

(提案基準第 1 1 号)

線引きの経過措置に係る開発又は建築等に関する基準

新たに市街化調整区域に線引きされた土地において、線引き前から自己用以外の建築物（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具体的に計画されているものに係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 3 4 条第 1 4 号又は政令第 3 6 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。

なお、分譲宅地の開発を目的とするものにあつては、第 4 項の要件を勘案し、必要に応じて法第 4 1 条第 1 項の規定による制限を定めるものとする。

- 1 線引きの日から起算して 6 か月以内に申請されたものであること。なお、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日から起算して、6 ヶ月以内に申請されたものであること。
- 2 開発又は建築等の完了予定期日は線引きの日から起算して 2 年以内であること。なお、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日から起算して、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 申請に係る開発又は建築等の計画は、次のいずれかに該当するものであること。
 - (1) 線引き時に、申請地における建築物の建築等を目的として、都市計画法、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）、建築基準法、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）その他の法律又は条例等の規定に基づく許可の申請等を行っているもの、又は許可等を受けているもの
 - (2) 線引き前において前号に規定する許可等が不要とされていたものにあつては、線引き時に、建築物の建築等を目的として申請地の造成工事に着手しているもの
 - (3) その他申請地における開発又は建築等について前 2 号と同程度にやむを得ないと認められる合理的理由が存しているもの
- 4 申請に係る予定建築物の用途は、線引き前から計画していたものと同一のものであり、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。

附則

この基準は、2001 年（平成 13 年）7 月 1 日から施行する。

附則

この基準は、2008 年（平成 20 年）7 月 12 日から施行する。

附則

この基準は、2015 年（平成 27 年）11 月 18 日から施行する。

附則

この基準は、2025 年（令和 7 年）4 月 1 日から施行する。