

## 提案基準26 道路位置指定による造成地内における建築行為等に係る特例措置

市街化調整区域に関する都市計画の決定の日（以下「線引きの日」という。）前に建築基準法に基づく道路位置指定を申請し造成された土地のうち空閑地等における建築行為等に係る提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

### 基準の内容

- 1 申請地は、線引きの日前から道路位置指定により造成された土地のうち建築物が建築されていない土地で、敷地を統合又は分割することなく、土地利用が行われるものであること。又は、やむを得ず道路位置指定図面の区画に戻し、建築物の建築が行われるものであること。
- 2 申請に係る建築物の用途は、専用住宅であること。

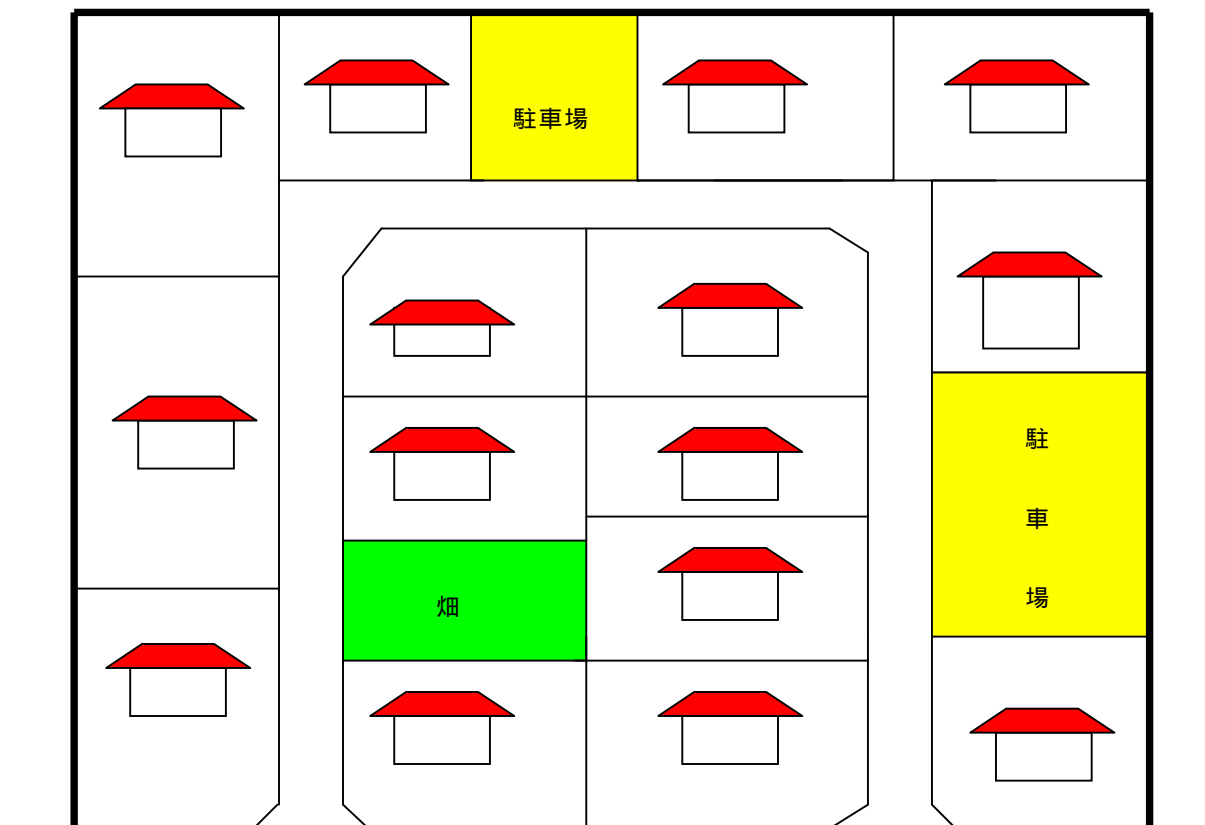
## 包括承認基準

2	道路位置指定による造成地における建築行為に係る建築物	提案基準26に該当するもののうち、都市計画法第29条の規定に基づく開発許可又は同法第43条の規定に基づく建築許可に該当するものであること。
---	----------------------------	---

## 審査上の留意点

- (1) 本文の「空閑地」とは、建築物が建築されていない更地の土地をいう。
- (2) 基準1の「道路位置指定により造成された土地」とは、線引き前に建築基準法に基づく道路位置指定の申請をして造成され、道路位置指定図面に明記されている区域内の土地をいう。
- (3) 基準1における「敷地を統合又は分割することなく」とは、この基準の施行日以降に統合又は分割しないで土地利用を行うことをいう。ただし、道路位置指定図面に戻し、建築する場合は、区画分割にあたらぬ。
- (4) 基準1における「道路位置指定図面の区画に戻し」とは、道路位置指定図面の2区画以上の区画を1区画の建築物の敷地として利用していた土地を道路位置指定図の区画に戻すことをいい、「やむを得ず」とは、居住者の一員の結婚、離婚、単身赴任等家庭的理由や借金等の返済による経済的な理由などにより処分等をする場合をいう。

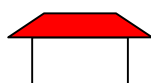
市街化調整区域の線引きの日前から建築基準法に基づく道路位置指定を申請し造成された土地のうちの空地



= 駐車場等での土地利用されている土地



= 畑等の未利用地



= 既に建築物の建築がされている土地



= 道路位置指定を申請して造成した区域