

## 指定集落内建物

- 1 申請地は、次の各号に該当すること。
  - (1)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。
    - ア 申請地を含む半径100メートルの円（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。
    - イ 申請地を含む短辺100メートル、長辺300メートルの矩形（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)住宅の場合は、次に掲げる区域を含まないこと。
    - ア 地すべり等防止法の規定により指定された地すべり防止区域
    - イ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
    - ウ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の規定により指定された土砂災害警戒区域
    - エ 水防法の規定による浸水想定区域のうち最大浸水深が3.0メートル以上の区域
- 2 住宅の場合であって、申請地に最大浸水深が0.5メートル以上3.0メートル未満の浸水想定区域を含むときは、建築物の高床化や盛土等の対策を行い、居住者が一時的に避難できる居室（注）が確保されていること。
- 3 申請者は、次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
  - (3)第1号又は第2号に該当する者（その配偶者も含む。）が8割以上出資する法人
- 4 建築物の用途は、次に掲げるものであること。
  - (1)住宅の場合、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 申請者及びその配偶者が、自己の居住の用に供する土地及び建築物を所有していないこと。
    - ウ 申請地の面積は、150平方メートル以上500平方メートル以下であること。
  - (2)工場、事務所、倉庫、店舗及び運動・レジャー施設の場合、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平方メートル以下であること。
    - オ 申請地の面積は、2,000平方メートル以下であること。
    - カ 建築物の高さは10メートル以下であること。
    - キ 申請者の業務の用に供する建築物であること。
- 5 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。

注 建築基準法第2条第4号に定める居室（居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室）をいう。

次に掲げる事項について、市長が特にやむを得ない事情があると認める場合は、事前に審査会の了解を得たうえで本基準で扱うことができる。

- 1 第1項第2号の基準に該当しないが、家屋倒壊等氾濫想定区域を含まない土地であって、安全上及び避難上の対策を行う計画である場合
- 2 第1項第2号の基準に該当しないが、家屋倒壊等氾濫想定区域を含まない土地であって、既存建築物をそのまま利用することから建築物の高床化や盛土等の対策が困難な場合は、確実な避難の実施を担保する避難計画が確認できる場合
- 3 第4項第1号イに該当しないが、現在の住居について過密、狭小、被災又は立ち退き等の事情がある場合
- 4 土地の形状等により、第4項第1号ウ又は同項第2号オ若しくはカに該当しない場合