

(提案基準第10号) 既存の権利者に係る開発又は建築等に関する基準

法第34条第13号に規定する届出者が所定の期間内に開発又は建築等を行っていない場合又は同号に規定する権利者が所定の期間内に届出を行っていない場合における開発又は建築等については、次の要件のすべてに該当すれば、原則として法第34条第14号又は政令第36条第1項第3号ホに該当するものと認め、開発審査会に付議する案件として処理するものとする。

- 1 申請者は、自己用の建築物（第一種特定工作物を含む。以下この提案基準において同じ。）の建築等を目的として線引き前から申請地の所有権又は土地利用に関する所有権以外の権利を保有している者であること。
- 2 開発又は建築等の完了予定期日等が、次のいずれかに該当するものであること。
  - (1) 申請者が届出者の場合にあつては、線引きの日から起算して8年以内であること。
  - (2) 申請者が届出者で、線引き時に、ほ場整備事業が施行されている区域内の非農用地の開発又は建築等の場合は、換地処分がされ、ほ場整備事業区域内の土地登記及び道路の認定等がされた時点から、6か月以内に申請がなされ、2年以内に開発又は建築等が完了するものであること。
  - (3) 申請者が未届出者の場合にあつては、線引きの日から起算して5年以内であること。
- 3 申請地は、政令第29条の9各号に掲げる区域（市長が別に定める区域を除く。）でないこと。
- 4 申請に係る予定建築物の用途は、自己の居住用又は自己の業務用に限られ、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- 5 政令第30条の期間内に開発又は建築等を行うことができなかつたこと又は法第34条第13号に規定する期間内に届出ができなかつたことについて、特にやむを得ないと認められる合理的事情が存すること。なお、2(2)に係るものについては、この限りではない。
- 6 申請に係る予定建築物の用途が自己の居住用の場合にあつては、申請者が現在居住している住居について過密、狭小、被災、立ち退き、借家等の事情がある場合、定年、退職、卒業等の事情がある場合等社会通念に照らし新規に建築することがやむを得ないと認められる合理的理由が存すること。
- 7 申請に係る予定建築物の用途が自己の業務用の場合にあつては、申請者が当該業務の運営に関する具体的計画を有していること。

(平成12年7月1日から施行)

(平成20年7月12日から施行)

(平成27年11月18日から施行)

(令和4年5月24日から施行)