# 条例第４条第８号審査基準

条例第４条第８号

区域区分日前から建築物の敷地である土地において建築基準法別表第２（ろ）項に掲げる建築物（共同住宅、寄宿舎、下宿、老人ホーム及び公衆浴場を除く。）を建築する目的で行う開発行為

審査基準

１　開発行為の対象となる土地

開発行為の対象となる土地は、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された日（以下「区域区分日」という。）前から次のいずれかの要件に該当する土地であること。

一　登記事項証明書（不動産登記法（平成１６年法律第１２３号）第１１９条に規定する登記事項証明書）における地目が宅地であった土地

二　道路位置の指定（建築基準法第４２条第１項第５号）を受けていた道路の利用宅地

三　建築物を建築する目的で農地転用許可（農地法（昭和２７年法律第２２９号）第４条及び第５条）を受けていた土地

四　建築確認（建築基準法第６条第１項に規定する建築主事の確認をいう。）を受けていた土地

五　前各号に掲げるもののほか、宅地であったことを確実に証する客観的な資料があると認められる土地

２　予定建築物の用途

建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）別表第２（ろ）項に掲げる建築物（共同住宅、寄宿舎、下宿、老人ホーム及び公衆浴場を除く。）とする。

３　都市計画との調整

総合計画等の土地利用計画に支障がないこと。

４　開発区域から除く区域

　都市計画法施行令第２９条の９第６号に掲げる区域は、想定浸水深が最大３．０ｍ以上である土地の区域（避難場所・避難経路の認識等、安全上及び避難上の対策が講じられているものは除く。）とする。

５　その他

　他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。