

## 既成宅地

大網白里市都市整備課  
令和4年4月1日

### 都市計画法 第34条第12号

開発区域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相当と認められる開発行為として、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

### 大網白里市都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例 【第8条第2号】

市街化調整区域において、線引きの日前から既に宅地になっている土地（給水施設、排水施設、電気設備等が整備されているものに限る。）における、自己の居住の用に供するための専用住宅

線引きの日前から宅地であったと認められる土地（既成宅地）において、自己居住用の専用住宅の建築行為が該当します。

### 1. 申請者

- 申請者は、原則として自己居住用の住宅を所有していないこと

### 2. 申請地

- 線引き前から宅地になっている土地であること  
次のものを参照し、総合的に判断します。
  - ・当該土地の登記簿謄本
  - ・線引時点の航空写真
  - ・課税評価証明書 等
- 給水施設、排水設備、電気設備等が整備されていること
- 原則として、線引きの日前の土地の区画形状であること

### 3. 予定建築物

- 予定建築物は自己居住用の専用住宅であること

### 備考

- ・本要件は法第43条建築許可にのみ該当するもので、法第29条開発許可には適用されません。