

新旧対照表
 質疑応答集

改正案	現行																																																																																																																												
<p style="text-align: center;"><< 凡 例 >></p> <p>I 略表記 (省略)</p> <p>II 改正年月日</p> <table border="0"> <tr><td>ア</td><td>平成19年</td><td>4月</td><td>1日運用</td></tr> <tr><td>イ</td><td>平成19年</td><td>11月30日</td><td>改正</td></tr> <tr><td>ウ</td><td>平成20年</td><td>4月</td><td>1日改正</td></tr> <tr><td>エ</td><td>平成21年</td><td>4月</td><td>1日改正</td></tr> <tr><td>オ</td><td>平成22年</td><td>4月</td><td>1日改正</td></tr> <tr><td>カ</td><td>平成23年</td><td>4月</td><td>1日改正</td></tr> <tr><td>キ</td><td>平成24年</td><td>4月</td><td>1日追加・改正</td></tr> <tr><td>ク</td><td>平成24年</td><td>10月</td><td>1日追加</td></tr> <tr><td>ケ</td><td>平成25年</td><td>4月</td><td>1日追加</td></tr> <tr><td>コ</td><td>平成26年</td><td>10月</td><td>1日改正</td></tr> <tr><td>サ</td><td>平成29年</td><td>4月</td><td>1日追加</td></tr> <tr><td>シ</td><td>平成31年</td><td>4月</td><td>1日追加</td></tr> <tr><td>ス</td><td>令和2年</td><td>4月</td><td>1日追加</td></tr> <tr><td>セ</td><td>令和4年</td><td>4月</td><td>1日追加・改正</td></tr> <tr><td>ソ</td><td>令和5年</td><td>4月</td><td>1日追加・改正</td></tr> <tr><td><u>タ</u></td><td><u>令和6年</u></td><td><u>4月</u></td><td><u>1日追加・改正</u></td></tr> </table> <p>(以下省略)</p>	ア	平成19年	4月	1日運用	イ	平成19年	11月30日	改正	ウ	平成20年	4月	1日改正	エ	平成21年	4月	1日改正	オ	平成22年	4月	1日改正	カ	平成23年	4月	1日改正	キ	平成24年	4月	1日追加・改正	ク	平成24年	10月	1日追加	ケ	平成25年	4月	1日追加	コ	平成26年	10月	1日改正	サ	平成29年	4月	1日追加	シ	平成31年	4月	1日追加	ス	令和2年	4月	1日追加	セ	令和4年	4月	1日追加・改正	ソ	令和5年	4月	1日追加・改正	<u>タ</u>	<u>令和6年</u>	<u>4月</u>	<u>1日追加・改正</u>	<p style="text-align: center;"><< 凡 例 >></p> <p>I 略表記 (省略)</p> <p>II 改正年月日</p> <table border="0"> <tr><td>ア</td><td>平成19年</td><td>4月</td><td>1日運用</td></tr> <tr><td>イ</td><td>平成19年</td><td>11月30日</td><td>改正</td></tr> <tr><td>ウ</td><td>平成20年</td><td>4月</td><td>1日改正</td></tr> <tr><td>エ</td><td>平成21年</td><td>4月</td><td>1日改正</td></tr> <tr><td>オ</td><td>平成22年</td><td>4月</td><td>1日改正</td></tr> <tr><td>カ</td><td>平成23年</td><td>4月</td><td>1日改正</td></tr> <tr><td>キ</td><td>平成24年</td><td>4月</td><td>1日追加・改正</td></tr> <tr><td>ク</td><td>平成24年</td><td>10月</td><td>1日追加</td></tr> <tr><td>ケ</td><td>平成25年</td><td>4月</td><td>1日追加</td></tr> <tr><td>コ</td><td>平成26年</td><td>10月</td><td>1日改正</td></tr> <tr><td>サ</td><td>平成29年</td><td>4月</td><td>1日追加</td></tr> <tr><td>シ</td><td>平成31年</td><td>4月</td><td>1日追加</td></tr> <tr><td>ス</td><td>令和2年</td><td>4月</td><td>1日追加</td></tr> <tr><td>セ</td><td>令和4年</td><td>4月</td><td>1日追加・改正</td></tr> <tr><td>ソ</td><td>令和5年</td><td>4月</td><td>1日追加・改正</td></tr> </table> <p>(以下省略)</p>	ア	平成19年	4月	1日運用	イ	平成19年	11月30日	改正	ウ	平成20年	4月	1日改正	エ	平成21年	4月	1日改正	オ	平成22年	4月	1日改正	カ	平成23年	4月	1日改正	キ	平成24年	4月	1日追加・改正	ク	平成24年	10月	1日追加	ケ	平成25年	4月	1日追加	コ	平成26年	10月	1日改正	サ	平成29年	4月	1日追加	シ	平成31年	4月	1日追加	ス	令和2年	4月	1日追加	セ	令和4年	4月	1日追加・改正	ソ	令和5年	4月	1日追加・改正
ア	平成19年	4月	1日運用																																																																																																																										
イ	平成19年	11月30日	改正																																																																																																																										
ウ	平成20年	4月	1日改正																																																																																																																										
エ	平成21年	4月	1日改正																																																																																																																										
オ	平成22年	4月	1日改正																																																																																																																										
カ	平成23年	4月	1日改正																																																																																																																										
キ	平成24年	4月	1日追加・改正																																																																																																																										
ク	平成24年	10月	1日追加																																																																																																																										
ケ	平成25年	4月	1日追加																																																																																																																										
コ	平成26年	10月	1日改正																																																																																																																										
サ	平成29年	4月	1日追加																																																																																																																										
シ	平成31年	4月	1日追加																																																																																																																										
ス	令和2年	4月	1日追加																																																																																																																										
セ	令和4年	4月	1日追加・改正																																																																																																																										
ソ	令和5年	4月	1日追加・改正																																																																																																																										
<u>タ</u>	<u>令和6年</u>	<u>4月</u>	<u>1日追加・改正</u>																																																																																																																										
ア	平成19年	4月	1日運用																																																																																																																										
イ	平成19年	11月30日	改正																																																																																																																										
ウ	平成20年	4月	1日改正																																																																																																																										
エ	平成21年	4月	1日改正																																																																																																																										
オ	平成22年	4月	1日改正																																																																																																																										
カ	平成23年	4月	1日改正																																																																																																																										
キ	平成24年	4月	1日追加・改正																																																																																																																										
ク	平成24年	10月	1日追加																																																																																																																										
ケ	平成25年	4月	1日追加																																																																																																																										
コ	平成26年	10月	1日改正																																																																																																																										
サ	平成29年	4月	1日追加																																																																																																																										
シ	平成31年	4月	1日追加																																																																																																																										
ス	令和2年	4月	1日追加																																																																																																																										
セ	令和4年	4月	1日追加・改正																																																																																																																										
ソ	令和5年	4月	1日追加・改正																																																																																																																										

