

市街化区域と市街化調整区域にまたがる開発（建築）行為	法34条14号 令36条1項3号ホ
----------------------------	----------------------

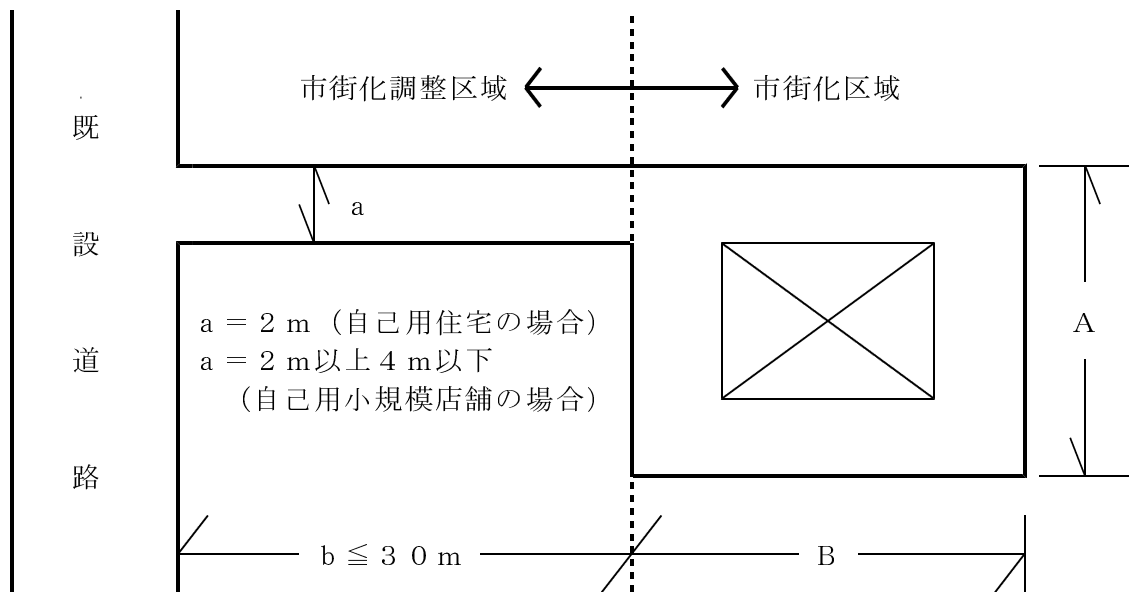
◎立地基準編第2章第12節〔審査基準2〕個別附議（P124）

市街化区域と市街化調整区域にまたがる開発（建築）行為のうち、開発審査会の個別附議の対象となるものは、次のとおりとする。

市街化区域に存する敷地が、建築基準法第43条の規定（接道）を満たさず、周囲の状況等により市街化区域内で接道を求めることが困難と認められ、そのために市街化調整区域内に路線状部分の敷地を計画する場合で、次に掲げる要件のすべてに該当するか、又はこれと同等の状況にありやむを得ないと認められるものは、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) 予定建築物の用途は、自己用住宅又は自己用小規模店舗であること。
- (2) 路線状部分の幅員は、原則として自己用住宅については2メートルであり、自己用小規模店舗については2メートル以上4メートル以下であること。
- (3) 路線状部分の敷地は、基準を満たす既設道路まで合理的な最短距離で計画されていること。
- (4) 敷地面積は、自己用住宅については300平方メートル以下、自己用小規模店舗については500平方メートル以下であること。
- (5) 建ぺい率、容積率、外壁の後退距離等は、路線状部分の敷地を除いた敷地面積で当該市街化区域の用途地域の基準に適合すること。
- (6) 路線状部分の延長は、おおむね30メートル以下であること。

(例)



$$A \times B + a \times b \leq 300 \text{ m}^2 \quad (\text{自己用住宅の場合})$$

$$A \times B + a \times b \leq 500 \text{ m}^2 \quad (\text{自己用小規模店舗の場合})$$

$$A \times B \text{ を敷地面積とした建ぺい率} \leq 60\%$$

$$A \times B \text{ を敷地面積とした容積率} \leq 200\%$$

〔当該市街化区域の用途地域が
第1種住居地域の場合〕