

<立地基準>

(1) 次のいずれかに該当する土地の区域

40以上の建築物が連たんしている

<第4条第1号>

法第34条第11号の条例で指定する土地の区域は、市街化調整区域において、次の各号のいずれにも該当する土地の区域とする。

(1) 次のいずれかに該当する土地の区域

ア 半径150メートルの範囲内に40以上の建築物(市街化区域内に存するものを含む。イにおいて同じ。)が連たんしている土地の区域

イ 国道、県道又は規則で定める市道の沿線700メートル、奥行き50メートルの範囲内に40以上の建築物が連たんしている土地の区域

(建築物の範囲等)

規則第3条 条例第4条第1号ア及びイに規定する建築物は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第4号の居室を有する同条第1号に規定する建築物であって、原則として同法第6条第1項又は第6条の2第1項の確認を受けたもの及び都市計画法(昭和43年法律第100号)の規定に基づく違反是正のための指導を受けたものでないものとする。

2 条例第4条第1号ア及びイに規定する建築物の個数の算定については、一の敷地に用途上不可分の関係にある複数の建築物が在る場合には、これらをもって一の建築物とする。

(規則で定める市道)

規則第4条 条例第4条第1号イ及び第6条第2号イの規則で定める市道は、道路法(昭和27年法律第180号)第3条第4号に規定する市道のうち、幅員12メートル以上のものとする。

【解説】

開発申請地を含むア、イの範囲内に同条例施行規則第3条による建築物(居室を有するもの、違反是正のための指導を受けたものでないもの)が40個以上連たんしている土地の区域とする。この範囲内に40戸の敷地が含まれることを原則とし、やむを得ない場合範囲の線上に居室を有する建築物があるものを含むことができるものとしている。この場合、同一敷地内に複数の建築物があり不可分の関係にあるときは1個として数える。

市街化調整区域内で連たんが取れない場合は、市街化区域のものを含むことができる。

また、開発地が広く上記範囲内に収まらない場合区域を任意に区分して、それぞれに40以上の連たんが取れるものとし、個数は重複して数えないものとする。