

都市計画法開発許可制度便覧の改訂について

都市計画法開発許可制度便覧の一部を次のように改訂する。

頁	新	旧	備考																				
目次	第4章 4-2 4-2-15(略)・・・460 4-2-16(略)・・・461 4-3 (略)・・・462 4-3-1(略)・・・462 4-3-2(略)・・・464 4-3-3(略)・・・473 4-3-4(略)・・・475 4-4 (略)・・・478	第4章 4-2 4-2-15(略)・・・459 4-2-16(略)・・・460 4-3 (略)・・・461 4-3-1(略)・・・461 4-3-2(略)・・・463 4-3-3(略)・・・472 4-3-4(略)・・・474 4-4 (略)・・・477																					
405頁	2 開発審査会の審議が必要な建築物等 表4-4 許可を得て建築できる建築物等(開発審査会の審議が必要なもの) <table border="1"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>建築物等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1-1～</td> </tr> <tr> <td>住</td> <td>1-9(略) (略)</td> </tr> <tr> <td>宅</td> <td>1-10 東日本大震災により被災した自己用住宅の移転</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2 地域活性化 (以下略)</td> </tr> </tbody> </table>	番号	建築物等	1	1-1～	住	1-9(略) (略)	宅	1-10 東日本大震災により被災した自己用住宅の移転	2 地域活性化 (以下略)		2 開発審査会の審議が必要な建築物等 表4-4 許可を得て建築できる建築物等(開発審査会の審議が必要なもの) <table border="1"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>建築物等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1-1～</td> </tr> <tr> <td>住</td> <td>1-9(略) (略)</td> </tr> <tr> <td>宅</td> <td>1-10 (略)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2 地域活性化 (以下略)</td> </tr> </tbody> </table>	番号	建築物等	1	1-1～	住	1-9(略) (略)	宅	1-10 (略)	2 地域活性化 (以下略)		提案基準1-10の新設
番号	建築物等																						
1	1-1～																						
住	1-9(略) (略)																						
宅	1-10 東日本大震災により被災した自己用住宅の移転																						
2 地域活性化 (以下略)																							
番号	建築物等																						
1	1-1～																						
住	1-9(略) (略)																						
宅	1-10 (略)																						
2 地域活性化 (以下略)																							
429頁	表4-8 法第34条第14号に係る提案基準・報告基準一覧表 <table border="1"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>建築物等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1-1～</td> </tr> <tr> <td>住</td> <td>1-9(略) (略)</td> </tr> <tr> <td>宅</td> <td>1-10 東日本大震災により被災した自己用住宅の移転</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2 地域活性化 (以下略)</td> </tr> </tbody> </table>	番号	建築物等	1	1-1～	住	1-9(略) (略)	宅	1-10 東日本大震災により被災した自己用住宅の移転	2 地域活性化 (以下略)		表4-8 法第34条第14号に係る提案基準・報告基準一覧表 <table border="1"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>建築物等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1-1～</td> </tr> <tr> <td>住</td> <td>1-9(略) (略)</td> </tr> <tr> <td>宅</td> <td>1-10 (略)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2 地域活性化 (以下略)</td> </tr> </tbody> </table>	番号	建築物等	1	1-1～	住	1-9(略) (略)	宅	1-10 (略)	2 地域活性化 (以下略)		提案基準1-10の新設
番号	建築物等																						
1	1-1～																						
住	1-9(略) (略)																						
宅	1-10 東日本大震災により被災した自己用住宅の移転																						
2 地域活性化 (以下略)																							
番号	建築物等																						
1	1-1～																						
住	1-9(略) (略)																						
宅	1-10 (略)																						
2 地域活性化 (以下略)																							
440頁	1-10 東日本大震災により被災した自己用住宅の移転 提案基準 以下のすべての要件に該当するものを開発審査会に付議する。 1 予定建築物は、東日本大震災により被災した自己の居住の用に供する一戸建ての専用住宅(以下「被災住宅」という。)の代替として被災住宅の所有者が建築するものであること。 2 被災住宅について、全壊の罹災証明がある場合で、移転することについてやむを得ない事情が認められること。 3 移転前の土地は、本基準を適用したことがない土地であること。 4 申請する土地が、次のいずれかの区域内にある土地、当該区域の境界に接する土地又は当該区域と道路を挟んで面する土地であること。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> (平成24年8月1日県指定) 名取市 高舘吉田地区 東松島市 北赤井地区 名取市 愛島地区 </div>		提案基準1-10の新設																				

