

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| 事前協議書の提出を必要としない開発行為 | 法34条10号 法34条11号 法34条14号 |
|---------------------|-------------------------------|

- ◎ 立地基準編第2章第9節 [審査基準 2] (P32~P39)
- ◎ 立地基準編第2章第12節 [審査基準 2] 提案基準2 (P58)
提案基準3 (P59)
提案基準4 (P60)
提案基準33 (P107)

次の1～6のいずれかに該当するものについては、原則として事前協議書の提出を必要とせず、直接、開発許可申請書を提出するものとする。

この場合、開発許可申請書に開発（建築）行為事前協議書の添付図書のうち、カ 土地利用計画図（配置図）、ケ 建物平面図、建物立面図、セ その他必要と認める図書（地区計画の適合通知書の写し等、各要件に適合することを示す資料）を添付し、法第34条に規定する立地に関する審査を受けること。

- 1 法第34条第10号に係る事前協議
- 2 法第34条第11号に係る事前協議のうち、予定建築物の用途が工場以外のもの
- 3 法第34条第14号提案基準2「旧住造法完了地における開発行為」に係る事前協議
- 4 法第34条第14号提案基準3「土地区画整理事業施行区域内における開発行為」に係る事前協議
- 5 法第34条第14号提案基準4「開発完了地における再開発」に係る事前協議
- 6 法第34条第14号提案基準33「道路位置指定による既存住宅団地内の住宅建設」に係る事前協議

なお、上記のうち、予定建築物の用途が一戸建専用住宅であるものについては、添付図書のうち「カ 土地利用計画図（配置図）及びケ 建物平面図、建物立面図」を、「要件を満たす建築計画を行う旨の説明書」にかえることができる。

※事前協議書の提出を制限するものではなく、各審査基準に適合するか否か判断しがたいものについては、事前協議の対象である。

| | |
|------------------------------|---------|
| 提案基準3「土地区画整理事業施行区域内における開発行為」 | 法34条14号 |
|------------------------------|---------|

◎ 立地基準編第2章第12節 [審査基準 2] 提案基準3 (P59)

本提案基準は、原則として建築物の新築等に伴う形質の変更のみによる開発行為を対象とするが、土地区画整理事業の施行区域内の土地における再開発のうち、開発行為の予定建築物の用途が住宅であり、かつ、建築計画が適正な規模の建替等である場合に限り、区画の変更等を伴う開発行為を認めることとする。

その場合、当該開発行為が法第34条第14号の規定に該当するには、本提案基準の要件に該当し、かつ、提案基準2「旧住造法完了地における開発行為」の要件(立地基準編 P58及び本編 P38・P39参照)に該当することが必要である。