

旧条例別表第3の3の項（市町公営住宅区域に建築できる建築物）

都市計画法施行条例

別表第3の3の項 市町が所有し、及び管理する賃貸住宅で規則で定めるもの

都市計画に関する手続等を定める規則

別表第2の2の項 条例別表第3の3の項に規定する規則で定める賃貸住宅

次のいずれにも該当する賃貸住宅

- (1) 市町が条例により設置し、及び管理するものであること。
- (2) 建築物の建ぺい率が10分の5以下であること。
- (3) 建築物の高さが12メートル以下であること。ただし、周辺の土地利用の状況を勘案して環境上及び景観上の対策を講じることにより周辺の環境と調和すると認められる場合は、この限りでない。

審査基準

- 1 条例により設置・管理する住宅とは、公営住宅法第2条第2号に規定する公営住宅、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第18条第2項の規定による賃貸住宅その他市町が独自に条例に基づき設置し、管理する賃貸住宅のことをいう。
- 2 建設戸数が開発区域周辺の入居対象者を勘案して適切なものであり、県及び市町が定める住宅マスタープラン、公営住宅の建設・建替計画と整合していること。
- 3 移転して建て替える場合は、既設の公営住宅の用途廃止の承認を受けることが確実であると見込まれるもので、跡地利用計画についてあらかじめ開発許可担当部局と協議されたものであること。
- 4 環境上及び景観上周辺の地域との調和が図られ、公共施設等（公園、駐車場等）が適正に配置されていること。

添付図書

当基準に該当することは、次に掲げる添付図書により判断する。

- 1 理由書
- 2 県及び市町が定める住宅マスタープラン、公営住宅の建設・建替計画に位置付けられていることを示す図書
- 3 立地についての市町長の意見書及び事前協議の内容を記載した図書
- 4 その他特別な事情がある場合は、これを説明するために必要な図書