	<p>5 申請者は、次のすべてに該当すること。 被災住宅の所有者（移転後に所有者と同居する親族を含む。）で、当該区域に生活の本拠を有することが確実な者であること。 市街化区域に土地を所有していない者であること。ただし、市街化区域内に所有するすべての土地について、現に他の用途に供されている等自己用住宅のための土地として利用できない合理的な事情が存する場合は、この限りでない。</p> <p>6 予定建築物の敷地面積は従前の1.5倍以内又は500㎡以内、延べ面積は従前の1.5倍以内又は280㎡以内であること。ただし、認めるべき合理的な事情がある場合は、この限りでない。</p> <p>7 予定建築物の用途は、自己の居住の用に供する一戸建ての専用住宅であること。</p> <p>8 周辺の土地利用に支障を及ぼさないこと。</p> <p>9 申請する土地について、次のすべてに該当すること。 東日本大震災により浸水した土地を含まないこと。 ただし、東日本大震災と同等の浸水に対して安全上必要な措置を講じた場合は、この限りでない。 農用地を含まない、又は農用地を含まなくなることが確実であること。</p> <p>(注) 本提案基準に該当するとして許可された住宅について、親族が相続し居住することは、「東日本大震災により被災した自己用住宅」の用途を逸脱しないものと認める。</p> <p>< 報告基準 > 以下のすべての要件に該当するものは、法第29条第1項又は法第43条第1項に基づいて許可し、直近の開発審査会に報告する。 1～5 上記提案基準に同じ。 6 ただし書きを除き、上記提案基準に同じ。 7～9 上記提案基準に同じ</p> <p>(開発審査会 平成24年7月18日 第348回)(施行 平成24年8月1日)</p>		
455頁	<p>5 - 7 相当期間適正に利用された建築物等のやむを得ない事情による用途の変更 < 提案基準 > (略)</p> <p>1 日常生活店舗併用住宅等 (略)</p> <p>2 分家住宅等 提案基準「1 - 1」「1 - 2」「1 - 3」「1 - 4」「1 - 9」又は「1 - 10」に該当するとして許可された住宅が該当する。また、「5 - 他」に該当するとして許可された住宅のうち属人性のある住宅もこれに該当する。</p> <p>(1) 当該住宅の許可申請者の死亡によりその親族が相続し居住することは、提案基準に照らし、それぞれ分家住宅等の要件を逸脱しないので、許可不要である。その相続人からさらにその親族が相続する場合も同様である。</p> <p>(2) (1)以外の譲渡、賃貸借等(以下「譲渡等」という。)により「1 - 1」～「1 - 4」「1 - 9」「1 - 10」又は「5 - 他」の提案基準に適合しないこととなる場合は、法第42条第1項又は法第43条第1項の許可が必要となる。この場合、次のいずれかに該当するものについて開発審査会に附議する。 (略) (略)</p>	<p>5 - 7 相当期間適正に利用された建築物等のやむを得ない事情による用途の変更 < 提案基準 > (略)</p> <p>1 日常生活店舗併用住宅等 (略)</p> <p>2 分家住宅等 提案基準「1 - 1」「1 - 2」「1 - 3」「1 - 4」又は「1 - 9」に該当するとして許可された住宅が該当する。また、「5 - 他」に該当するとして許可された住宅のうち属人性のある住宅もこれに該当する。</p> <p>(1) 当該住宅の許可申請者の死亡によりその親族が相続し居住することは、提案基準に照らし、それぞれ分家住宅等の要件を逸脱しないので、許可不要である。その相続人からさらにその親族が相続する場合も同様である。</p> <p>(2) (1)以外の譲渡、賃貸借等(以下「譲渡等」という。)により「1 - 1」～「1 - 4」「1 - 9」又は「5 - 他」の提案基準に適合しないこととなる場合は、法第42条第1項又は法第43条第1項の許可が必要となる。この場合、次のいずれかに該当するものについて開発審査会に附議する。 (略) (略)</p>	提案基準1 - 10の新設

