

12-2 既存宅地内建物〔第二種低層住居専用地域内可能建物〕（条例第3条第2号）

（改正施行日 令和4年4月1日）

（法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為）

条例第3条

（2）市街化調整区域に係る線引きの際宅地であると認められる土地において、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ろ）項に掲げる建築物（規則で定める高さを超えないもので、かつ、規則で定める敷地面積の限度を下回らないものに限る。）の建築を目的とする開発行為

（条例第3条各号の規則で定める高さ）

市規則第7条 条例第3条各号（第3号を除く。）の規則で定める高さは10メートルとする。ただし、同条第4号において従前の建築物等が10メートルを超えている場合は、従前の高さまでとする。

（条例第3条第2号の線引きの際宅地であると認められる土地）

市規則第8条 条例第3条第2号の線引きの日前から宅地であると認められる土地は、次の各号のいずれかに該当する土地（当該土地が道路に接していない場合は、道路に接続するために必要な最低限の通路用地を含む。）をいう。

- （1）線引きの際宅地として登記簿に登録されている土地
- （2）線引きの際固定資産税課税台帳上宅地として評価されていた土地
- （3）線引きの日前に建築物を建築する目的で農地法（昭和27年法律第229号）第4条又は第5条の転用の許可を受けている土地
- （4）前3号に掲げるもののほか、線引きの際宅地であったものと市長が認める土地
- （5）土地改良法（昭和24年法律第195号）に基づく土地改良事業による換地処分が行われた土地で、その換地前の土地が前各号のいずれかに該当するもの

（条例第3条第2号の規則で定める敷地面積の限度）

市規則第9条 条例第3条第2号の規則で定める敷地面積の限度は、150平方メートルとする。

●既存宅地内建物〔第二種低層住居専用地域内可能建物〕（条例第3条第2号）許可基準概要

以下の1から4のすべてに該当するものであること

- 1 申請地次のいずれかに該当する土地（当該土地が道路に接していない場合は最低限の通路用地を含む。）

〔市規則第8条〕

- （1）線引きの際に宅地として土地登記簿に登録されていた土地
- （2）線引きの際に固定資産税課税台帳上宅地として評価されていた土地
- （3）線引きの日前に建築物を建築する目的で農地転用許可を受けていた土地
- （4）前3号に掲げるもののほか、線引きの際に宅地であったと市長が認める土地
- （5）土地改良法に基づく土地改良事業による換地処分が行われた土地で、その換地前の土地が前各号のいずれかに該当するもの

- 2 予定建築物・・・建築基準法別表第二（ろ）に掲げる建築物〔条例第3条第2号〕

- 3 予定建築物の高さ・・・高さ10m以内〔市規則第7条〕

- 4 敷地面積最低限度・・・150㎡〔市規則第9条〕