

## 市街化調整区域における既存宅地の審査基準を一部改正します

### 1 施行の趣旨

市街化調整区域における既存宅地の適用にあたっては、都市計画法第34条第14号に関する運用基準における提案基準⑩既存宅地によることとしております。当該基準において、当該地が市街化調整区域に関する都市計画の決定の前から現在に至るまで宅地として利用されていたことを確認するため、基準3に基づき審査することとしていますが、同項の運用を明確化するため、審査上の留意点を一部改正します。併せて、「都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例」に関する審査基準における同条例第3条第5号部分を同様の趣旨により一部改正します。

### 2 改正点

#### 1) 都市計画法第34条第14号に関する運用基準における提案基準⑩既存宅地

##### (ア) 審査上の留意点（3）

「ア 固定資産（土地）課税台帳」において、「固定資産（土地）課税台帳が宅地として評価されていた土地」に関する現在の運用を明確にするため、昭和46年1月1日又は当該地が市街化調整区域に編入された翌年の1月1日の固定資産（土地）課税台帳から、現年度作成の固定資産（土地）課税台帳まで、継続して宅地として評価されているかどうかを確認することとしました。

##### (イ) 審査上の留意点（5）

基準3にいう「建築物を建築した土地」における「建築物」の定義について、現在の運用を明確化するため、関連する法令による手続きを行った計画と同一のもの（都市計画法に適合して建替えを行ったものを含む）としました。

##### (ウ) 審査上の留意点（8）

ア～カにおいて文言の整理を行うとともに、イにおける宅地の継続性の表記を明確化しました。

#### 2) 「都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例」に関する審査基準

##### 第3条第5号（既存宅地）

##### (ア) 審査基準<5>※2

「固定資産（土地）課税台帳」において、「固定資産（土地）課税台帳が宅地として評価されていた土地」に関する現在の運用を明確にするため、昭和46年1月1日又は当該地が市街化調整区域に編入された翌年の1月1日の固定資産（土地）課税台帳から、現年度作成の固定資産（土地）課税台帳まで、継続して宅地として評価されているかどうかを確認することとしました。

##### (イ) 審査基準<5>※4

⑥、⑦の「建築物を建築した土地」における「建築物」の定義について、現在の運用を明確化するため、関連する法令による手続きを行った計画と同一のもの（都市計画法に適合して建替えを行ったものを含む）としました。

##### (ウ) 審査基準<5>※6

①～⑧の説明において文言の整理を行うとともに、②の説明における宅地の継続性の表記を明確化しました。

### 3 施行日

平成27年7月1日

以上