

基準5

指定集落内建物

- 1 申請地は、大規模指定既存集落として指定された当該指定集落内に存すること。
ただし、当該指定集落の辺沿部の優良農地を含まない土地で、周辺の建築物の連たんの程度、土地利用の一体性を勘案して、次のいずれかに該当する場合は、当該指定集落内にあるものと同様に取り扱う。
 - (1) 申請地を含む半径100mの円（円が当該指定集落にかかること。）の区域内に、24以上の建築物がある場合。
 - (2) 申請地を含む短辺100m、長辺300mの矩形（矩形が当該指定集落内にかかること。）の区域内に、24以上の建築物がある場合。
- 2 申請者は、次に掲げる要件のいずれかに該当すること。
 - (1) 線引き前から当該指定集落内に居住している者
 - (2) 当該指定集落内に、線引き前から引き続いて現在まで存している本家世帯の3親等以内の親族の者であること。
 - (3) 前記の要件に該当する者（その配偶者も含む。）が8割以上出資する法人であること
- 3 予定建築物の用途は、次に掲げるものであること。
 - (1) 住宅で次に掲げる要件に該当すること。
 - ア 申請者の居住の用に供する専用住宅であること。
 - イ 申請者又は申請者の配偶者が、自己の居住の用に供する土地、建築物を所有していないこと。
 - ウ 申請地の面積は、150㎡以上500㎡以下であること。
 - (2) 工場、事務所、倉庫、店舗及び運動・レジャー施設で次に掲げる要件に該当すること。
 - ア 店舗は風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の適用を受けないこと。
 - イ 産業廃棄物の貯蔵、処理又は加工に供する建築物でないこと。
 - ウ 騒音、振動、臭気又は景観等が、周囲の環境等に著しく害のおよぼおそれのないこと。（危険物を取り扱う場合はその取扱いが適正であること。）
 - エ 予定建築物の用途が店舗の場合には、延べ面積が500㎡以下であること。
 - オ 申請地の面積は、2,000㎡以下であること。
 - カ 予定建築物の高さは10m以下であること。
 - キ 申請者の業務の用に供する建築物であること。
- 4 開発又は建築を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可が受けられるものであること。

次の例のとおり上記基準に該当しないが、特にやむを得ない事情があると市長が認める場合は、審査会に個別案件として提案することができる。

- (例) 1 第3号(1)イの基準に該当しないが、現在の住居について過密、狭小、被災、立退き等の事情があるとき。
- 2 土地の形状等により、第3号(1)ウまたは第3号(2)オ又はキの各基準に該当しないとき。