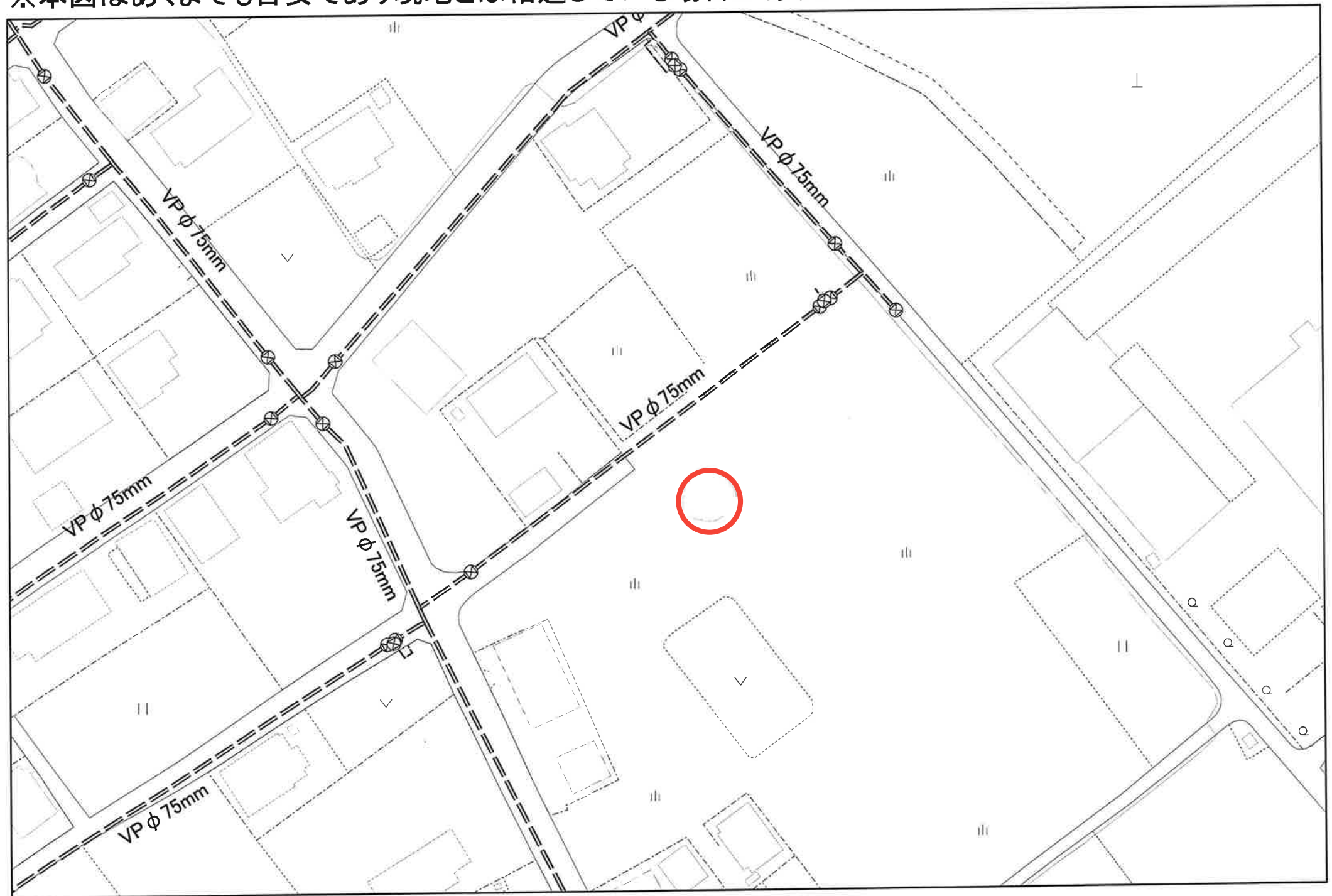


請 求 部 分	所 在	神栖市息栖字東光台					地 番	4312番			
出 縮 力 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座標系 番号又は記号	Ⅸ	分類	地図(法第14条第1項)			種類	土地改良所在図
作 成 年 月 日	平成4年1月				備 付 年 月 日 (原図)	平成7年2月28日			補 記 事 項		

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成14年11月20日	不動産番号	0530000087687
地図番号	余 白	筆界特定	余 白		
所 在	鹿島郡神栖町大字息栖字東光台			余 白	
	神栖市息栖字東光台			平成17年8月1日行政区画変更 平成17年9月20日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1744番	宅地	631:40		余 白	
4312番	宅地	535:99 :		平成7年1月27日土地改良法による換地処分 〔平成7年2月2日〕	
余 白	余 白	余 白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記	
			:	平成14年11月20日	

※本図はあくまでも目安であり現地とは相違している場合があります。



中心地 | 神栖市息栖 付近



凡例		属性	
	神栖市_市街化調整区域		神栖市_道路
	神栖市_下水道	種別	市街化調整区域

市街化調整区域 「自己用住宅」許可基準（概要）

—神栖市—

この表は、「神栖市都市計画法の規定による開発行為の許可等の基準に関する条例」の中から、自己用住宅の代表的なものについて、許可基準の概要を示したものです。（平成 19 年 10 月 1 日）
詳しくは、神栖市ホームページに「条例」、「細則」、「運用基準」が掲載されておりますので、ご参照ください。