新旧対照表
 質疑応答集

改正案			現行		
4. 法第34条第1号関係			4. 法第34条第1号関係		
問1	各種店舗の許可が可能か	180頁	問1	各種店舗の許可が可能か	180頁
問2から15は省略			問2から15は省略		
問16	1号の連たんは市街化区域を含められるか	184頁	問16	1号の連たんは市街化区域を含められるか	183頁
5. 法第34条第2号関係			5. 法第34条第2号関係		
問1	温泉は観光資源になるか	184頁	問1	温泉は観光資源になるか	183頁
6. 法第34条第4号関係			6. 法第34条第4号関係		
問1	漬物工場は4号で可能か	185頁	問1	漬物工場は4号で可能か	184頁
問2	モヤシの生産工場は4号で可能か	185頁	問2	モヤシの生産工場は4号で可能か	184頁
問3	しめじ温室は4号で可能か	185頁	問3	しめじ温室は4号で可能か	184頁
問4	法人が経営する養鶏場は許可可能か	185頁	問4	法人が経営する養鶏場は許可可能か	184頁
7. 法第34条第7号関係			7. 法第34条第7号関係		
問1	申請は工場である必要があるか	186頁	問1	申請は工場である必要があるか	185頁
問2	工事完了後、申請者又は既存工場が倒産等で撤退した場合、手続きが必要か	186頁	問2	工事完了後、申請者又は既存工場が倒産等で撤退した場合、手続きが必要か	185頁
問3	工事完了後、申請工場の既存工場への吸収合併は、用途変更Ⅰとして扱うことは可能か	186頁	問3	工事完了後、申請工場の既存工場への吸収合併は、用途変更Ⅰとして扱うことは可能か	185頁
問4	既存工場との関係が5割未満になった場合、用途変更Ⅰとして扱うことは可能か	186頁	問4	既存工場との関係が5割未満になった場合、用途変更Ⅰとして扱うことは可能か	185頁
問5	既存工場と申請工場の敷地境界に区画は必要か	186頁	問5	既存工場と申請工場の敷地境界に区画は必要か	185頁
問6	開発区域は既存工場を含むか	186頁	問6	開発区域は既存工場を含むか	185頁
問7	工事完了後、申請者と既存工場が制作ラインの変更、所有者の変更等により50%の関係がなくなった場合や用途変更する場合	186頁	問7	工事完了後、申請者と既存工場が制作ラインの変更、所有者の変更等により50%の関係がなくなった場合や用途変更する場合	185頁

