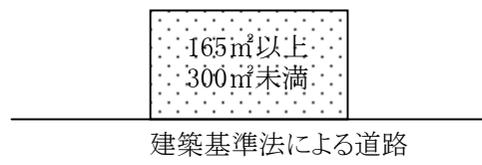


## 市条例第3条第4号に該当する適用除外の参考事例

□□□ は市条例施行前の1筆の土地を示す

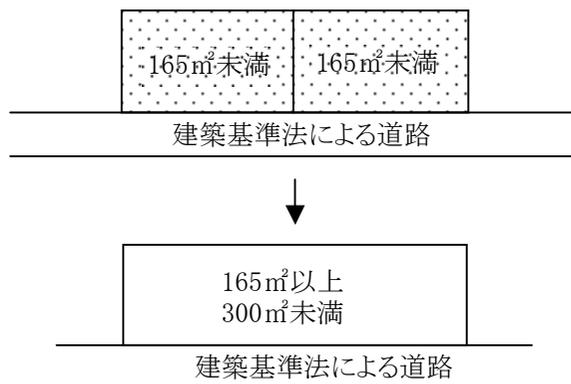
### 適用除外となる場合

- ① 市条例施行前から300㎡に満たない土地で、165㎡以上あると認められる土地における開発行為



◇市条例施行前は**この土地単体**で許可基準を満たした土地であり、既得権があるため

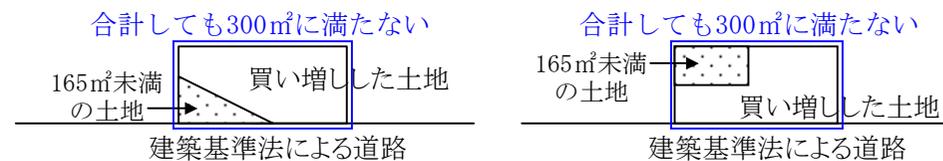
- ② 市条例施行前から165㎡に満たない複数の土地同士を一体的に使用することにより、合計面積が165㎡以上となるが300㎡に満たない土地における開発行為



◇市条例施行前は許可基準を満たすものであり、**新たに分筆していない**ため

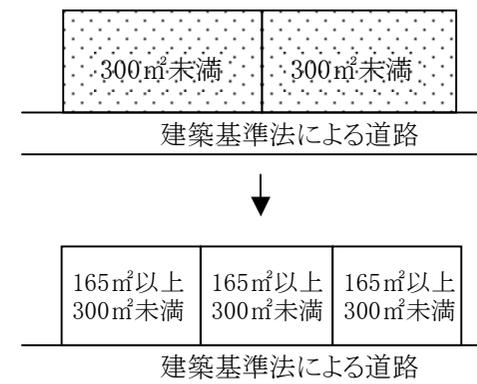
### 適用除外とならない場合

- ③ 市条例施行前から165㎡に満たない土地に**市条例施行後に分筆した土地**を買い増しているが、合計しても300㎡に満たない土地における開発行為



◇市条例施行前から**この土地単体**では許可基準を満たしていないため

- ④ 市条例施行前から300㎡に満たない複数の土地同士を併せて、165㎡以上300㎡未満の範囲で**市条例施行後に細分化した土地**における開発行為



◇市条例施行後に**新たに分筆している**ため

※ 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

※ 面積の判断基準は実測によるものとする

1. 登記面積が300平方メートル未満で、実際の面積が300平方メートル以上の場合には適用除外の証明を添付しなくても許可できる
2. 登記面積が300平方メートル以上で、実際の面積が300平方メートル未満の場合には求積図をもってそれを証明する
3. 登記面積が300平方メートル未満で、実際の面積が300平方メートル未満の場合には求積図をもってそれを証明する