	<p>3 農林漁業用住宅 (略)</p> <p><報告基準></p> <p>1 (略)</p> <p>2 提案基準「1-1」「1-2」「1-3」「1-4」「1-9」若しくは「1-10」に該当するとして許可された住宅又は「5-他」に該当するとして許可された住宅のうち属人性のある住宅で、上記提案基準2分家住宅等(1)以外の譲渡、賃貸借等(以下「譲渡等」という。)によりこれらの提案基準に適合しないこととなる場合に、開発審査会の予備審査において、次のいずれかに該当すると認められたものは、法第42条第1項又は法第43条第1項に基づいて許可し、直近の開発審査会に報告する。</p> <p>イ (略)</p> <p>ロ (略)</p> <p>3 (略)</p>	<p>3 農林漁業用住宅 (略)</p> <p><報告基準></p> <p>1 (略)</p> <p>2 提案基準「1-1」「1-2」「1-3」「1-4」若しくは「1-9」に該当するとして許可された住宅又は「5-他」に該当するとして許可された住宅のうち属人性のある住宅で、上記提案基準2分家住宅等(1)以外の譲渡、賃貸借等(以下「譲渡等」という。)によりこれらの提案基準に適合しないこととなる場合に、開発審査会の予備審査において、次のいずれかに該当すると認められたものは、法第42条第1項又は法第43条第1項に基づいて許可し、直近の開発審査会に報告する。</p> <p>イ (略)</p> <p>ロ (略)</p> <p>3 (略)</p>																																	
471頁	<p>3 住宅の用途変更に係る運用</p> <p>(1)~(2) (略)</p> <p>(3) 分家住宅等(属人性を有する住宅)(表4-11及び表4-12の(4)該当)既存住宅が、法第34条14号に基づく次の提案基準のいずれかに該当するとして許可された属人性を有する住宅及び提案基準「5-他」に該当するとして許可された住宅のうち属人性の有する住宅が該当する。</p> <p>イ~ホ (略)</p> <p>へ 提案基準1-10「東日本大震災により被災した自己用住宅の移転」</p> <p>ト 提案基準5-他「その他市街化調整区域内の申請地に立地することの合理性が上記の建築物と同等以上にあると認められるもの」</p> <p>(略)</p> <p>上記 以外の場合で、例えば、当該住宅の許可申請者の転居により同居親族以外の者に譲渡することによって「1-1」~「1-4」「1-9」「1-10」又は「5-他」の提案基準に適合しないこととなる場合は、法第42条又は法第43条の許可が必要となる。この場合、当該住宅が建築後10年以上にわたって適正に利用されたものであり、かつ、譲渡することについてやむを得ない事情が認められるときは許可対象となる。(提案基準5-7を参照)</p> <p>(4)~(7) (略)</p>	<p>3 住宅の用途変更に係る運用</p> <p>(1)~(2) (略)</p> <p>(3) 分家住宅等(属人性を有する住宅)(表4-11及び表4-12の(4)該当)既存住宅が、法第34条14号に基づく次の提案基準のいずれかに該当するとして許可された属人性を有する住宅及び提案基準「5-他」に該当するとして許可された住宅のうち属人性の有する住宅が該当する。</p> <p>イ~ホ (略)</p> <p>へ 提案基準5-他「その他市街化調整区域内の申請地に立地することの合理性が上記の建築物と同等以上にあると認められるもの」</p> <p>(略)</p> <p>上記 以外の場合で、例えば、当該住宅の許可申請者の転居により同居親族以外の者に譲渡することによって「1-1」~「1-4」「1-9」又は「5-他」の提案基準に適合しないこととなる場合は、法第42条又は法第43条の許可が必要となる。この場合、当該住宅が建築後10年以上にわたって適正に利用されたものであり、かつ、譲渡することについてやむを得ない事情が認められるときは許可対象となる。(提案基準5-7を参照)</p> <p>(4)~(7) (略)</p>	提案基準1-10の新設																																
808頁	<p>表8-4 法第34条各号に関する申請に必要な図書</p> <table border="1" data-bbox="270 1423 1359 1944"> <thead> <tr> <th>各号</th> <th>内 容</th> <th>図書の名称</th> <th>説 明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第14号</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>4-2-14</td> <td>(1-9)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>東日本大震災により被災した自己用住宅の移転 (1-10)</td> <td>理由書(市街化調整区域に建築する理由) 罹災証明書 申請者が被災住宅の所有権を有することを証するもの(登記事項証明等) 連名で申請する場合は、被災住宅の所有者と、それ以外の申請者(移転後に所有者と同居する親族)との関係を証するもの(戸</td> <td>・理由書に移転する事情及び跡地の利用について明記すること。 ・位置図等に移転前の土地を明示すること。 ・土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。</td> </tr> </tbody> </table>	各号	内 容	図書の名称	説 明	第14号	(略)	(略)	(略)	4-2-14	(1-9)				東日本大震災により被災した自己用住宅の移転 (1-10)	理由書(市街化調整区域に建築する理由) 罹災証明書 申請者が被災住宅の所有権を有することを証するもの(登記事項証明等) 連名で申請する場合は、被災住宅の所有者と、それ以外の申請者(移転後に所有者と同居する親族)との関係を証するもの(戸	・理由書に移転する事情及び跡地の利用について明記すること。 ・位置図等に移転前の土地を明示すること。 ・土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。	<p>表8-4 法第34条各号に関する申請に必要な図書</p> <table border="1" data-bbox="1359 1423 2448 1944"> <thead> <tr> <th>各号</th> <th>内 容</th> <th>図書の名称</th> <th>説 明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第14号</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>4-2-14</td> <td>(1-9)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>(略) (2-1~4-3)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> </tbody> </table>	各号	内 容	図書の名称	説 明	第14号	(略)	(略)	(略)	4-2-14	(1-9)				(略) (2-1~4-3)	(略)	(略)	提案基準1-10の新設
各号	内 容	図書の名称	説 明																																
第14号	(略)	(略)	(略)																																
4-2-14	(1-9)																																		
	東日本大震災により被災した自己用住宅の移転 (1-10)	理由書(市街化調整区域に建築する理由) 罹災証明書 申請者が被災住宅の所有権を有することを証するもの(登記事項証明等) 連名で申請する場合は、被災住宅の所有者と、それ以外の申請者(移転後に所有者と同居する親族)との関係を証するもの(戸	・理由書に移転する事情及び跡地の利用について明記すること。 ・位置図等に移転前の土地を明示すること。 ・土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。																																
各号	内 容	図書の名称	説 明																																
第14号	(略)	(略)	(略)																																
4-2-14	(1-9)																																		
	(略) (2-1~4-3)	(略)	(略)																																

