

長期にわたり建築物の敷地として利用されている土地における建築行為等

都市計画法（以下「法」という。）施行令第36条第1項第3号ホに基づき許可する、市街化調整区域内に存する土地のうち、長期にわたり建築物の敷地として利用されている土地における建築行為等で、下記のすべてに該当するものは、開発審査会の議を経たものとして取り扱うものとする。

記

1 建築行為等について

建築行為等とは、次のいずれかに該当するもので、従前と同一の敷地において行うものをいう。

- (1) 建築物を新築すること
- (2) 建築物の用途を変えること
- (3) 使用者を限定して許可された建築物の使用者を変更すること

2 申請地

次のいずれかに該当する土地（法第29条第1項第2号及び第3号に規定する建築物又は平成18年法改正前の法第29条第1項第3号及び第4号に規定されていた建築物が建築された土地でないこと。ただし、以下の3（1）イの「許可等を受けて現に存する建築物」の欄に掲げる建築物に対応する「用途が類似する建築物」の欄に掲げる建築物の場合はこの限りでない。）であること。

- (1) 線引き日前から土地登記簿謄本における地目が宅地（平成21年7月1日以降に登記されたものを除く。）であること。
- (2) 平成12年法改正前の法第43条第1項第6号の確認（既存宅地確認）を受けた土地であること。
- (3) 次のいずれかの開発審査会一括議決基準に適合し、法第43条に基づく許可を受けた土地であること。
  - ア 市街化調整区域に関する都市計画決定の日以前からの宅地性を証することができる土地における開発行為等（線引き前宅地）（平成18年5月17日廃止）
  - イ 長期にわたり建築物の敷地として利用されている土地における用途変更等（平成21年7月1日廃止）
  - ウ 既存建築物の用途変更等（平成28年5月31日廃止）
- (4) 法に基づく許可等（建築基準法第6条第1項の規定による確認を含む。）（以下「許可等」という。）を受け建築後20年を経過した土地であること。ただし、平成21年7月1日以降に許可等を受けた土地は除く。

3 予定建築物

- (1) 用途は、次のいずれかに該当するものであること。

ア 許可等を受けて現に存する建築物と同一用途の建築物

イ 次の表の「許可等を受けて現に存する建築物」の欄に掲げる建築物に対応する「用途が類似する建築物」の欄に掲げる建築物であること。ただし、当該欄に掲げる倉庫については、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律に基づく倉庫を除く。

許可等を受けて現に存する建築物	用途が類似する建築物
工場	倉庫
法第29条第1項第2号に規定する建築物	許可等を受けて現に存する建築物と建築基準法上の概念でいう建築物の用途が異なる建築物（外形上の用途は従前と同一であるが、その使用目的を異にするもの。）
法第43条第1項の許可を受けて建築された建築物	

ウ 建築基準法別表第2(ろ)項に掲げる建築物(第二種低層住居専用地域内に建築できる建築物)であること。ただし、別に定める区域(別表による。)については、建築基準法別表第2(ぬ)項に掲げる建築物以外の建築物(準工業地域内に建築できる建築物)とすることができる。

(2) 規模は、高さ10メートル以下で、かつ、建築基準法に適合するものであること。ただし、現に存する建築物の高さが10メートルを超える場合は、その高さを限度とすることができる。

#### 4 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(見沼田圃土地利用承認を含む。)が受けられるものであること。

##### 附 則

この基準は、平成28年6月1日から施行する。(平成28年3月18日 第6回議決)

##### 附 則

この基準は、令和3年4月1日から施行する。(令和3年3月11日 第3回議決)

#### 別表

区域図番号	主な地番
1	北 区 吉野町2丁目1241番
2	西 区 宮前町1番1