

愛知県開発審査会基準第 17 号の解釈取扱

安城市では、愛知県開発審査会基準第 17 号の運用基準 1 項の宅地の継続について解釈取扱を次のとおり運用しています。

許可前に線引き前建築物を解体すると、要件を満たさなくなるおそれがありますのでご注意ください。また、線引き前建物が特定空家等又は管理不全空家等に認定されている場合は、別途ご相談ください。

宅地の継続とは、市街化調整区域決定時（昭和 45 年）、すでに宅地であった土地が現在まで継続して宅地である必要があります。以下は安城市の解釈取扱となります。

○線引前の建物の登記簿（閉鎖含む。）、課税証明で当該筆の地番が記載されたものの登記簿等建物の存在により認める場合の範囲は、原則として、建物軒先から 1 m の範囲とする。また、接道が取れない等の場合は、土地利用上有効となるような範囲設定も認める。（面積は建物軒先から 1 m で求積したもの）ただし、下記の条件を満たす場合には筆全体を既存宅地として認める。

- 1 土地登記簿の地目が宅地であり、かつ、原因日付が線引き前であること。
- 2 現在まで継続して宅地であること。
- 3 課税証明で線引き前の建物が建っていることが証明でき、かつ、現に線引き前建物が存在すること。

※必要書類は、土地登記簿、課税証明

※赤字下線部分は令和 4 年 9 月 1 日から運用を開始

愛知県開発審査会基準第 17 号の運用基準 1 項の抜粋

- 1 市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際すでに宅地であった土地で現在まで継続して宅地であるもの（以下、「宅地」という。）は、次の各号の一に該当するものであること。
- （1）土地の登記事項証明書の地目が宅地であるもの。ただし、登記日付が昭和 50 年 4 月 1 日以降であり、原因日付が市街化調整区域決定の日より前に遡及しているものを除く。
 - （2）建築物が存在していたことが、建物の登記事項証明等により確認できるもの。
 - （3）平成 12 年 5 月 19 日改正前の都市計画法第 43 条第 1 項第 6 号の既存宅地確認を受けたもの。
 - （4）その他、公的資料により確認できるもの。

この取扱は、安城市において適用されるものですので、他行政庁の取扱は、それぞれの行政庁にお問い合わせください。

（問い合わせ先 安城市役所建設部建築課開発指導係 0566-71-2241（直））