

## 5 定期借地権を活用した開発行為により設置される道路の取扱基準

(平成10年4月1日施行)

### 第1 (趣旨)

この基準は、平成9年3月28日付け建設省経民発第13号「定期借地権を活用した開発行為等により設置された道路の取扱い基準案について」に基づき、昭和57年7月16日付け建設省経民発第30号、同33号に定める取扱いに係わらず開発行為により設置される道路をやむを得ず私道とすることができる場合の取扱基準として定めたものである。

### 第2 (定義)

この取扱い基準による用語は、都市計画法に規定する用語のほか、次の各号のとおりとする。

- (1) 「定期借地権」とは、借地借家法(平成3年法律第90号)第22条に規定する定期借地権をいう。
- (2) 「私道」とは、都市計画法第32条の規定による公共施設等の同意及び協議において、新設される道路のうちその用に供する土地の帰属・管理が国県市町以外となる場合の道路をいう。

### 第3 (適用基準)

この基準は、次の各号に該当する開発行為について適用する。

- (1) 当該開発行為は、定期借地権を活用した開発行為でありかつ新設道路(既存道路の拡幅は除く。)について開発許可申請者から私道として取り扱うよう要望があるもの。
- (2) 当該開発区域の面積は、3,000平方メートル未満であること。
- (3) 当該開発許可に係る予定建築物の用途及び規模は、第1種又は第2種低層住居専用地域に建築できるものであること。

### 第4 (私道等設置基準)

私道とすることができる道路は、次の各号に該当する道路とする。

- (1) 当該道路は、都市計画法第33条に規定する技術基準に基づき築造されるものであること。
- (2) 当該道路は、沿道宅地へのサービス以外の目的の通過交通が生じないものであって、かつ当該開発区域外の土地における建築物の建築等に利用されるおそれがない形状・形態のものであること。
- (3) 当該道路に設置される排水・水道・ガス施設等は、当該開発区域のみを対象として設置されるものであること。