新旧対照表
質疑応答集

改正案			現行																																												
問 8	申請者と既存工場の申請者は同一でよいか	187頁	問 8	申請者と既存工場の申請者は同一でよいか	186頁																																										
問 9	質的改善がなされるのは、既存工場と申請者（工場）のどちらでいいのか	187頁	問 9	質的改善がなされるのは、既存工場と申請者（工場）のどちらでいいのか	186頁																																										
問 10	新規事業のための効率化は質的改善として認められるか。	187頁	問 10	新規事業のための効率化は質的改善として認められるか。	186頁																																										
問 11	申請者（工場）は、現工場敷地で引き続き操業してよいか	187頁	問 11	申請者（工場）は、現工場敷地で引き続き操業してよいか	186頁																																										
問 12	一度許可を受けた事業者が再度同じ既存工場との関係性を主張し、許可を受けることは可能か。また、その場合の敷地面積の上限は	187頁	問 12	一度許可を受けた事業者が再度同じ既存工場との関係性を主張し、許可を受けることは可能か。また、その場合の敷地面積の上限は	186頁																																										
問 13	生産物の関係における「生産物」の取扱い	187頁	問 13	生産物の関係における「生産物」の取扱い	186頁																																										
<p>8. 法第34条第9号関係</p> <table border="1"> <tr> <td>問 1</td> <td>自動車修理工場は9号で可能か</td> <td>188頁</td> </tr> <tr> <td>問 2</td> <td>9号開発で管理用住宅設置は可能か</td> <td>188頁</td> </tr> <tr> <td>問 3</td> <td>コンビニエンスストアの駐車場について</td> <td>188頁</td> </tr> <tr> <td>問 4</td> <td>2業種以上の別棟店舗が同一敷地で可能か</td> <td>188頁</td> </tr> </table>			問 1	自動車修理工場は9号で可能か	188頁	問 2	9号開発で管理用住宅設置は可能か	188頁	問 3	コンビニエンスストアの駐車場について	188頁	問 4	2業種以上の別棟店舗が同一敷地で可能か	188頁	<p>8. 法第34条第9号関係</p> <table border="1"> <tr> <td>問 1</td> <td>自動車修理工場は9号で可能か</td> <td>187頁</td> </tr> <tr> <td>問 2</td> <td>9号開発で管理用住宅設置は可能か</td> <td>187頁</td> </tr> <tr> <td>問 3</td> <td>コンビニエンスストアの駐車場について</td> <td>187頁</td> </tr> <tr> <td>問 4</td> <td>2業種以上の別棟店舗が同一敷地で可能か</td> <td>187頁</td> </tr> </table>			問 1	自動車修理工場は9号で可能か	187頁	問 2	9号開発で管理用住宅設置は可能か	187頁	問 3	コンビニエンスストアの駐車場について	187頁	問 4	2業種以上の別棟店舗が同一敷地で可能か	187頁																		
問 1	自動車修理工場は9号で可能か	188頁																																													
問 2	9号開発で管理用住宅設置は可能か	188頁																																													
問 3	コンビニエンスストアの駐車場について	188頁																																													
問 4	2業種以上の別棟店舗が同一敷地で可能か	188頁																																													
問 1	自動車修理工場は9号で可能か	187頁																																													
問 2	9号開発で管理用住宅設置は可能か	187頁																																													
問 3	コンビニエンスストアの駐車場について	187頁																																													
問 4	2業種以上の別棟店舗が同一敷地で可能か	187頁																																													
<p>9. 法第34条第14号・法第34条第12号関係（条例第3条第1号 分家）関係</p> <table border="1"> <tr> <td>問 1</td> <td>抵当権の設定された土地の取扱い</td> <td>189頁</td> </tr> <tr> <td>問 2</td> <td>養子の分家は可能か</td> <td>189頁</td> </tr> <tr> <td>問 3</td> <td>長男の分家は可能か</td> <td>189頁</td> </tr> <tr> <td>問 4</td> <td>叔父から土地の贈与を受けての分家</td> <td>189頁</td> </tr> <tr> <td>問 5</td> <td>所有権のない耕作地への分家</td> <td>189頁</td> </tr> <tr> <td>問 6</td> <td>親等が市街化区域内に土地を所有している場合の取扱い（貸地済みの場合）</td> <td>189頁</td> </tr> <tr> <td>問 7</td> <td>線引後取得した集落に近い土地の分家</td> <td>189頁</td> </tr> </table>			問 1	抵当権の設定された土地の取扱い	189頁	問 2	養子の分家は可能か	189頁	問 3	長男の分家は可能か	189頁	問 4	叔父から土地の贈与を受けての分家	189頁	問 5	所有権のない耕作地への分家	189頁	問 6	親等が市街化区域内に土地を所有している場合の取扱い（貸地済みの場合）	189頁	問 7	線引後取得した集落に近い土地の分家	189頁	<p>9. 法第34条第12号関係（条例第3条第1号 分家）関係</p> <table border="1"> <tr> <td>問 1</td> <td>抵当権の設定された土地の取扱い</td> <td>188頁</td> </tr> <tr> <td>問 2</td> <td>養子の分家は可能か</td> <td>188頁</td> </tr> <tr> <td>問 3</td> <td>長男の分家は可能か</td> <td>188頁</td> </tr> <tr> <td>問 4</td> <td>叔父から土地の贈与を受けての分家</td> <td>188頁</td> </tr> <tr> <td>問 5</td> <td>所有権のない耕作地への分家</td> <td>188頁</td> </tr> <tr> <td>問 6</td> <td>親等が市街化区域内に土地を所有している場合の取扱い（貸地済みの場合）</td> <td>188頁</td> </tr> <tr> <td>問 7</td> <td>線引後取得した集落に近い土地の分家</td> <td>188頁</td> </tr> </table>			問 1	抵当権の設定された土地の取扱い	188頁	問 2	養子の分家は可能か	188頁	問 3	長男の分家は可能か	188頁	問 4	叔父から土地の贈与を受けての分家	188頁	問 5	所有権のない耕作地への分家	188頁	問 6	親等が市街化区域内に土地を所有している場合の取扱い（貸地済みの場合）	188頁	問 7	線引後取得した集落に近い土地の分家	188頁
問 1	抵当権の設定された土地の取扱い	189頁																																													
問 2	養子の分家は可能か	189頁																																													
問 3	長男の分家は可能か	189頁																																													
問 4	叔父から土地の贈与を受けての分家	189頁																																													
問 5	所有権のない耕作地への分家	189頁																																													
問 6	親等が市街化区域内に土地を所有している場合の取扱い（貸地済みの場合）	189頁																																													
問 7	線引後取得した集落に近い土地の分家	189頁																																													
問 1	抵当権の設定された土地の取扱い	188頁																																													
問 2	養子の分家は可能か	188頁																																													
問 3	長男の分家は可能か	188頁																																													
問 4	叔父から土地の贈与を受けての分家	188頁																																													
問 5	所有権のない耕作地への分家	188頁																																													
問 6	親等が市街化区域内に土地を所有している場合の取扱い（貸地済みの場合）	188頁																																													
問 7	線引後取得した集落に近い土地の分家	188頁																																													

新旧対照表
 質疑応答集

改正案			現行		
問 8	親等が市街化区域内に土地を所有している場合の取扱い（遺言公正証書がある場合）	190頁	問 8	親等が市街化区域内に土地を所有している場合の取扱い（遺言公正証書がある場合）	189頁
問 9	分家開発の連たんの取扱い	190頁	問 9	分家開発の連たんの取扱い	189頁
問 10	線引前に兄が売買により取得した土地に妹は分家可能か	190頁	問 10	線引前に兄が売買により取得した土地に妹は分家可能か	189頁
問 11	親等が未線引区域に土地を所有している場合の取扱い	190頁	問 11	親等が未線引区域に土地を所有している場合の取扱い	189頁
問 12	分家許可を受けた者が死亡した後の建て替え等の取扱い	190頁	問 12	分家許可を受けた者が死亡した後の建て替え等の取扱い	189頁
問 13	分家許可を受けた敷地の一部における他の兄弟の分家	190頁	問 13	分家許可を受けた敷地の一部における他の兄弟の分家	189頁
問 14	分家要件のある者と離別した配偶者の離別した親等からの分家	191頁	問 14	分家要件のある者と離別した配偶者の離別した親等からの分家	190頁
問 15	接道していない土地への分家	191頁	問 15	接道していない土地への分家	190頁
問 16	弟が相続した土地への姉の分家	191頁	問 16	弟が相続した土地への姉の分家	190頁
問 17	分家で併用住宅は可能か	191頁	問 17	分家で併用住宅は可能か	190頁
問 18	完了していない分家開発許可を引き継ぐ場合の取扱い	191頁	問 18	完了していない分家開発許可を引き継ぐ場合の取扱い	190頁
問 19	申請者が土地、建物を所有しているが第三者に貸している、又は譲渡予定の場合は許可可能か	191頁	問 19	申請者が土地、建物を所有しているが第三者に貸している、又は譲渡予定の場合は許可可能か	190頁
問 20	隣接する市町村の戸数を連たんに含めることは可能か	192頁	問 20	隣接する市町村の戸数を連たんに含めることは可能か	191頁
問 21	非農地とは	192頁	問 21	非農地とは	191頁
問 22	規則第 5 条第二号イの「その他の独立して世帯を構成する事情」とは	192頁	問 22	規則第 5 条第二号イの「その他の独立して世帯を構成する事情」とは	191頁
問 23	属人性のある開発許可を連名で申請したいが、許可要件者以外の申請者の制限はあるか	192頁	問 23	属人性のある開発許可を連名で申請したいが、許可要件者以外の申請者の制限はあるか	191頁
問 24	属人性のある開発許可を連名で取得したが建築確認は単名申請したい、分家要件は妻にあるが夫の単名申請は可能か	192頁	問 24	属人性のある開発許可を連名で取得したが建築確認は単名申請したい、分家要件は妻にあるが夫の単名申請は可能か	191頁
問 25	市規則第 6 条ただし書き「不整形である場合」とは。	193頁	問 25	市規則第 6 条ただし書き「不整形である場合」とは。	192頁

