

● 提案基準 5

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号及び都市計画法施行令第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、市街化調整区域の50以上の建築物が連たんしている地域における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 申請に係る土地は、住宅を建築する者（以下「申請者」という。）が当該市街化調整区域に関する都市計画の決定（以下「線引き」という。）前より所有している土地又は線引き後に次の各号のいずれかにより取得することができる土地であること。

なお、贈与の場合における申請者は、当該贈与の際における当該土地の所有者の推定相続人である者に限る。

- (1) 線引き前より土地を所有している者からの相続又は贈与
- (2) 前号により土地を取得した者からの相続又は贈与

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について過密、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。

(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23年10月1日から施行する。