

提案基準 4 「開発完了地における再開発」	法 3 4 条 1 4 号
-----------------------	---------------

◎ 立地基準編第 2 章第 1 2 節 [審査基準 2] 提案基準 4 (P63)

本提案基準は原則として形質の変更のみによる開発行為を対象とするが、開発行為が完了した土地における再開発のうち、開発行為の予定建築物の用途が住宅であり、かつ、敷地及び建築物の規模が適切な場合に限り、区画の変更を伴う開発行為を認めることとする。その場合、次に掲げる内容のすべてに該当すること。

- 1 区画の変更を伴う開発行為の対象となる土地は、次のいずれかの開発行為が完了した土地であること。
  - (1) 都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（平成 1 8 年法律第 4 6 号）による改正前の都市計画法第 3 4 条第 1 0 号イの規定に基づき住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為
  - (2) 提案基準 6 「既存宅地開発」（立地基準編 P65・P66 参照）の区画の変更を伴う開発行為
  - (3) その他、提案基準 1 2 「住環境の整備改善関係」要件 1（立地基準編 P73 参照）にいう小規模住宅地区改良事業等、提案基準 2 1 「既存建築物の再活用」要件 6（2）（立地基準編 P88～P90 参照）に係るもの等上記と同等と認められる開発行為
- 2 予定建築物の用途は住宅であること。
- 3 敷地の面積及び予定建築物の規模は、当初開発許可を受けた際の審査基準の要件に該当すること。

<留意事項>

法第 3 4 条第 1 号から第 1 4 号の規定に該当する開発行為（上記 1 に該当する開発行為を除く。）として開発許可を受け、当該開発行為が完了した土地における再開発のうち、当該再開発が区画の変更を伴う場合は本提案基準の対象とはならず、開発行為の立地に係る審査基準によるものとする。