

桜川市条例第4条第1項第3号要件一覧【世帯分離による自己用住宅】 R2.4.1版

この表は、桜川市市街化調整区域に係る開発許可等の基準を定める条例第4条第1項第3号に定められた要件を整理したものです。これらの要件の全てに該当する場合に限り、条例第4条第1項第3号に該当するものとして取り扱われます。

土地の要件	<p>【申請地の立地】 申請地が、市街化調整区域内において現に適法(法第29条第1項及び第43条第1項の規定に適合することをいう。)に存する住宅(併用住宅を含む。以下「既存住宅」という。)の敷地内又はその隣接地であること。</p>
	<p>【申請地の面積及び取得】 申請地の全部又は一部が既存住宅の敷地の隣接地であるときは、次の(1)及び(2)のいずれにも該当すること。なお、申請地の全部が既存住宅の敷地内であるときは、これらの要件は適用されない(申請地の面積要件及び取得要件は存在しない)。 (1) 申請地の面積が、おおむね200㎡(下限:190㎡)以上かつ500㎡以下であること。ただし、次のア及びイのいずれかに該当するときは、500㎡を超えることができる。 ア 申請地内に次に掲げる土地の区域が存し、かつ、申請地から当該土地の区域を除いた面積が500㎡以下である場合 (イ) 建築基準法第42条第2項、第3項又は第5項の規定により道路とみなされる土地の区域 (ロ) 崖地等宅地の用に供することが困難な土地の区域 (ハ) 収用対象事業その他の公共事業の用に供することが予定される土地の区域 (ニ) 路地状敷地に該当する土地の区域 イ 申請地の外周が道路に接する部分を除き現に宅地の用に供されている等の理由により、500㎡を超える部分を残しても当該部分を利用することが困難な場合 (2) 申請者又はその者の同居の親族(民法第725条に規定する親族をいう。以下同じ。)が当該隣接地を所有し、又は所有することが確実と認められること。</p>
	<p>【予定建築物の用途】 予定建築物の用途が、自己用住宅(自己の居住の用に供する1戸建ての住宅であって、かつ、人の居住の用以外の用に供する部分がないものをいう。以下同じ。)であること。ただし、玄関、台所、浴室及び便所をそれぞれ2以上備え、かつ、2以上の世帯が独立した生計を営むことができるものを除く。</p>
	<p>【予定建築物の延べ面積】 予定される自己用住宅の延べ面積が、200㎡以下であること。ただし、世帯の状況等を考慮してやむを得ないと認められる事情がある場合に限り、220㎡を上限とすることができる。</p>
建物の要件	<p>【予定建築物の高さ】 予定される自己用住宅の高さが、10m以下であること。</p>
	<p>【その他】 予定される自己用住宅が、周辺の環境に適切に配慮したものであること。</p>
者の要件	<p>【申請者の属性】 申請者が、既存住宅の居住者と同居及び生計を現に一にし、又は過去に一にしていたと認められる親族であること。</p>

注. 申請書類については、別紙「都市計画法第29条許可申請書類一覧【小規模自己用住宅】」又は「都市計画法第43条許可申請書類一覧【小規模自己用住宅】」をご覧ください。