

属人性を有する許可(一身専属的許可)の基準について

【属人性を有する許可(一身専属的許可)とは …?】

市街化調整区域内で行われる許可には、属人性を有する許可(一身専属的許可)の概念があります。

市街化調整区域に係る一身専属的許可とは、“その者だからこそ受けられる許可”であり、法第34条各号又は政令第36条第1項第3号イからホまでに掲げる許可の基準(立地基準)のうち“者の属性”に着目した立地基準に該当するものとして行われる許可の事です。

一身専属的許可によって属人性を付与された物件は、いわゆる“者の変更”が予定建築物等の『用途の変更』とみなされ、法第42条又は法第43条の許可が必要となります。

属人性の付与に係る取扱い一覧表

法(政令)	該 当 号 等 条例又は付議基準	立 地 基 準 の 概 要	属人性 付 与	左の属人性付与に係る条件 等
第1号(イ)		公益上必要な施設(例:学校、診療所等)	△	併用住宅(一身専属的許可の基準に該当するものとして許可を受けたものに限る)に限り属人性が付与される
		日常生活のために必要な施設(例:理容店、洋服店等)		
		鉱物資源の利用上必要な施設(例:石材業の施設等)		
		観光資源の利用上必要な施設		
		特別の気象条件が必要な施設(政令未制定のため該当なし)		
		法第29条第1項第2号対象施設以外の農林漁業用施設		
		農林水産物の処理、貯蔵又は加工のために必要な施設		
		特定農山村地域における農林業等活性化基盤施設		
		中小企業の連携共同化事業用施設		
		既存工場の密接関連施設		
第2号(イ)		危険物の処理貯蔵施設(火薬庫)	●	
		道路管理施設		
		休憩給油施設(例:ドライブイン、大型ガソリンスタンド等)		
		火薬製造施設		
第3号(イ)		地区計画に適合する施設(以下の特認対象施設以外)	●	
		地区計画に適合する施設(用途制限の特認対象施設)		
		地区計画に適合する施設(最低敷地面積の特認対象施設)		
第4号(イ)	市条例第3条	市条例の区域指定(文言指定)に適合する施設	△	世帯分離による特認対象施設に限り属人性が付与される
		県条例第4条		
第5号(イ)	県条例第6条第1項第1号	県条例の区域指定(エリア指定)に適合する施設	●	
		市条例第4条第1項第1号		
		既存集落内の自己用住宅		
		市条例第4条第1項第2号		
		小規模既存集落内の自己用住宅		
		市条例第4条第1項第3号		
		世帯分離による自己用住宅		
		市条例第4条第1項第4号		
		既存自己用住宅の敷地拡張		
		市条例第4条第1項第5号		
公共移転対象施設				
第6号(イ)	市条例第4条第1項第6号	既存の権利の届出に適合する施設	●	
		県条例第6条第1項第8号		
第7号(イ)	市条例第4条第1項第7号	既存の権利の届出に適合する施設	●	
		提案基準の全部		
		包括承認基準3		
		包括承認基準8		
第8号(イ)	市条例第4条第1項第8号	既設団地内の建築物	●	
		第2種特定工作物以外の運動・レジャー施設の付属管理施設		
		線引日前宅地内の一戸建住宅		
第9号(イ)	市条例第4条第1項第9号	線引日前宅地内の一戸建住宅	●	
		上記以外の包括承認基準		

【凡例】
 法 … 都市計画法(昭和43年法律第100号)
 政令 … 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)
 県条例 … 茨城県都市計画法の規定による開発行為の許可等の基準に関する条例(平成14年茨城県条例第26号)
 市条例 … 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(平成30年桜川市条例第41号)
 付議基準 … 茨城県開発審査会付議基準
 提案基準 … 付議基準第3の2の提案基準
 包括承認基準 … // 包括承認基準

※ 属人性付与の欄は、左の立地基準が一身専属的許可の基準である場合に「●」を記載し、属人性の付与に当たり特定の条件等がある場合に「△」を記載する。
 ※ 法第29条第1項第2号に規定する農林漁業を営む者の居住の用に供する建築物については、一身専属的許可を受けた住宅の例に準じて取り扱われており、属人性を付与された住宅と同じく、いわゆる“者の変更”に当たり法第43条の許可が必要となります。