**１.　次に掲げる全ての事項に該当する土地であること。**

**□（１）次のいずれかに該当する土地の区域でかつ、現に給排水設備が整備されている区域であること。**

□ア　線引きの日前に建築物の敷地であったことが確認できること。

　　　　□建物登記簿謄本、□建築確認（概要書）、□その他（　　　　　　）

□イ　線引きの日前に造成により区画された土地で、法第３４条第１３号（旧９号既得権）に

該当するものとして法第２９条第１項又は法第４３条第１項の許可を受けていること。

　　　　□開発許可、建築許可

□ウ－１　不動産登記法の地目が線引きの日前から引き続き宅地であること。（登記日）

　　　　□土地登記簿謄本、□閉鎖謄本

□ウ－２　地方税法の地目が線引きの日前から引き続き宅地であること。

□エ　線引きの日前に建築基準法により位置の指定を受けた道路に現に接しており、かつ、当該

指定を受けた際に、当該道路の敷地となる土地に接する土地に該当するものであったと認め

られること。

□オ　線引きの日前に農地法第４条又は第５条の許可を受けていること（建築物の敷地として

転用したものに限る。）。　□農地転用許可書

□カ　線引きの日前に宅地造成等規制法の許可を受けていること。　□宅地造成等規制法許可書

□キ　旧住宅地造成事業に関する法律の認可又は千葉県宅地開発事業の基準に関する条例の確認

を受けていること。（当該事業により築造した公共・公益的施設（調整池、浄化槽、受水槽等）

が、周辺の上下水道の整備等により不要となって撤去した場合の当該用地を含む。）

**□（２）****開発行為等条例の施行日（H18.10.1）前までに区画されたそれぞれの土地の区域と同一**

**であること。**

□　平成１８年１０月１日までに区画された土地と同一である。

どちらかに

該当

□土地登記簿謄本

□　平成１８年１０月１日までに区画された土地のうち、２以上の土地の区域を１の敷地として

　　使用する。

□土地登記簿謄本

**□（３）開発行為等条例の施行日（H18.10.1）前から引き続き建築基準法第４２条第１項の道路**

**（同条第２項又は第４項の規定により第１項の道路とみなされるものを含む。）に接していること。**

□　建築基準法第４２条１項道路、□建築基準法第４２条２項道路

□　建築基準法第４３条第２項の規定による認定又は許可を受ける道路

□　非自己用（分譲）で法第２９条の許可の場合は法第４２条１項道路に接道が必須。

**□　２．前項第１号及び第２号の要件に該当する土地が、第３号の要件に該当しない場合は、同号の要**

**件を満たすために必要最低限の土地を予定建築物の敷地に含むことができる。（接道していない場**

**合は最低限の土地を敷地延長に含められる。）**

□ 敷地延長概要（間口　　　ｍ、奥行　　　ｍ）、□　開発許可対象

**□　３．予定建築物の用途は、専用住宅であること。**

**□　４．予定建築物の規模は、建蔽率が５０％以下、容積率が１００％以下、高さ１０ｍ以下****（現に存する建築物の用途変更で増改築を伴わない場合を除く）**

□　建ぺい率（　　　　％）、□　容積率（　　　　％）、□　最高高さ（Ｈ＝　　　　ｍ）

□　現に存する建築物の用途変更で増改築を伴わない。

**◎ 本基準は、宅地の経緯や状況等を個別具体的に確認したうえで、許可要件への適合性を判断する必要がありますので、必ず事前に宅地課窓口でご相談ください。**