

特例措置基準13

(条例別表第2の1の項から4の項までの土地所有要件(区域区分日前所有地)を満たさない世帯分離のための住宅等)

条例別表第2の1の項から4の項までに係る審査基準において、申請地の区域区分日前所有地の要件を満たさない世帯分離のための住宅等で、次の全ての要件に該当するもの

- (1) 条例別表第2の1の項から4の項までに係る審査基準のうち、区域区分日前所有地以外の要件を満たしていること。
- (2) 申請地は次のいずれにも該当するものであること。
 - ア 区域区分日より前に申請者の直系又は親族が所有していた土地であること
 - イ 区域区分日の前日の所有者又は相続等によりその地位を承継した当該所有者の親族から当該者の親族である申請者が区域区分日以後に承継し、又は承継することが確実なもの
- (3) 申請者が区域区分日前所有地を他に所有していないこと。
- (4) 都市計画法施行条例第8条第3項第3号に規定する市町土地利用計画又はまちづくり団体土地利用計画(以下「市町土地利用計画等」という。)に適合するなど当該建築物の立地について土地利用上支障がないと市町長が認めたものであること。

令和5年2月9日 第548回開発審査会承認済
基準適用年月日 令和5年4月1日

- ア 区域区分日前所有地について
条例別表第2の1の項に規定する区域区分日前所有地のことをいう。

条例別表第2の1の項の規定

(県条例別表第2の1の項)

次のいずれかに該当する者が、市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された日(以下「区域区分日」という。)前から所有し、又は区域区分日の前日における所有者若しくは相続等によりその者の地位を承継した者から区域区分日以後の相続等により承継し、若しくは承継することが確実な市街化調整区域内の土地で規則で定めるもの(以下「区域区分日前所有地」という。)において、婚姻等による別世帯の構成に伴い、新たに必要とする自己の居住の用に供する戸建ての住宅で規則で定めるもの

- (1) 市街化調整区域にある区域区分日前から親族が所有し、かつ、居住している住宅に、同居し、又は同居していた者
- (2) 市街化調整区域にある区域区分日以後に親族が所有し、かつ、居住している住宅に、通算して10年以上同居し、又は同居していた者

(県規則第6条の6)

条例別表第2の1の項に規定する規則で定める土地は、次の各号のいずれかに該当する土地とする。

- (1) 条例別表第2の1の項(1)又は(2)に掲げる者が区域区分日前から所有しているもの
- (2) 区域区分日の前日における所有者又は相続等によりその地位を承継した当該所有者の直系卑属若しくは2親等以内の親族から当該者の直系卑属又は2親等以内の親族である条例別表第2の1の項(1)又は(2)に掲げる者が、区域区分日以後に相続等により承継し、又は承継することが確実なもの

※ 区域区分日以後に農業振興地域の整備に関する法律による農業振興地域内にある土地の交換分合等により取得した場合又は土地改良法に基づく換地により取得した場合は、当該交換分合等又は換地がなかったものとみなして、区域区分日前所有地に該当するかどうかを判断する。

※ 専用通路部分を区域区分日以後に新たに取得する場合で、当該専用通路部分の規模等が適当であるときは、当該専用通路部分を除いた部分について区域区分日前所有地に該当するかどうかを判断する。

- イ 相続等により承継されたものについて
相続、贈与、売買又は交換により取得（登記済）したものをいう。
なお、複数回の相続等を重ねた土地も対象とするが、親等上の系統が下位の者から上位の者への直接相続等により地位を承継しているものは対象外とする。
- ウ 相続等により承継することが確実なものについて
死因贈与契約の公正証書が作成されていること。
- エ 親族について
親族とは民法第725条に規定する親族（6親等以内の血族、配偶者及び3親等以内の姻族）のことをいう。
- オ 市町土地利用計画等との整合について
用途変更しようとする建築物の用途が市町土地利用計画等と整合が図られるものとして市町長が認めたものであること。
- カ 申請地の基礎的要件について
新たな公共施設の整備を必要としないこと。
- キ 添付図書
該当する条例別表第2の運用基準の規定を準用する。