

桜川市条例第4条第1項第4号要件一覧【既存自己用住宅の敷地拡張】 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4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4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行う。以下同じ。)に存する自己用住宅(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。)の敷地及びその敷地拡張部分であること。</p>
	<p>【申請地の面積】 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(1)及び(2)のいずれかに該当するときは、500㎡を超えることができる。 (1) 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 ア 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 イ 崖地等宅地の用に供することが困難な土地の区域 ウ 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 エ 路地状敷地に該当する土地の区域 (2) 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</p>
	<p>【申請地の取得】 申請地のうち敷地拡張部分については、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。)がその全部を所有し、又は所有することが確実と認められること。</p>
建物の要件	<p>【予定建築物の用途】 予定建築物の用途が、自己用住宅であること。ただし、現に適法に存するものであって、かつ、増築又は改築をしようとするものに限る。</p>
	<p>【予定建築物の敷地拡張が必要な理由】 現に適法に存する自己用住宅(増築又は改築をしようとするものに限る。)の敷地拡張が必要な理由が、次の(1)から(3)までのいずれかの場合に該当すること。 (1) 自己用住宅又はその附属建築物の建築を計画するに当たり、敷地が狭小であるために駐車場の確保が困難な場合 (2) 建築基準法その他の法令に適合させるために必要な場合 (3) 上記(1)又は(2)に類するやむを得ないと認められる事情がある場合</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。