新旧対照表
 質疑応答集

改正案			現行																																																								
問26	市規則第6条ただし書き「不整形である場合」の小規模な残地の扱いについて。	193頁	問26	市規則第6条ただし書き「不整形である場合」の小規模な残地の扱いについて。	192頁																																																						
問27	市規則第6条の敷地面積と建築基準法第42条第2項道路の後退部分の扱いについて。	193頁	問27	市規則第6条の敷地面積と建築基準法第42条第2項道路の後退部分の扱いについて。	192頁																																																						
問28	50戸連たんの50戸のカウンタについて	193頁	問28	50戸連たんの50戸のカウンタについて	192頁																																																						
問29	一級河川の対岸の建物は連たんと言えるか	193頁	問29	一級河川の対岸の建物は連たんと言えるか	192頁																																																						
問30	線引時に複数人で共有していた土地における分家開発について。	194頁	問30	線引時に複数人で共有していた土地における分家開発について。	193頁																																																						
問31	開発審査会同意を要する浸水区域内の分家住宅の完了検査について	194頁																																																									
<p>10. 法第34条第12号（条例第3条第2号 既存宅地内建物・再開発等）関係</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>問1</td> <td>現在畑として使用している宅地は既存の宅地要件があるか</td> <td>195頁</td> </tr> <tr> <td>問2</td> <td>一筆の敷地の一部が宅地の場合の既存宅地の範囲について</td> <td>195頁</td> </tr> <tr> <td>問3</td> <td>既存宅地証明の必要書類について</td> <td>195頁</td> </tr> <tr> <td>問4</td> <td>既存建築物の敷地内の「馬入れ」の取扱い</td> <td>195頁</td> </tr> <tr> <td>問5</td> <td>接道していない既存宅地の通路部分の取扱い</td> <td>196頁</td> </tr> <tr> <td>問6</td> <td>道路隅切り用地として隣地農地を加えることは可能か</td> <td>196頁</td> </tr> <tr> <td>問7</td> <td>既存宅地の切土・盛土又は擁壁整備は許可可能か</td> <td>196頁</td> </tr> <tr> <td>問8</td> <td>道路位置指定を含む土地の既存宅地の再開発の取扱い</td> <td>196頁</td> </tr> <tr> <td>問9</td> <td>敷地増許可を受けたときの線引前から使用していた部分の既存宅地性について</td> <td>196頁</td> </tr> </tbody> </table>			問1	現在畑として使用している宅地は既存の宅地要件があるか	195頁	問2	一筆の敷地の一部が宅地の場合の既存宅地の範囲について	195頁	問3	既存宅地証明の必要書類について	195頁	問4	既存建築物の敷地内の「馬入れ」の取扱い	195頁	問5	接道していない既存宅地の通路部分の取扱い	196頁	問6	道路隅切り用地として隣地農地を加えることは可能か	196頁	問7	既存宅地の切土・盛土又は擁壁整備は許可可能か	196頁	問8	道路位置指定を含む土地の既存宅地の再開発の取扱い	196頁	問9	敷地増許可を受けたときの線引前から使用していた部分の既存宅地性について	196頁	<p>10. 法第34条第12号（条例第3条第2号 既存宅地内建物・再開発等）関係</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>問1</td> <td>現在畑として使用している宅地は既存の宅地要件があるか</td> <td>194頁</td> </tr> <tr> <td>問2</td> <td>一筆の敷地の一部が宅地の場合の既存宅地の範囲について</td> <td>194頁</td> </tr> <tr> <td>問3</td> <td>既存宅地証明の必要書類について</td> <td>194頁</td> </tr> <tr> <td>問4</td> <td>既存建築物の敷地内の「馬入れ」の取扱い</td> <td>194頁</td> </tr> <tr> <td>問5</td> <td>接道していない既存宅地の通路部分の取扱い</td> <td>195頁</td> </tr> <tr> <td>問6</td> <td>道路隅切り用地として隣地農地を加えることは可能か</td> <td>195頁</td> </tr> <tr> <td>問7</td> <td>既存宅地の切土・盛土又は擁壁整備は許可可能か</td> <td>195頁</td> </tr> <tr> <td>問8</td> <td>道路位置指定を含む土地の既存宅地の再開発の取扱い</td> <td>195頁</td> </tr> <tr> <td>問9</td> <td>敷地増許可を受けたときの線引前から使用していた部分の既存宅地性について</td> <td>195頁</td> </tr> </tbody> </table>			問1	現在畑として使用している宅地は既存の宅地要件があるか	194頁	問2	一筆の敷地の一部が宅地の場合の既存宅地の範囲について	194頁	問3	既存宅地証明の必要書類について	194頁	問4	既存建築物の敷地内の「馬入れ」の取扱い	194頁	問5	接道していない既存宅地の通路部分の取扱い	195頁	問6	道路隅切り用地として隣地農地を加えることは可能か	195頁	問7	既存宅地の切土・盛土又は擁壁整備は許可可能か	195頁	問8	道路位置指定を含む土地の既存宅地の再開発の取扱い	195頁	問9	敷地増許可を受けたときの線引前から使用していた部分の既存宅地性について	195頁
問1	現在畑として使用している宅地は既存の宅地要件があるか	195頁																																																									
問2	一筆の敷地の一部が宅地の場合の既存宅地の範囲について	195頁																																																									
問3	既存宅地証明の必要書類について	195頁																																																									
問4	既存建築物の敷地内の「馬入れ」の取扱い	195頁																																																									
問5	接道していない既存宅地の通路部分の取扱い	196頁																																																									
問6	道路隅切り用地として隣地農地を加えることは可能か	196頁																																																									
問7	既存宅地の切土・盛土又は擁壁整備は許可可能か	196頁																																																									
問8	道路位置指定を含む土地の既存宅地の再開発の取扱い	196頁																																																									
問9	敷地増許可を受けたときの線引前から使用していた部分の既存宅地性について	196頁																																																									
問1	現在畑として使用している宅地は既存の宅地要件があるか	194頁																																																									
問2	一筆の敷地の一部が宅地の場合の既存宅地の範囲について	194頁																																																									
問3	既存宅地証明の必要書類について	194頁																																																									
問4	既存建築物の敷地内の「馬入れ」の取扱い	194頁																																																									
問5	接道していない既存宅地の通路部分の取扱い	195頁																																																									
問6	道路隅切り用地として隣地農地を加えることは可能か	195頁																																																									
問7	既存宅地の切土・盛土又は擁壁整備は許可可能か	195頁																																																									
問8	道路位置指定を含む土地の既存宅地の再開発の取扱い	195頁																																																									
問9	敷地増許可を受けたときの線引前から使用していた部分の既存宅地性について	195頁																																																									

