

大規模な開発行為における建築物の敷地、構造及び設備に関する制限 「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18年法律第46号)の施行日(平成19年11月30日)をもって市街化調整区域内における大規模開発行為に係る基準は廃止	法41条1項
---	--------

◎ 立地基準編第4章 (P126)

立地基準編第2章第11節の「市街化調整区域内における大規模開発行為に係る審査基準」の別紙基準第2 (P57・P58)により、法第41条第1項の規定に基づき付加した制限について、下表のイ欄のいずれかに該当する場合には、ア欄の制限をウ欄のとおり緩和することとする。

市街化調整区域内の大規模開発行為のうち住宅団地に係る法第41条第1項の取扱い			
法第41条第1項の規定による制限の内容		左記制限の取扱い及び運用	
ア		イ	ウ
建ぺい率	住宅用地 (10分の4以下 又は 10分の5以下) 公共公益施設用地 (10分の6以下)	内角120度以下の2つの道路によってできた角敷地又は2つの間隔の平均が30m以下の当該道路の間にある敷地で、その周辺の3分の1以上がそれらの道路に接し、かつ、それらの道路の幅員がそれぞれ4m以上でその和が10m以上のもの	1 / 10加算
外壁の後退距離	住宅用地 (1.5m 又は1.0m)	① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの ② 物置又はこれに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ、床面積の合計が5㎡以内のもの ③ 車庫部分が地階となる場合で屋内的に住宅部分へ動線のないもの	制限なし