

(11) 法第 34 条第 14 号関係

申請地の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當と認められるもので、市長があらかじめ開発審査会の議を経たもの。

二 既存住宅の敷地拡張

既存の住宅（合法的に建築されたもの又は線引き前から引き続き存するものに限る。）の増築等のためやむを得ない場合の敷地拡張。なお、敷地の拡張は必要最小限の土地であること。ただし、既存の住宅の敷地が著しく狭小な場合等については、従前の敷地を含む必要最小限の土地とする。

又 葬祭会館

次の要件を満たすものであること。

- (ア) 申請地の隣接土地所有者の同意があること。
- (イ) 地元区長（町内会長）の同意があること。ただし、敷地が地区の境界にある場合には隣接区長（町内会長）の同意があること。
- (ウ) 斎場からの距離がおおむね 5km 以内であること。

ネ 既存宅地での建築物

自己居住用の専用住宅であって、次の要件を満たすものであること。

- (ア) 市街化区域からおおむね 1km 以内の範囲にあり、かつ、おおむね 50 戸以上の建築物が連たんする地域であること。
- (イ) 線引き時点において、既に宅地であったことが明らかな土地であって、次のいずれかの要件を満たすもの。
 - a 土地の登記簿上の地目が宅地として登記されていること。
 - b 固定資産課税台帳上宅地の評価がされていること。
 - c 農地法の規定による農地転用の許可又は建築基準法の規定による道路位置指定等を得て宅地化されていたこと。
 - d 航空写真その他の資料から線引き時点における現況が宅地であったことが認められるもの。
 - e 旧都市計画法の規定による既存宅地の確認を受けていること。