

「取手市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例」等許可基準(H30.3改訂)  
世帯分離：世帯分離のための自己用住宅の取扱いについて  
(都市計画法第34条第12号 市条例第5条第1項第4号)

【条 例】「取手市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例」より抜粋

(法第34条第12号の条例で定める開発行為)

第5条 法第34条第12号の規定に基づき条例で定める開発行為は、次の各号のいずれかに該当する開発行為とする。

(4) 専用住宅であって、当該専用住宅の敷地が存する市街化調整区域に係る線引きの日に現に存するもの又は当該線引きの日後に法第29条第1項の規定による開発行為の許可若しくは法第43条第1項の規定による建築等の許可を受けて建築されたものの世帯主と住居及び生計を一にする親族(過去において、当該世帯主と住居及び生計を一にしていた親族を含む。)が、当該専用住宅の敷地又は当該専用住宅の敷地に隣接する土地において、自己用住宅の建築を目的として行う開発行為であって、規則で定める要件に該当するもの

【施行規則】「取手市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例施行規則」より抜粋

(条例第5条第1項第4号の規則で定める要件)

第9条 条例第5条第1項第4号の規則で定める要件は、次の各号のいずれにも該当することとする。

- (1) 自己用住宅の延べ面積が、おおむね200平方メートル以下であること。
- (2) 自己用住宅の高さが、10メートル以下であること。
- (3) 当該開発行為を当該専用住宅の敷地に隣接する土地において行う場合にあっては、次のいずれにも該当すること。
  - ア 当該開発行為を行う者又はその者と同一の世帯に属する者が当該土地を所有していること(当該土地を取得することが確実であると認められることを含む。)
  - イ 予定地の面積が、おおむね200平方メートル以上500平方メートル以下であること。ただし、予定地及びその周辺の土地の状況を考慮して、やむを得ないと認めるときは、500平方メートルを超えることができる。

【運用基準】「取手市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例及び施行規則の運用基準」より抜粋

(規則第9条第3号イ中「おおむね200平方メートル以上」等)

第23条 規則第9条第3号イ中「おおむね200平方メートル以上」については、第19条第1項の規定を準用する。

2 規則第9条第3号イ中「やむを得ないと認めるとき」については、第19条第2項の規定を準用する。

(規則第9条中「自己用住宅」の要件)

第24条 規則第9条中「自己用住宅」の要件については、第20条の規定を準用する。

(条例第5条第1項第4号中「専用住宅」)

第25条 条例第5条第1項第4号中「専用住宅」には、法第29条第1項第2号に該当する専用住宅及び旧法第43条第1項第6号口の既存宅地の確認による専用住宅を含むものとする。