

運用基準 2 既存集落における自己用住宅【個別付議基準，包括承認基準】

【個別付議基準】

既存集落における自己用住宅に係る開発行為については、申請の内容が次に掲げる全ての要件に該当するものであること。

- 1 申請に係る土地が、自然的社会的条件に照らして独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる集落であり、次のいずれかの要件を満たした区域内にあること。
 - (1) 35 以上の建築物が連たんしている区域
 - (2) 人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例（平成 8 年条例第 10 号。以下、「共生ゾーン条例」という。）第 8 条第 3 項に規定する集落居住区域
 - (3) (1) または (2) に準じると認められる区域
- 2 申請に係る土地が次のいずれかの土地であること。
 - (1) 申請者又は申請者の親族が 10 年以上保有（借地権を含む）している土地（農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）に規定する農業振興地域内にある土地の交換分合により取得した土地を含む。）
また、申請者以外が所有している土地にあつては、土地所有者の同意が確認できること。
 - (2) 移住者用住宅として、共生ゾーン条例第 6 条に規定する人と自然との共生ゾーン整備基本方針に合致している土地
- 3 予定の建築物が自己の居住の用に供する 1 戸の専用住宅であり、これにふさわしい規模、構造、設計等のものであること。

【包括承認基準】

個別付議基準 1 の (1) または (2) に該当するものについては、あらかじめ開発審査会の承認を得たものとして取扱うものとする。