

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4「開発完了地における再開発」	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4 (P60)

本提案基準は原則として形質の変更のみによる開発行為を対象とするが、開発行為が完了した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、敷地及び建築物の規模が適切な場合に限り、区画の変更を伴う開発行為を認めることとする。

その場合、次に掲げる内容のすべてに該当すること。

- 1 区画の変更を伴う開発行為の対象となる土地は、次のいずれかの開発行為が完了した土地であること。
 - (1) 都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律(平成18年法律第46号)による改正前の都市計画法第34条第10号イの規定に基づき住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為
 - (2) 提案基準6「既存宅地開発」(立地基準編 P62・P63参照)の区画の変更を伴う開発行為
 - (3) その他、提案基準12「住環境の整備改善関係」要件1(立地基準編P69参照)という小規模住宅地区改良事業等、提案基準21「既存建築物の再活用」要件5(2)(立地基準編P85～P87参照)に係るもの等上記と同等と認められる開発行為
- 2 予定建築物の用途は住宅であること。
- 3 敷地の面積及び予定建築物の規模は、当初開発許可を受けた際の審査基準の要件に該当すること。

<留意事項>

法第34条第1号から第14号の規定に該当する開発行為(上記1に該当する開発行為を除く。)として開発許可を受け、当該開発行為が完了した土地における再開発のうち、当該再開発が区画の変更を伴う場合は本提案基準の対象とはならず、開発行為の立地に係る審査基準によるものとする。