

第 2 号議案

呉市開発審査会提案基準の改正について（諮問）

1 改正内容

提案基準第 1 号「世帯分離の住宅に係る開発又は建築に関する基準」の一部を改正する。

2 改正理由

平成 12 年 11 月 23 日から施行する本基準について、地域の実情に沿ったものとするため。

3 改正概要

線引き（昭和 46 年 3 月 12 日）前から市街化調整区域内の土地において、生活の本拠を有する世帯が分離する際、必要とする住宅の確保のための開発又は建築を容認する基準として設置しているものであるが、線引きから 50 年以上経過した現在において、更に次の世帯への分離が求められることから、これを可能とする基準として改正する。

4 新旧対照表

別紙参照

【別紙】第2号議案 呉市開発審査会提案基準の改正について（諮問） 4 新旧対照表

下線部は改正箇所を示す。

現行	改正
(提案基準第1号) 世帯分離の住宅に係る開発又は建築に関する基準 この基準は、<u>線引き前</u>から市街化調整区域において自己の土地を保有しつつ<u>継続</u>して生活の本拠を有する世帯が分離する際、通常必要とする住宅の確保のための開発又は建築を、次の要件の全てに該当すれば、やむを得ないものとして容認するものである。 1 申請地は、次のいずれにも該当していること。 (1) 世帯分離する前の世帯<u>(以下「分離前世帯」という。)</u>に属する者が線引き前から所有している<u>土地</u>であること。 (2) 分離前世帯<u>が</u>現に存する地域内又は近隣の既存集落若しくはその周辺の地域内に所在する土地であること。 (3) 申請者の勤務地と合理的な位置関係にあること。 2 申請者は、次のいずれにも該当するものであること。 (1) 申請地を所有する分離前世帯<u>と</u>同居の親族（民法（明治29年法律第89号）第725条第1号又は第3号に掲げる者をいう。）であること。ただし、<u>親</u>と子にあっては、同居を要しないものとする。 (2) 過去において同様の申請により住宅を建築していないこと。 3 分離前世帯<u>の</u>住居は、市街化調整区域内又は市街化調整区域から直線で500メートルの範囲内に位置し、かつ、<u>線引き前から所在するものであること。</u> 4 新規の住宅の確保の必要性について合理的理由が存すること。 5 申請に係る建築物の規模等は、申請者の自己用住宅としてふさわしいものであること。 6 開発又は建築の完了予定期日は、許可の日から起算して3年以内であること。 (平成12年11月23日から施行)	(提案基準第1号) 世帯分離の住宅に係る開発又は建築に関する基準 この基準は、<u>従前</u>から市街化調整区域において自己の土地を保有しつつ、<u>生活の本拠</u>を有する世帯が分離する際、通常必要とする住宅の確保のための開発又は建築を、次の要件の全てに該当すれば、やむを得ないものとして容認するものである。 1 申請地は、次のいずれにも該当していること。 (1) 世帯分離する前の世帯<u>に属する者</u>(以下「分離前世帯者」という。)<u>が、</u>線引き前から所有している<u>(線引き後に相続により所有することとなった場合を含む。)</u>土地であること。 (2) 分離前世帯<u>者</u>が現に存する地域内又は近隣の既存集落若しくはその周辺の地域内に所在する土地であること。 (3) 申請者の勤務地と合理的な位置関係にあること。 2 申請者は、次のいずれにも該当するものであること。 (1) 申請地を所有する分離前世帯<u>者</u>と同居の親族（民法（明治29年法律第89号）第725条第1号又は第3号に掲げる者をいう。）であること。ただし、<u>分離前世帯者の子</u>にあっては、同居を要しないものとする。 (2) 過去において同様の申請により住宅を建築していないこと。 3 分離前世帯<u>者</u>の住居は、市街化調整区域内又は市街化調整区域から直線で500メートルの範囲内に位置し、かつ、<u>違法に建築されたものではないこと。</u> 4 新規の住宅の確保の必要性について合理的理由が存すること。 5 申請に係る建築物の規模等は、申請者の自己用住宅としてふさわしいものであること。 6 開発又は建築の完了予定期日は、許可の日から起算して3年以内であること。 (平成12年11月23日から施行) <u>(令和 7年11月 日から改正施行)</u>