

開 発 許 可 根 拠 法 令 と 適 用 除 外 表

| 開発許可根拠法令 | | 市 条 例 注1 | | |
|--|--|------------|------------|--|
| | | 適用除外の有無 注4 | 除外条項 (第3条) | 除外の適用を受ける部分, 又は理由 |
| 開 発 許 可 基 準 条 例 注2 | 第3条第1号 (既存集落内の自己用住宅) | | (4)(5) | 市条例施行前から既存の土地の面積が不足する場合又は市条例施行後に土地収用法等により土地の面積が300㎡未満となってしまった場合 (ただし, 165㎡以上) |
| | 第3条第2号 (小規模既存集落内の自己用住宅) | | (4)(5) | 市条例施行前から既存の土地の面積が不足する場合又は市条例施行後に土地収用法等により土地の面積が300㎡未満となってしまった場合 (ただし, 165㎡以上) |
| | 第3条第3号 (世帯分離のための自己用住宅) | | (1) | 実家の同一敷地内または隣接する土地であるため |
| | 第3条第4号 (既存建築物の建替等) | | (1) | 既存建築物の敷地を拡張するため (既得権) |
| | 第3条第6号 (収用対象事業の施行による移転) | | (1) | 従前の土地の面積により規制されるため (公共移転) |
| 県 付 議 基 準 注3 | 包括承認基準1 (指定既存集落内の自己用住宅) | | (4)(5) | 市条例施行前から既存の土地の面積が不足する場合又は市条例施行後に土地収用法等により土地の面積が300㎡未満となってしまった場合 (ただし, 165㎡以上) |
| | 提案基準4 (災害危険区域等又は土地区画整理事業施行区域に存する建築物の移転) | | (3) | 従前の土地の面積により規制されるため (土地区画整理事業の施行により移転対象となる場合のみ) |
| | 提案基準9 (既存建築物の用途変更) | × | - | |
| 都市計画法第34条第10号 (地区計画区域内における開発行為) | | | (6) | 地区整備計画により良好なまちづくりの形成を行うため |

注1 市条例とは「守谷市都市計画法第33条第4項の規定による最低敷地面積に関する条例」をいう

注2 開発許可基準条例とは「守谷市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」をいう

注3 県付議基準とは「茨城県開発審査会付議基準」をいう

注4 印は有, 印は一部有, ×印は無

一戸建ての専用・併用住宅の建築を目的とする開発行為以外の開発行為は対象外

包括承認基準2, 3及び提案基準5については, 守谷市は該当なし

包括承認基準4, 12は, 都市計画法第43条による建築許可の取り扱いとなるため対象外