1 1. 法第 3 4 条第 1 2 号 (条例第 3 条第 5 号 既存集落内建物)
関係

問 1	既存集落内の自己用住宅で親が建築可能な土地を所有している場合の取扱い	1 9 7 頁
問 2	既存集落の自己用住宅で前面道路が接続する他の道路の取扱い	1 9 7 頁
問 3	併用住宅は可能か	1 9 7 頁
問 4	申請者が土地、建物を所有しているが第三者に貸している、又は譲渡予定の場合は許可可能か	1 9 7 頁
問 5	隣接する市町村の戸数を連たんに含めることは可能か	1 9 7 頁
問 6	申請者は結婚等独立して世帯を構成する事情を有していることが必要か。	1 9 8 頁
問 7	属人性のある開発許可を連名で申請したいが、許可要件者以外の申請者の制限はあるか	1 9 8 頁
問 8	属人性のある開発許可を連名で取得したが建築確認は単名申請したい、既存集落内建物の要件は妻にあるが夫の単名申請は可能か	1 9 8 頁
問 9	平成 1 9 年 4 月 1 日以前から白地だった農地が青地に戻されたが、既存集落内建物の許可は可能か。	1 9 8 頁
問 1 0	市規則第 1 4 条第 2 号「通勤可能である場合」とは。	1 9 9 頁
問 1 1	市規則第 1 5 条ただし書き「不整形である場合」とは。	1 9 9 頁
問 1 2	市規則第 1 5 条の敷地面積について、小規模な残地の扱いについて。	1 9 9 頁
問 1 3	市規則第 1 5 条の敷地面積について、建築基準法第 4 2 条第 2 項道路の後退部分の扱いについて。	1 9 9 頁

1 2. 法第 3 4 条第 1 3 号関係

問 1	1 3 号の許可造成後の第三者への譲渡	2 0 0 頁
問 2	既存権利届出後、その土地を子供に贈与した場合、届出の効力は有効か	2 0 0 頁

1 3. 法第 3 4 条第 1 4 号・条例第 3 条第 3 号関係 (敷地増)

問 1	庭用地の拡張の取扱い	2 0 1 頁
-----	------------	-------------------------

1 1. 法第 3 4 条第 1 2 号 (条例第 3 条第 5 号 既存集落内建物)
関係

問 1	既存集落内の自己用住宅で親が建築可能な土地を所有している場合の取扱い	1 9 6 頁
問 2	既存集落の自己用住宅で前面道路が接続する他の道路の取扱い	1 9 6 頁
問 3	併用住宅は可能か	1 9 6 頁
問 4	申請者が土地、建物を所有しているが第三者に貸している、又は譲渡予定の場合は許可可能か	1 9 6 頁
問 5	隣接する市町村の戸数を連たんに含めることは可能か	1 9 6 頁
問 6	申請者は結婚等独立して世帯を構成する事情を有していることが必要か。	1 9 7 頁
問 7	属人性のある開発許可を連名で申請したいが、許可要件者以外の申請者の制限はあるか	1 9 7 頁
問 8	属人性のある開発許可を連名で取得したが建築確認は単名申請したい、既存集落内建物の要件は妻にあるが夫の単名申請は可能か	1 9 7 頁
問 9	平成 1 9 年 4 月 1 日以前から白地だった農地が青地に戻されたが、既存集落内建物の許可は可能か。	1 9 7 頁
問 1 0	市規則第 1 4 条第 2 号「通勤可能である場合」とは。	1 9 8 頁
問 1 1	市規則第 1 5 条ただし書き「不整形である場合」とは。	1 9 8 頁
問 1 2	市規則第 1 5 条の敷地面積について、小規模な残地の扱いについて。	1 9 8 頁
問 1 3	市規則第 1 5 条の敷地面積について、建築基準法第 4 2 条第 2 項道路の後退部分の扱いについて。	1 9 8 頁

1 2. 法第 3 4 条第 1 3 号関係

問 1	1 3 号の許可造成後の第三者への譲渡	1 9 9 頁
問 2	既存権利届出後、その土地を子供に贈与した場合、届出の効力は有効か	1 9 9 頁

1 3. 法第 3 4 条第 1 4 号・条例第 3 条第 3 号関係 (敷地増)

