

長期にわたり建築物の敷地として利用されている土地における建築行為 (市条例別表第6の3の項オ)

市条例別表第6の3の項オ

オ 長期にわたり建築物の敷地として利用されている土地における建築行為で次のいずれにも該当するもの

- (ア) 申請日において20年以上、登記事項証明書における地目が宅地であって、かつ、区画の変更がないもの
- (イ) 建築基準法別表第2(ろ)項に掲げる建築物(既存の集落に存するものに限る。)

<市条例の解説>

市街化調整区域内に存する土地のうち、老朽化した空家が周辺的生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある等のため既存建築物を取り壊し、一度更地にした敷地であって、長期にわたり建築物の敷地として利用されている土地については、市街化を促進するおそれがないと認められるため、政令第36条第1項第3号ハの規定に適合するものと考えられます。

審査基準

1 対象となる建築行為

対象となる建築行為は、次のいずれにも該当する土地(法第29条第1項第2号及び第3号に規定する建築物が建築された土地でないこと。)であること。

- (1) 申請日において20年以上前から登記事項証明書における地目が継続して宅地であること。
- (2) 法に基づく許可等(建築基準法第6条第1項の規定による確認を含む。)を受けた土地であって、許可等を受けたときと同一の敷地であること。

2 予定建築物

建築基準法別表第2(ろ)の項に掲げる建築物であること。(既存の集落内に存する場合に限る。)