

●提案基準 20

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区域内にあって許可時の事業計画において宅地とされている土地以外の土地における開発行為等の取扱い

(趣旨)

第1 この基準は、「都市計画法第34条第14号及び都市計画法施行令第36条第1項第3号ホに関する判断基準」(以下「判断基準」という。)第6の規定に基づき、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区域内にあって許可時の事業計画において宅地とされている土地以外の土地における開発行為の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2 この基準は、旧住造法第4条の規定による認可を受け、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内にあって、許可時の事業計画において宅地とされている土地以外の土地(公共施設の用に供する土地を除く。)における開発行為で都市計画法第43条第1項第4号の規定に該当することが明らかに確認できるもので、良好な住宅地の形成に資する開発行為に適用する。

(立地)

第3 申請に係る土地は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

- (1) 府及び市町村の土地利用計画から判断して支障がないこと。
- (2) 道路、公園等の公共施設及び学校、上水道等の公益施設並びにこれらの施設の計画に支障がないこと。
- (3) 判断基準第5に定める区域内に存しないこと。

(用途)

第4 申請に係る建築物(以下「予定建築物」という。)は、一戸建専用住宅、第1種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅(以下「一戸建専用住宅等」という。)又は共同住宅(3階建以下に限る。以下同じ。)でなければならない。

(予定建築物の規模)

第5 予定建築物の規模は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

ただし、建築基準法及び同施行令並びに大阪府建築基準法施行条例及び同施行細則の緩和規定の適用を受けることができる場合はこの限りでない。

なお、開発許可にあたっては都市計画法第41条の規定により、建築許可にあたっては同法第79条の規定により、下記の建ぺい率等の制限を定めるものとする。

- (1) 建ぺい率は、50%以下であること。
- (2) 容積率は、100%以下であること。
- (3) 高さは、10m以下であること。
- (4) 外壁の後退距離は、敷地境界線から1m以上であること。

2 予定建築物が共同住宅の場合の住戸専用面積は、原則として、都市居住型誘導居住面積水準を確保するものであること。

(予定建築物の敷地規模)

第6 予定建築物が一戸建専用住宅等の場合の敷地面積は、150 m²（市町村の都市計画上支障がない場合で、過半数の区画が130 m²以上であり、かつ、1戸当たりの平均敷地面積が130 m²以上のときは120 m²）以上であること。

(附則)

この基準は、平成15年4月1日から施行する。

(附則)

この基準は、平成17年4月1日から施行する。

(附則)

この基準は、平成19年11月30日から施行する。

(附則)

この基準は、平成26年4月1日から施行する。