

(提案基準第9号)

既存宅地に係る開発又は建築に関する基準

この基準は、一定の集落内に所在するいわゆる既存宅地（線引き前から適法に宅地化されている土地をいう。）における開発又は建築を、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するものであること。
 - (1) 市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際、既に宅地であった土地であること。
 - (2) おおむね50戸以上の建築物が連たんしている地域内に存する土地であること。
- 2 申請者は、申請地の所有者であること。
- 3 申請に係る建築物の用途は、一戸建専用住宅であること。
- 4 申請に係る建築物の建築制限及び既存宅地の分割による一区画当たりの土地の面積は、次のいずれかに該当するものであること。
 - (1) 申請地が市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域にあつては、当該市街化区域と同等の建築制限及び同等の面積とするものであること。
 - (2) (1)に規定する以外の場合にあつては、第一種低層住居専用地域と同等の建築制限で、一区画当たりの土地の面積が165平方メートル以上確保されるものであること。
- 5 周辺地域の環境保全上支障のないものであること。
- 6 開発又は建築等の完了予定期日は、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)

(平成13年5月19日から改正施行)

(平成18年5月18日から改正施行)