●提案基準 4

50以上の建築物が連たんしている地域に
おいて自己用住宅を建築する場合の取扱い

(趣 旨)

第1 この基準は、「都市計画法第34条第14号及び同法施行令第36条第1項第3号ホに関する判断基準」(以下「判断基準」という。)第6の規定に基づき、50以上の建築物が連たんしている地域における市街化調整区域の自己の居住の用に供する住宅の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(定 義)

第2 「50以上の建築物が連たんしている地域」とは、地形、地勢、地物等からみた自然的条件及び地域住民の社会生活に係る文教、交通、利便、コミュニティ、医療等の施設利用の一体性その他からみた社会的条件に照らし、独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域をいう。

(適用の範囲)

第3 住宅を建設する者(以下「申請者」という。)は、申請に係る土地を当該市街化調整区域に関する都市計画決定(以下「線引き」という。)前より所有している者その他線引きの前日における土地の所有者の直系卑属であって次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 許可申請の日における当該土地の所有者
- (2) 前号に掲げる者の二親等以内の直系卑属であって、当該土地の所有権を取得することが確実であると市長が認める者
- (3) 当該土地が相続財産に属する財産である場合にあっては、当該相続財産に係る被相続人の二親等以内の直系卑属であって、当該土地の所有権を取得することが確実であると市長が認める者

2 申請に係る土地は、判断基準第5に定める区域内に存しないこと。

(住宅建築の必要性)

第4 申請者が住宅を建築する理由は、次の各号のいずれかに該当する等市長がやむを得ないと認めるものであること。

- (1) 婚姻により独立した世帯を構成するとき。
- (2) 定年、退職等により転居せざるを得ないとき。
- (3) 現に居住している住居が過密、狭小、被災、立退き、借家等の事情があるとき。
- (4) 疾病等の理由により転地するとき。
- (5) Uターン等により故郷に定住するとき。
- (6) 出産等により世帯構成員が増えたとき。

(用 途)

第5 申請に係る建築物は、自己の居住のための一戸建専用住宅であること。

(附 則)

この基準は、平成14年4月19日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成19年11月30日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成 25 年 1 月 25 日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成 30 年 7 月 12 日から施行する。