		<u>籍謄本等)</u> <u>申請者の固定資産課税登録事項</u> <u>証明書等</u> <u>予定建築物の平面図及び二面以上</u> <u>の立面図</u>					
	(略) (2-1~4-3)	(略)	(略)				

809頁	各号	内容	図書の名称	説明	各号	内容	図書の名称	説明	提案基準5-10の必要図書の追記
	第14号 4-2-14	(略) (5-1~5-8)	(略)	(略)	第14号 4-2-14	(略) (5-1~5-8)	(略)	(略)	
		東日本大震災により被災し全壊となった建築物の移転 (5-10)	理由書(市街化調整区域に建築する理由) 罹災証明書 <u>申請者が被災建築物の所有権を有することを証するもの(登記事項証明等)</u> <u>申請地を被災前から親族が所有している場合は、申請者との関係を証するもの(戸籍謄本等)</u> <u>予定建築物の平面図及び二面以上の立面図</u>	・理由書に移転する事情及び跡地の利用について <u>明記すること。</u> ・位置図等に移転前の土地を明示すること。 ・土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。					
	(略) (5-他~地方拠点都市法の特例)(略)	(略)	(略)	(略)		(略) (5-他~地方拠点都市法の特例)	(略)	(略)	

この都市計画法開発許可制度便覧は、平成24年8月1日から施行する。