

(提案基準第15号) 未完成の住宅団地に係る開発に関する基準

宅地分譲を目的として線引き前から造成工事が着手され、線引きの日から8年以内（逆線引きの区域は5年以内）に概成はしているがそのままでは建築が困難な住宅団地について、その完成を目的とした開発については、次の要件のすべてに該当すれば、原則として法第34条第14号に該当するものと認め、開発審査会に付議する案件として処理するものとする。

なお、別記のとおり、必要に応じて法第41条第1項の規定による制限を定めるものとする。

- 1 申請に係る住宅団地は、次のいずれにも該当するものであること。
  - (1) 線引き前から宅地造成工事が行われた団地であること。
  - (2) 造成前の状態に復元しておらず、現に宅地の区画がほぼ確認できる団地であること。
  - (3) 政令第29条の9各号に掲げる区域（市長が別に定める区域を除く。）でないこと。
  - (4) 公共施設等の整備が容易なものであること。
- 2 申請地は、原則として当該団地全体を対象としたものであること。
- 3 申請内容が、次のいずれにも該当していること。
  - (1) 申請に係る建築物の用途は、一戸建専用住宅であること。
  - (2) 一区画当たりの面積は、原則として165平方メートル以上500平方メートル以下であること。
  - (3) 周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
  - (4) 公共施設等の整備及び宅地の防災上必要な措置が図られているものであること。
- 4 開発の完了予定期日は、許可の日から起算して3年以内であること。

(平成12年7月1日から施行)

(平成20年7月12日から施行)

(平成27年11月18日から施行)

(令和4年5月24日から施行)

別記

(法第41条第1項の規定により定める制限)

- 1 建築物の建ぺい率は、10分の6以下とする。ただし、福山市建築基準法施行細則（昭和53年規則第15号）第6条の規定に適合する場合は10分の7とすることができる。
- 2 建築物の高さは、10メートル以下とする。