問 1	庭用地の拡張の取扱い	2 0 0 頁
-----	------------	-------------------------

新旧対照表
 質疑応答集

改正案			現行		
問2	敷地増の申請には既存部分を含めるか	201頁	問2	敷地増の申請には既存部分を含めるか	200頁
問3	分家の敷地増は可能か	201頁	問3	分家の敷地増は可能か	200頁
問4	敷地増は借地で可能か	201頁	問4	敷地増は借地で可能か	200頁
問5	線引後に操業開始をした工場の敷地増	201頁	問5	線引後に操業開始をした工場の敷地増	200頁
問6	相続権者の敷地増	202頁	問6	相続権者の敷地増	201頁
問7	線引後取得した住宅地の敷地増	202頁	問7	線引後取得した住宅地の敷地増	201頁
問8	借家で使用している者の敷地増	202頁	問8	借家で使用している者の敷地増	201頁
問9	用途変更を伴う敷地増	202頁	問9	用途変更を伴う敷地増	201頁
問10	既存敷地の分筆後の敷地増	202頁	問10	既存敷地の分筆後の敷地増	201頁
問11	線引き前からの継続しての同一用途とは	202頁			
14. 法第34条第14号・条例第3条第4号関係（公共移転）			14. 法第34条第14号・条例第3条第4号関係（公共移転）		
問1	公共事業の代替地として開発できる面積の取扱い	203頁	問1	公共事業の代替地として開発できる面積の取扱い	202頁
問2	公共移転による借地借家人の開発	203頁	問2	公共移転による借地借家人の開発	202頁
問3	戸建て貸住宅の公共移転に係る代替戸数の取扱い	203頁	問3	戸建て貸住宅の公共移転に係る代替戸数の取扱い	202頁
問4	庭の一部が公共事業により買収される場合の取扱い	203頁	問4	庭の一部が公共事業により買収される場合の取扱い	202頁
15. 法第34条第14号関係・条例第3条関係（その他）			15. 法第34条第14号関係・条例第3条関係（その他）		
問1	大規模指定既存集落の辺沿部の戸数の取扱い	204頁	問1	大規模指定既存集落の辺沿部の戸数の取扱い	203頁
問2	教会の取扱い	204頁	問2	教会の取扱い	203頁
問3	大規模指定既存集落の存する中学校区内とは	204頁	問3	大規模指定既存集落の存する中学校区内とは	203頁
問4	新聞社の支局は可能か	204頁	問4	新聞社の支局は可能か	203頁
問5	タクシーの営業所は可能か	204頁	問5	タクシーの営業所は可能か	203頁
問6	東電の営業所は可能か	204頁	問6	東電の営業所は可能か	203頁
問7	市が土地開発し、県警が交番を建築したい、開発許可申請手続きは必要か	204頁	問7	市が土地開発し、県警が交番を建築したい、開発許可申請手続きは必要か	203頁

新旧対照表
質疑応答集

改正案			現行		
問 8	市街化調整区域と市街化区域にまたがるゴルフ練習場の取扱い	204頁	問 8	市街化調整区域と市街化区域にまたがるゴルフ練習場の取扱い	203頁
問 9	条例第3条第6号で一般住宅には共同住宅を含むか	205頁	問 9	条例第3条第6号で一般住宅には共同住宅を含むか	204頁
問10	基準4-1、基準4-2の一般住宅には建物規模は問わないか	205頁	問10	基準4-1、基準4-2の一般住宅には建物規模は問わないか	204頁
問11	属人性の強い許可とは	205頁	問11	属人性の強い許可とは	204頁
問12	大規模指定既存集落内の存する中学校区内の取扱い	205頁	問12	大規模指定既存集落内の存する中学校区内の取扱い	204頁
問13	大規模指定既存集落内の存する中学校区内の取扱い	206頁	問13	大規模指定既存集落内の存する中学校区内の取扱い	205頁
問14	指定集落内建物における本家世帯主の世代交代について	206頁	問14	指定集落内建物における本家世帯主の世代交代について	205頁
問15	有料老人ホームⅠはサービス付高齢者向け住宅の対象となるか	206頁	問15	有料老人ホームⅠはサービス付高齢者向け住宅の対象となるか	205頁
問16	有料老人ホームⅠから有料老人ホームⅡへの用途の変更は用途変更になるか	207頁	問16	有料老人ホームⅠから有料老人ホームⅡへの用途の変更は用途変更になるか	206頁
問17	有料老人ホームⅡの地域密着型サービス事業書は別棟でも可能か	207頁	問17	有料老人ホームⅡの地域密着型サービス事業書は別棟でも可能か	206頁
問18	有料老人ホームⅡにおける地域密着型サービス事業書は、地域密着型サービス事業所としての立地基準も満たす必要はあるか	207頁	問18	有料老人ホームⅡにおける地域密着型サービス事業書は、地域密着型サービス事業所としての立地基準も満たす必要はあるか	206頁
問19	地域利便施設における建築物の業種で、衣食住に関する各種食品小売業とはどのようなものか	207頁	問19	地域利便施設における建築物の業種で、衣食住に関する各種食品小売業とはどのようなものか	206頁
問20	地域利便施設における建築物の業種で、自動車関連部品等を販売する店舗とはどのようなものか	207頁	問20	地域利便施設における建築物の業種で、自動車関連部品等を販売する店舗とはどのようなものか	206頁
16. 法第42条関係			16. 法第42条関係		
問 1	開発許可を受けた予定建築物の用途変更	208頁	問 1	開発許可を受けた予定建築物の用途変更	207頁
問 2	自己の事情により売却された分家住宅は改築可能か	208頁	問 2	自己の事情により売却された分家住宅は改築可能か	207頁
問 3	13号で開発許可を受けた工場が経営不振で閉鎖された場合、購入した第三者は増築可能か	208頁	問 3	13号で開発許可を受けた工場が経営不振で閉鎖された場合、購入した第三者は増築可能か	207頁
問 4	1号の用途変更	208頁	問 4	1号の用途変更	207頁
問 5	法第42条及び43条の申請者	208頁	問 5	法第42条及び43条の申請者	207頁

