

改正後	改正前
<p style="text-align: center;">開 発 審 査 会 基 準 第 7 号</p> <p>既存集落内のやむを得ない自己用住宅</p> <p>既存集落内において、やむを得ない事情により必要とする自己用住宅のための開発行為又は建築行為若しくは用途変更で、申請の内容が1項又は2項に該当し、かつ3項から6項までに該当するものとする。</p> <p>1 相当数の建築物（45棟以上とする。）が連たんしている既存集落内において、原則として、申請者が市街化調整区域決定前から所有している土地に自己用住宅を建築又は用途変更するものであること。</p> <p>2 大規模な既存集落として知事が指定した集落（以下「指定既存集落」という。）のひとつに、原則として、市街化調整区域決定前から継続して居住している者が、当該指定既存集落内の土地において自己用住宅を建築又は用途変更するものであること。</p> <p>3 申請者及び申請者の配偶者は、市街化区域内において自己用住宅を建築できる土地又は用途変更できる建築物を所有していないこと。</p> <p>4 申請者が現在居住している住居について、過密、狭小、被災、立ち退き、借家等の事情がある場合で社会通念に照らし、建築又は用途変更することがやむを得ないと認められる場合であること。</p> <p>5 申請に係る建築物は、自己の居住の用に供する1戸の専用住宅等であり、申請地及び申請に係る建築物は、これにふさわしい規模であること。</p> <p>6 当該申請を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。</p> <p style="text-align: center;">付 記</p> <p>本基準に該当するもののうち、開発区域の面積又は敷地面積が500平方メートル以下（路地状部分を除く。）のものは、開発審査会の議を経たものとみなす。</p> <p>知事は、許可したものについて後日開発審査会に報告するものとする。</p> <p style="text-align: center;">附 則</p> <p>（施行期日）</p> <p>この基準は、平成29年2月1日から施行する。</p> <p>（基準改正に伴う経過措置）</p> <p>改正愛知県開発審査会基準第7号（平成28年10月20日議決、改正基準）の施行日前に旧愛知県開発審査会基準第7号（昭和62年5月7日議決、旧基準）に該当するとして許可申請されたもので、改正基準の施行の際、許可又は不許可の処分がなされていないものに係る開発審査会の基準は、改正基準に係らず旧基準による。</p>	<p style="text-align: center;">開 発 審 査 会 基 準 第 7 号</p> <p>既存集落内のやむを得ない自己用住宅</p> <p>いわゆる既存集落であって当該都市計画区域に係る市街化区域における建築物の連たんの状況とほぼ同程度にある集落において建築することがやむを得ないものと認められる自己用住宅のための開発行為又は建築行為で、申請の内容が次の各項に該当するものとする。</p> <p>1 申請に係る土地は、次の各号のいずれかに該当するものであること。</p> <p>（1）相当数の建築物（おおむね50を基準とする。）が連たんし、独立して一体的な日常生活圏を構成している既存集落内にあつて、許可申請者において市街化調整区域決定前から所有していた土地（所有していた者から相続により取得した土地を含む。）であること。</p> <p>（2）原則として、大規模な既存集落として知事が指定した集落に市街化調整区域決定前から継続して生活の本拠を有する者が、当該指定既存集落内において自己用住宅を建築する土地であること。</p> <p>2 自己の居住の用に供する原則として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。</p> <p>3 現在居住している住居について過密、狭小、被災、立ち退き、借家等の事情がある場合等、社会通念に照らし新規に建築することがやむを得ないと認められる場合であること。</p> <p>4 開発又は建築を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。</p> <p style="text-align: center;">付 記</p> <p>本基準に該当するもののうち、開発区域の面積又は敷地面積が500平方メートル以下（路地状部分を除く。）のものは、開発審査会の議を経たものとみなす。</p> <p>知事は、許可したものについて後日開発審査会に報告するものとする。</p>