

◎ 立地基準編第 2 章第 1 2 節 [審査基準 2] 提案基準 2 (P58)

1 要件 1 (3) について

地元市町村長の副申書に支障となる意見がないことにより確認する。

ただし、当該開発行為の計画内容によっては、必要に応じて別途地元市町村長の意見書を求めることがある。

2 要件 2 ただし書について

「道路拡幅整備のみである場合等」とは、当該開発行為に係る区画の変更の内容が、道路拡幅整備のみである場合、若しくは技術基準編第 7 章第 3 節 1. [審査基準 2] に規定する公園の設置のためにのみ行う場合、又は、それらを同時に行う場合をいう。

3 留意事項ウについて

当該兼用住宅は、戸建兼用住宅に限らず長屋建兼用住宅の場合も該当する。

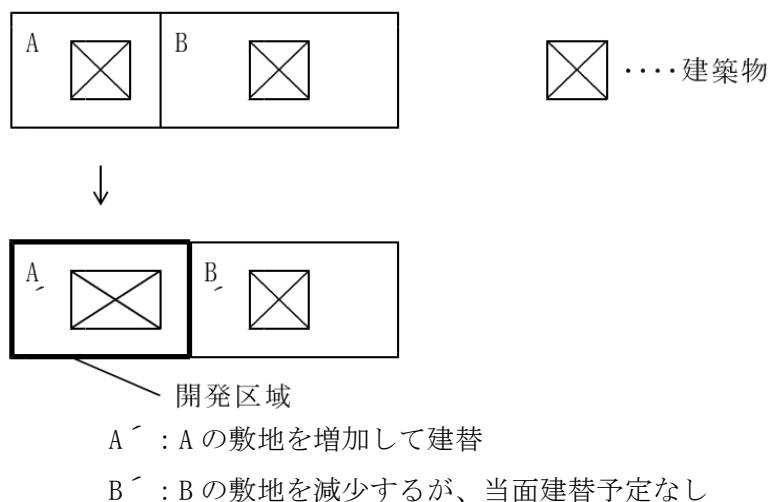
ただし、長屋建兼用住宅については、建築物の延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ、住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が当該長屋建兼用住宅全体で 5 0 平方メートル以下であること。

4 開発区域について

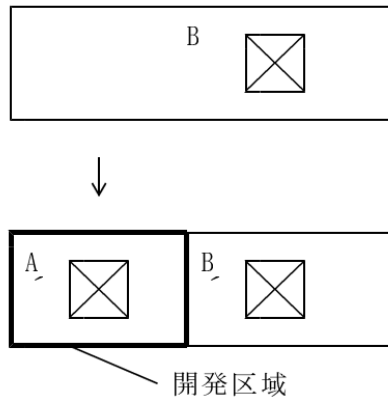
当該開発行為が区画の変更等による場合で、その申請に係る建築物の建築計画が隣接する既存建築物の敷地の一部を含む場合には、次に掲げる事項のすべてに該当すれば、当該建築計画のある区域を開発区域とする(例 1、2 参照)。

- (1) 隣接する既存建築物の敷地に、当該開発行為と一体の開発行為が認められないこと。
- (2) 当該区画の変更に伴い、隣接する既存建築物に改築等の建築計画が当面ないこと。
- (3) 隣接する既存建築物が、区画変更後の敷地に対して建築基準法等に適合していることと。

(例 1)



(例2)



A' : A の敷地を増加して建替

B' : B の敷地を減少するが、当面建替予定なし

- ※ A'の開発区域における開発行為が完了するまでに隣接地B'の既存建築物に建築計画が生じた場合は、A'及びB'は一体の開発行為となり、開発区域はA'及びB'を含めた区域とする。ただし、A'の区域とB'の区域で共同の開発許可申請ができない場合は別々に開発許可申請を行ってもよい。
- ※ A'の開発区域における開発行為の完了後は、B'の区域を法第43条第1項第4号(令第34条第2号)に規定する「旧住宅地造成事業に関する法律に基づき開発行為が行われた土地の区域」として取り扱う。