

番号	内容	関係条項
51	造成受理団地における建築行為について	法第 43 条第 1 項

造成受理団地内で行う建築物を建築する場合の許可の取扱いは次のとおりです。

(1) 自己居住用の戸建専用住宅

都市計画法第34条第12号（都市計画法施行令第36条第1項第3号ハ）に基づき県が定めた条例により許可します。

(2) 自己居住用の戸建専用住宅以外の建築物

都市計画法第34条第14号（都市計画法施行令第36条第1項第3号ホ）に基づき、開発審査会の議を経た上で許可されますが、当該建築物は開発審査会においてあらかじめ包括承認されていますので、許可後に開発審査会に報告することで足りります。

<参照審査基準>

- 福岡県「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」p.74 §8-3-(3)イ
←造成受理団地における自己居住用の戸建専用住宅の許可基準です。
- 福岡県「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」p.76 §8-3-(5)ウ
←造成受理団地における自己居住用の戸建専用住宅以外の許可基準です。

【補足：「造成受理団地」について】

区域区分（線引き）の日前に建築物の建築を目的として造成され、又は造成を開始した一団の土地であって、特定の要件（※）に合致する土地については、区域区分の日以後6月以内に造成行為者等から提出された「造成工事に関する届出」に基づき、造成工事完了後、現地確認を経た上で県は「造成団地受理通知」を出します。こうした一団の土地のことをいわゆる「造成受理団地」といいます。

(※) 区域の要件は次のとおりです。【福岡県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則第23条】

- ・原則として市街化調整区域決定の日において開発が相当進んでいた土地であること
- ・都市計画法施行令第36条第1項第1号イ及びロに掲げる技術基準と同等程度以上のものであること
- ・進入路及び区域内道路が交通安全上支障のない状態に整備された良好な宅地であること