

### 提案基準13 既得権を有するものの建築行為等に係る特例措置

自己の居住の用に供する住宅を建築する目的で、市街化調整区域に関する都市計画の決定の日（以下「線引きの日」という。）前から有していた土地について、特にやむを得ないと認められる事由のため、所定の期間内に法第34条第13号の規定に基づく届出ができなかったものに係る提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

#### 基準の内容

- 1 線引きの前から、自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で当該土地を有していた者で、次のいずれかに該当するものであること。
  - (1) 国外に居住又は旅行中若しくは滞在中であった者
  - (2) 県外の区域に居住又は旅行中若しくは滞在中であった者のうち、転勤、立退き、過密狭小、疾病等の理由により現在居住している住宅を退去するため、新たに住宅を必要とする者
  - (3) その他特にやむを得ないと認められる事情があるもので、次のいずれかに該当するもの
    - ア 宅地造成等規制法に基づく許可を受けた土地であること。
    - イ 建築基準法第42条第1項第5号に基づく位置の指定を受けた道路に接する土地であること。
    - ウ 建築基準法第6条に基づく建築確認を受けた土地であること。
    - エ すでに建築物の敷地となっていた土地又はこれと同様な状態にあるものと認められる土地であること。
- 2 当該申請地が、既存の集落内又は、その周辺にある等市街化の動向からみて支障ないと認められる地域にあること。

#### 審査上の留意点

基準1については、法第34条第13号の規定が既得権の救済であり、この制度を知り得ない状態又は知り得た状態であるが誤った解釈をするもやむを得ないと思われる者で、自己の所有する住宅を持たない者又は、立ち退かざるを得ない者であること。

なお、「知り得ない状態」とは、天災、転勤、疾病等により入院、身内の介護、旅行等により居住地にいない場合をいい、「誤った解釈」とは、線引きの前日に農地法等の許可を受け、届出を行っていない者等をいう。