新旧対照表
 質疑応答集

改正案			現行		
17. 法第43条関係			17. 法第43条関係		
問1	機械工場から繊維工場への用途変更	209頁	問1	機械工場から繊維工場への用途変更	208頁
問2	既存権利の届出に基づく法第43条許可を受けた建築物を孫が建て替え可能か	209頁	問2	既存権利の届出に基づく法第43条許可を受けた建築物を孫が建て替え可能か	208頁
問3	線引前からの農家住宅の敷地の一部に息子夫婦の家を建てる場合の取扱い	209頁	問3	線引前からの農家住宅の敷地の一部に息子夫婦の家を建てる場合の取扱い	208頁
問4	線引前からの農家住宅の敷地を分割し分譲する場合の取扱い	209頁	問4	線引前からの農家住宅の敷地を分割し分譲する場合の取扱い	208頁
問5	既存権利の基づき住宅を建築した土地の分割売却後の建築	209頁	問5	既存権利の基づき住宅を建築した土地の分割売却後の建築	208頁
問6	線引き以前からの店舗併用住宅を店舗専用にしたが許可必要か	209頁	問6	線引き以前からの店舗併用住宅を店舗専用にしたが許可必要か	208頁
問7	線引き以前からの住宅を共同住宅にしたが許可必要か	210頁	問7	線引き以前からの住宅を共同住宅にしたが許可必要か	209頁
問8	線引き以前からの工場を一戸建ての住宅にしたが許可必要か	210頁	問8	線引き以前からの工場を一戸建ての住宅にしたが許可必要か	209頁
問9	線引き以前からの住宅用地2区画を合わせて1区画の住宅用地としたいが許可必要か	210頁	問9	線引き以前からの住宅用地2区画を合わせて1区画の住宅用地としたいが許可必要か	209頁
問10	市街化調整区域内の建築物の建て替えの建築確認申請に必要な書類は	210頁	問10	市街化調整区域内の建築物の建て替えの建築確認申請に必要な書類は	209頁
問11	既存宅地の確認を受けた者と建築確認申請者が異なるが支障あるか	210頁	問11	既存宅地の確認を受けた者と建築確認申請者が異なるが支障あるか	209頁
問12	既存宅地の確認を受けた敷地を分割して使用する場合は許可必要か	211頁	問12	既存宅地の確認を受けた敷地を分割して使用する場合は許可必要か	210頁
18. 法第45条関係			18. 法第45条関係		
問1	完了公告前に競落した土地の特定承継の取扱い	212頁	問1	完了公告前に競落した土地の特定承継の取扱い	211頁
問2	完了公告済みの土地の特定承継の取扱い	212頁	問2	完了公告済みの土地の特定承継の取扱い	211頁
19. 線引区域外関係			19. 線引区域外関係		
問1	非線引都市計画区域で以前からある工場の敷地増	213頁	問1	非線引都市計画区域で以前からある工場の敷地増	212頁

新旧対照表
 質疑応答集

改正案			現行		
問2	プロイラー加工工場の取扱い	213頁	問2	プロイラー加工工場の取扱い	212頁
問3	既存のクラッシャープラントと砂利プールの取扱い	213頁	問3	既存のクラッシャープラントと砂利プールの取扱い	212頁
問4	馬の調教場について	213頁	問4	馬の調教場について	212頁
問5	露天資材置場の管理事務所の取扱い	213頁	問5	露天資材置場の管理事務所の取扱い	212頁
20. 特定工作物関係			20. 特定工作物関係		
問1	河川敷を利用した野球場の造成の取扱い	214頁	問1	河川敷を利用した野球場の造成の取扱い	213頁
問2	運動場に駐車場を併設する場合の取扱い	214頁	問2	運動場に駐車場を併設する場合の取扱い	213頁
問3	危険物の地下貯蔵所	214頁	問3	危険物の地下貯蔵所	213頁
問4	プロパン基地、ガソリンスタンドの石油貯蔵施設は調整区域にできるか	214頁	問4	プロパン基地、ガソリンスタンドの石油貯蔵施設は調整区域にできるか	213頁
問5	ゴルフコースで許可を受けた後の用途変更	214頁	問5	ゴルフコースで許可を受けた後の用途変更	213頁
問6	ゴーカート場の造成	215頁	問6	ゴーカート場の造成	214頁
問7	墓園は自己業務用か	215頁	問7	墓園は自己業務用か	214頁
問8	釣り堀の取扱い	215頁	問8	釣り堀の取扱い	214頁
21. 法第33条関係			21. 法第33条関係		
問1	片側すみ切りの取扱い	216頁	問1	片側すみ切りの取扱い	215頁
問2	開発区域が前面道路に2箇所以上で接している場合の接道長さは、各接道長さの合計とすることが可能か。	216頁	問2	開発区域が前面道路に2箇所以上で接している場合の接道長さは、各接道長さの合計とすることが可能か。	215頁
問3	旗竿形状の開発区域と前面道路が直角以外で接道している場合で、路地状の部分の規定幅員を満たさない場合、許可可能か。	216頁	問3	旗竿形状の開発区域と前面道路が直角以外で接道している場合で、路地状の部分の規定幅員を満たさない場合、許可可能か。	215頁

新旧対照表
 質疑応答集

改正案			現行		
問4	開発区域の境界に沿って「緩衝効果を有しない道路」と「緩衝効果を有する河川」が連続して存する場合、「緩衝効果を有しない道路」の幅員（全幅）を緩衝帯に算入できる幅として扱うことは可能か。	217頁	問4	開発区域の境界に沿って「緩衝効果を有しない道路」と「緩衝効果を有する河川」が連続して存する場合、「緩衝効果を有しない道路」の幅員（全幅）を緩衝帯に算入できる幅として扱うことは可能か。	216頁
問5	政令第25条第4号や規則第20条で住宅建築を目的とする開発行為において道路幅員の規定が定められているが、「住宅系」には「共同住宅」や「サ高住」は含まれるか。	217頁	問5	政令第25条第4号や規則第20条で住宅建築を目的とする開発行為において道路幅員の規定が定められているが、「住宅系」には「共同住宅」や「サ高住」は含まれるか。	216頁

