

許可基準第11条 「大規模既存集落内の自己用住宅」

(大規模既存集落)

第11条 条例第6条第6号及び第8条第6号に規定する「大規模既存集落」とは、地形、地勢、地物等からみた自然的条件及び地域住民の社会生活に係る文教、交通、利便、コミュニティ、医療等の施設利用の一体性その他からみた社会的条件に照らして市街化区域から独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められ、かつ、相当数の建築物が連たんしている次に掲げる集落をいう。

(大規模既存集落)

地 区	宜山	熊野	藤江	金江	東村	本郷	芦田	中条
規模(ha)	50.0	70.0	86.0	47.0	30.0	58.0	249.0	83.5

2 条例第6条第6号及び条例第8条第6号に規定する「大規模既存集落における自己用住宅」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

(1) 申請者は、次のいずれかに該当するものであること。

ア 原則として線引き前から当該大規模既存集落に生活の本拠を有する者であること。

イ 線引き前から当該大規模既存集落内に申請地を保有していた（相続により取得した場合を含む。）者であること。

(2) 申請地は、次のすべてに該当していること。

ア 原則として当該大規模既存集落内に所在していること。

イ 原則として165平方メートル以上の面積であること。

なお、敷地分割する場合にあっては、いずれの土地も165平方メートル以上の面積が確保されるものであること。

(3) 申請に係る予定建築物は、自己用住宅としてふさわしい規模等であり、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。

(4) 申請者が新規に住宅を確保する必要性について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的な理由を有するものであること。

(5) 申請者世帯において、住宅の建築に適切な市街化区域の土地又は住宅としての利用に適切な建築物を有していないこと。