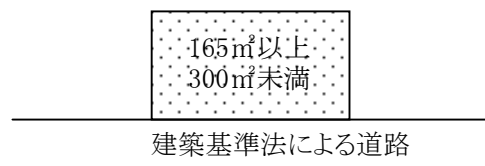


## 市条例第3条第4号に該当する適用除外の参考事例

□□□ は市条例施行前の1筆の土地を示す

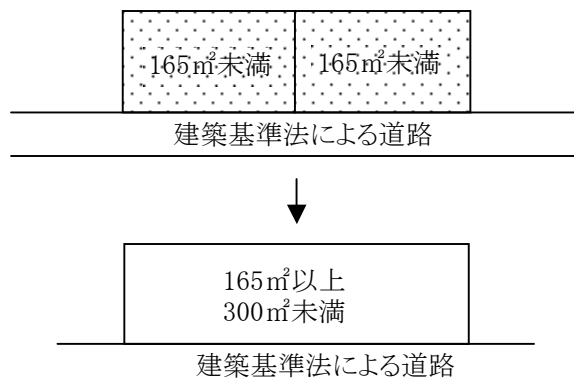
### 適用除外となる場合

- 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

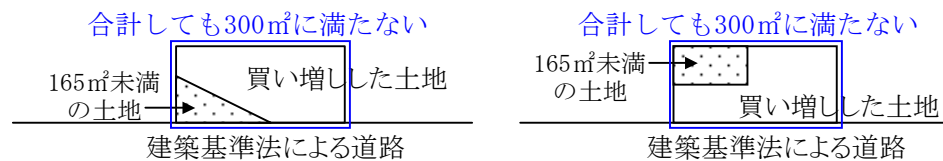
- ② 市条例施行前から165㎡に満たない複数の土地同士を一体的に使用することにより、合計面積が165㎡以上となるが300㎡に満たない土地における開発行為



◇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

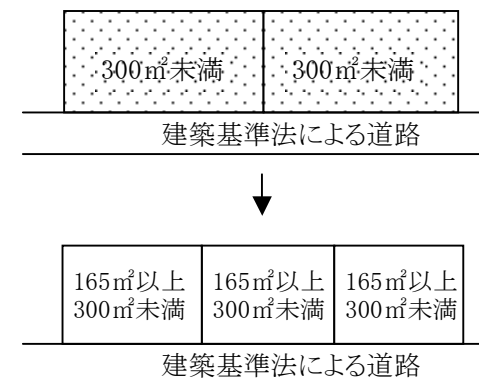
### 適用除外とならない場合

- 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は求積図をもってそれを証明する