

旧住宅地造成事業に関する法律に基づく住宅地造成事業が 完了した施行地区における開発行為等

旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）（以下、「旧住造法」という。）に基づく住宅地造成事業が完了した施行地区における開発行為及び建築行為（以下「開発行為等」という。）で、下記のすべての要件に該当するものは、都市計画法第34条第14号又は同法施行令第36条第1項第3号ホに基づき、開発審査会の議を経たものとして取り扱うものとする。

記

1 適用の範囲

この基準の適用を受ける開発行為等とは、旧住造法第4条に基づく認可を受け、かつ同法第12条第3項により造成事業の完了した施行地区（地区整備計画の定められた地区計画の区域は除く。）において行われるものをいう。

2 予定建築物及びその敷地に関する基準

予定建築物及びその敷地は次のいずれにも該当すること。

- (1) 予定建築物の用途は、建築基準法別表第二（ろ）項（第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物）に掲げる建築物であること。ただし、申請地に現に存する建築物が建築基準法別表第二（ろ）項に掲げる建築物以外の建築物にあっては、予定建築物の用途が現に存する建築物（法令に適合するものに限る。）と同一である場合は、この限りでない。
- (2) 予定建築物の敷地面積は120平方メートル以上であること。ただし、本基準の施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地、又は所有権その他の権利に基づき建築物の敷地としてその全部を一の敷地として使用する場合における当該土地についてはこの限りでない。
- (3) 予定建築物の高さは、10メートル以下とすること。ただし、現に存する建築物の高さを限度とすることができる。

3 他法令との関係

他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

附 則

この基準は、令和7年8月1日から施行する。（令和7年2月5日第31回議決）