新旧対照表
質疑応答集

改正案	現行
<p>法第34条第1号関係 4-3 (省略)</p> <p style="text-align: right;">コタ</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"><p>問14 法第34条第1号の運用基準でいう「他の許可基準に適合し、住宅を建築できる要件を備えている者」とはどのようなものか。</p></div> <p>答 <u>「住宅を建築できる要件を備えている者」とは、以下のa、bのいずれかの人的要件を満たす者、又はc、dいずれかの敷地要件を満たす場合とする。</u></p> <p><u>a.分家住宅(太田市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成18年12月25日条例第65号)第3条第1号の基準をいい、法第34条第14号に該当する分家住宅は除く。)の要件を備えている者。ただし、敷地面積は法第34条第1号の基準によるものとする。</u></p> <p><u>b.既存集落内建物(同条例第3条第5号の基準。)の要件を備えている者。ただし、敷地面積および土地の位置については法第34条第1号の基準によるものとする。</u></p> <p><u>c.敷地が既存宅地内建物の基準に該当する場合</u> <u>同条例第3条第2号に該当する敷地。ただし、敷地面積は1,000㎡以下で、かつ線引き前宅地の要件を備える敷地のみとする。</u></p> <p><u>d.既存建物の用途が15年適法建築物の基準に該当する場合</u> <u>同条例第3条第6号に該当する敷地。ただし、敷地面積は1,000㎡以下で、かつ15適法建築物が認められる敷地の範囲までとする。</u></p> <p>(以下省略)</p>	<p>法第34条第1号関係 4-3 (省略)</p> <p style="text-align: right;">コ</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"><p>問14 法第34条第1号の運用基準でいう「他の許可基準に適合し、住宅を建築できる要件を備えている者」とはどのようなものか。</p></div> <p>答 <u>条例第3条第1号「分家住宅」第5号「既存集落内建物」の要件の該当者等が考えられる。</u></p>

新旧対照表
質疑応答集

改正案	現行
<p style="text-align: right;"><u>タ</u></p> <p><u>問 3 1 開発審査会同意を要する浸水区域内の分家住宅の完了検査について。</u></p> <p><u>答 通常検査に加え、想定浸水深の高さも確認する必要があることから、以下の準備が整った後に検査を受けること。</u></p> <ul style="list-style-type: none"><u>・現地にて、土地利用計画図に記載される BM および建物の建築位置がわかるようにしておく。</u><u>・開発完了届には平面図、立面図、断面図(又は矩計図)を添付する。</u>	

新旧対照表
質疑応答集

改正案	現行
<p>法第34条第12号（条例第3条第2号 既存宅地内建物・再開発等）関係 10-2</p> <p>(問5から8 省略)</p> <p style="text-align: right;"><u>アタ</u></p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"><p>問9 敷地増許可を受け完了した敷地のうち、線引前から使用していた部分を「既存宅地内建物」の基準に合致することから別の用途に建て替えたいが可能か。</p></div> <p>答 <u>可能。ただし、敷地増の許可は、線引き前から引き続き同じ用途を使用することを前提として認められる許可であるため、許可内容のとおり一敷地として利用するのが望ましい。</u></p>	<p>法第34条第12号（条例第3条第2号 既存宅地内建物・再開発等）関係 10-2</p> <p>(問5から8 省略)</p> <p style="text-align: right;"><u>ア</u></p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"><p>問9 敷地増許可を受け完了した敷地のうち、線引前から使用していた部分を「既存宅地内建物」の基準に合致することから別の用途に建て替えたいが可能か。</p></div> <p>答 敷地増の許可は、線引き前から引き続き同じ用途で使用するこ とを前提として認められる許可であるため、<u>敷地増の許可を受け 完了した後は許可を受けた敷地全体が許可を受けた土地として扱 われるため不可。</u></p>

新旧対照表
 質疑応答集

改正案	現行
<p>法第34条第14号・条例第3条第3号関係（敷地増） 13-2</p> <p>(中略)</p> <p style="text-align: right;">ア</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>問10 線引前より引き続き同用途で使用している既存敷地を線引き後、複数に分割してそれぞれの敷地増は許可可能か。</p> </div> <p>答 太田市開発審査会提案基準の敷地増という既存敷地とは、線引き時点において既に使用されていた敷地をさす。よって、線引き後、複数に分割した場合は不可。</p> <p style="text-align: right;"><u>タ</u></p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>問11 <u>線引き前より継続して同一用途で使用されていたものは。</u></p> </div> <p>答 <u>建築物が現存し、以下の要件であるもの。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>線引き前から存する建築物（適法な手続きを行い、線引時に建築工事に着手していた建築物は含む。）若しくはその建築物を増改築した建築物。</u> ・<u>線引き後に既存宅地確認により新築若しくは用途変更した建築物若しくはその建築物を増改築した建築物。</u> 	<p>法第34条第14号・条例第3条第3号関係（敷地増） 13-2</p> <p>(中略)</p> <p style="text-align: right;">ア</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>問10 線引前より引き続き同用途で使用している既存敷地を線引き後、複数に分割してそれぞれの敷地増は許可可能か。</p> </div> <p>答 太田市開発審査会提案基準の敷地増という既存敷地とは、線引き時点において既に使用されていた敷地をさす。よって、線引き後、複数に分割した場合は不可。</p>

新旧対照表
質疑応答集

改正案	現行
<p>法第34条第14号関係・条例第3条関係(その他) 15-2</p> <p>(省略)</p> <p style="text-align: right;"><u>アセタ</u></p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"><p>問11 属人性の強い許可にはどのようなものがあるか。</p></div> <p>答 条例第3条第1号, 4号, 5号, 提案基準1, 2, 3, 5, 11, 17, 19, 20, 21 <u>及び法第34条第1号の日常生活に必要な物品等の販売店等で条例第1号又は5号の基準をもとに併用住宅としたものが該当する。</u></p> <p>(以下、省略)</p>	<p>法第34条第14号関係・条例第3条関係(その他) 15-2</p> <p>(省略)</p> <p style="text-align: right;"><u>アセ</u></p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"><p>問11 属人性の強い許可にはどのようなものがあるか。</p></div> <p>答 条例第3条第1号, 4号, 5号, 提案基準1, 2, 3, 5, 11, 17, 19, 20, 21 <u>に該当するものがある。</u></p> <p>(以下、省略)</p>