

都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準 新旧対照表

改正前	改正後
62 ページ 11 「法第34条第11号（開発許可）」・「政令第36条第1項第3号ロ（建築許可）」の許可基準 市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であって、「野洲市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（以下「市条例」という。）」で指定した土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物の用途が条例の規定に適合するもの。 【許可要件】 ① 市条例第2条の指定区域内の土地であること。 ② 予定建築物の用途は、自己の居住の用に供する一戸建住宅（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第2号に掲げるものを含む。）以外の用途は認められない。 ③ 申請者は、自己の用に供する住宅を必要とする者に限る。（ほかに住宅の所有権を有する者は、申請者になれない。） ④ 住宅に事務所、日用品販売店舗・理髪店等の用途を兼ねるものについては、自ら事業を行うものに限る。 ⑤ 敷地面積は、路地上通路部分のみによって道路に接する敷地の路地状通路部分その他建築敷地に適しない土地を除き、500㎡以下とする。 ⑥ 申請地が当該開発許可以外の目的で造成が行われた土地を含む場合、造成完了後1年間は開発事業事前審査申請および法第42条第1項ただ	62 ページ 11 「法第34条第11号（開発許可）」・「政令第36条第1項第3号ロ（建築許可）」の許可基準 市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であって、「野洲市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（以下「市条例」という。）」で指定した土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物の用途が条例の規定に適合するもの。 【許可要件】 ① 市条例第2条の指定区域内の土地であること。 ② 予定建築物の用途は、自己の居住の用に供する一戸建住宅（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第2号に掲げるものを含む。）以外の用途は認められない。 ③ 申請者は、自己の用に供する住宅を必要とする者に限る。（ほかに住宅の所有権を有する者は、申請者になれない。） ④ <u>申請地は、所有等しているか、相続等により承継することが確実な土地であること。</u> ⑤ 住宅に事務所、日用品販売店舗・理髪店等の用途を兼ねるものについては、自ら事業を行うものに限る。 ⑥ 敷地面積は、路地上通路部分のみによって道路に接する敷地の路地状通路部分その他建築敷地に適しない土地を除き、500㎡以下とする。 ⑦ 申請地が当該開発許可以外の目的で造成が行われた土地を含む場合、造成完了後1年間は開発事業事前審査申請および法第42条第1項ただ

し書許可手続きはできないものとする。また、申請地が当該開発許可の目的で造成された土地であっても、法第36条第3項の公告後、1年間は法第42条第1項ただし書許可手続きはできないものとする。

112 ページ

2 他の法律との関係

(1) 宅地造成等規制法（野洲市該当なし）

都市計画法第29条第1項または第2項の許可を受けて行われる当該許可の内容に適合した宅地造成に関する工事は、宅地造成等規制法 _____ に基づく許可を受けることは要しない。（宅地造成等規制法第8条但し書き）

し書許可手続きはできないものとする。また、申請地が当該開発許可の目的で造成された土地であっても、法第36条第3項の公告後、1年間は法第42条第1項ただし書許可手続きはできないものとする。

112 ページ

2 他の法律との関係

(1) 宅地造成及び特定盛土等規制法

都市計画法第29条第1項または第2項の許可を受けて行われる当該許可の内容に適合した宅地造成に関する工事は、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可を受けることは要しない。（宅地造成及び特定盛土等規制法第15条第2項）