

提案基準 2 2 「道路位置指定に伴う宅地及び既存宅地における建築物の新築」

道路位置指定に伴い造成された宅地又は既存宅地の確認を受けている建築物の存しない宅地で、次に掲げる 1 から 4 までの全て、又は 5 の要件に該当する宅地における建築物の新築については、法第 3 4 条第 1 4 号又は令第 3 6 条第 1 項第 3 号ホの規定により、開発審査会に付議するものとする。

- 1 次のいずれかの宅地に該当し、本市の土地利用計画及び環境の保全等に支障がないと認められるものであること。
 - (1) 道路位置指定に伴い造成された宅地で、建築物の存しない宅地
 - (2) 既存宅地の確認を受けているが、建築物の存しない宅地
- 2 上記 1 に該当する宅地となった以降、区画の変更が無いこと。
- 3 建築行為の申請時点で、宅地としての継続利用が可能な状態であること。
- 4 予定建築物の用途は一戸建て住宅又は兼用住宅であり、次に掲げる事項のすべてに該当すること。
 - (1) 建ぺい率 6 0 パーセント以下、容積率 2 0 0 パーセント以下、高さ 1 0 メートル以下
 - (2) 延べ面積は 2 8 0 平方メートル以下、階数は 2 以下
- 5 その他個別具体的に検討のうえ、上記 1 から 4 までと同等の要件を備えた宅地であり、周辺地域における居住環境等に支障を及ぼすものではなく、社会通念上真にやむを得ないと認められるものであること。

<留意事項>

- ア 新築の規模は、法第 4 3 条第 1 項の規定による許可不要の範囲であること（提案基準 9 「既存建築物の建替等」参照）。
- イ 要件 4 のうち、建ぺい率、容積率及び高さについては、開発許可の場合には法第 4 1 条第 1 項の規定による制限として、法 4 2 条第 1 項ただし書許可及び法第 4 3 条第 1 項の許可の場合には、法第 7 9 条の規定による許可条件として付加する。