお、建築基準法第86条第1項の規定に基づく総合的設計による一団地の住宅については、この限りでない。

(2) 申請に係る建築物は、建ぺい率が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。

<留意事項>

ア 住宅地造成事業は、良好な住宅地の造成を確保することが目的とされていたことから、その趣旨を尊重すること。

イ 当該開発行為が形質の変更のみの場合であっても、申請に係る建築物の用途が、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業又は同法同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業を目的としたものは本提案基準では取り扱わない。

ウ 要件2(1)にいう兼用住宅とは、建築基準法施行令第130条の3に規定する住宅をいう。

エ 申請に係る土地において地区計画が定められている場合（予定を含む。）又は建築協定が締結されている場合（予定を含む。）には、当該開発行為に係る計画の内容はそれらに適合していること。

オ 当該開発行為が区画の変更による場合は、開発許可時に要件2で定める事項を法第41条第1項の規定による制限として付加する。

【解説P36, P37参照】