線引日：昭和 48 年 10 月 1 日

要件等 基準（略称）	適用の範囲等	住宅を必要とする理由等	申請者の資格等	申請土地の要件 （取得状況等）	予定建築物の 用 途	予定建築物の 規 模	土地の面積	備 考
条例第 6 条第 1 項 第 1 号 （既存集落）	概ね 50 戸以上の建築物（住宅）が 70m 未満の敷地間隔で建ち並んで いる（連担している）集落内の自己 用住宅 ※ 当該集落は、自然的条件及び社 会的条件に照らして独立した一体的 な日常生活圏を構成していること ・概ね 50 戸とは 40 戸が下限です ・連担は、市街化区域への連担でも よいが、市内のみが原則	次のいずれかに該 当すること <input type="checkbox"/> 結婚により独立 <input type="checkbox"/> 定年・退職・転 勤等により転 居 <input type="checkbox"/> 現 住 居 が 過 密・狭小・被 災・立ち退き・ 借家等 <input type="checkbox"/> 疾病等による転 居 <input type="checkbox"/> U ターン等 <input type="checkbox"/> その他	通勤可能地（原則 2 時間以内）で、次のいずれか <input type="checkbox"/> 右の土地所有者 <input type="checkbox"/> 出身者（次のいずれかに該当する者） ・線引日以前に申請地と同一大字内又は 隣接大字内に本籍又は住所を有してい た者 ・上記に該当する者の血族 2 親等又は姻 族 1 親等以内の者 ・申請地と同一大字内又は隣接大字内に 10 年以上都市計画法に違反しないで 住んでいた者 <input type="checkbox"/> 右の土地取得者 ※ 親族とは、申請者からみて血族 6 親 等姻族 3 親等以内の者（民法第 725 条 による親族）	<input type="checkbox"/> 線引日前から所有していた土地 <input type="checkbox"/> 所有している土地又は取得する土地 <input type="checkbox"/> 線引日前から所有していた親族からの 相続・贈与・売買により取得した土地 又は取得する土地 <input type="checkbox"/> 上記土地の代替地として次のいずれか により取得した土地 ・既存集落内に該当地がないため線引日 前からの所有者と交換 ・法的に建築不可能地のため交換 ・公共事業により建築することが事実上 不可能になり、その代替地として取得	自己の居住のた めの 一戸建専用住宅 （自己用住宅）	概ね 200㎡以下 高さは 10m 以下	概ね 200㎡以上 500㎡以下	
条例第 6 条第 1 項 第 3 号 （世帯分離）	現住宅の敷地内又は隣接地に世帯分 離する場合の自己用住宅 ※ 現住宅は、線引日に既に存して いたか、線引日以後都市計画法の 開発又は建築許可を得て建築した ものであること	現在又は過去に世 帯主と住居及び生 計を一にしている 親族の者が居住す るため	世帯主又は世帯員	次のいずれか <input type="checkbox"/> 現在の敷地の一部を利用（敷地分割） <input type="checkbox"/> 現在の敷地の隣接地で、世帯主又は世 帯員が所有している土地又は取得する 土地 （第 3 者から取得する場合は申請者が取 得すること）	自己の居住のた めの 一戸建専用住宅 （自己用住宅）	概ね 200㎡以下 高さは 10m 以下	概ね 200㎡以上 500㎡以下 ・既存住宅の敷 地内の場合はい この限りでない	
条例第 6 条第 1 項 第 2 号 （小規模既存集 落）	概ね 6 戸以上の建築物（住宅）が 7 0m 未満の敷地間隔で建ち並んで いる集落（小規模既存集落）内の自己 用住宅 ※ 当該集落は、線引日以前から既 存の集落形態を有し、かつ、周辺 が農業振興上開発が制限される等 スプロール化の恐れのない独立し た集落であること	条例第 6 条第 1 項 第 1 号 （既存集落） に同じ	次のいずれか <input type="checkbox"/> 線引日以前に当該集落内に本籍又は住所 を有していた者 <input type="checkbox"/> 上記の者の血族 2 親等又は姻族 1 親等 以内の者	当該小規模既存集落内に存し、次のい ずれか <input type="checkbox"/> 申請者が所有している土地 <input type="checkbox"/> 申請者が取得する土地	自己の居住のた めの 一戸建専用住宅 （自己用住宅）	概ね 200㎡以下 高さは 10m 以下	概ね 200㎡以上 500㎡以下	
条例第 6 条第 1 項 第 4 号 （敷地増）	線引時に既に存していた自己用住宅 又は線引日以後都市計画法の開発又 は建築許可を得て建築した自己用住 宅で敷地を拡張する場合	建て替え等又は付 属建築物の計画に 際し、敷地が狭小 で駐車場の確保が 困難、法令に抵触 する等のため	線引時に存していた住宅 …世帯主又は世帯員 線引日以後許可を得て建築した住宅 …当該許可を得た者 又は当該住宅を相続した者	拡張を計画する土地は、従前の敷地に接 し、申請者若しくはその同居者が所有し ている土地若しくは取得する土地	自己の居住のた めの 一戸建専用住宅 （自己用住宅）		拡張後の敷地面 積は、 概ね 500㎡を 限度とする	