

## 線引き前所有地における自己用住宅

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。）前から所有している土地における自己の居住のための建築物について、下記のすべての要件に該当するものは、都市計画法第 34 条第 14 号又は同法施行令第 36 条第 1 項第 3 号ホに基づき、開発審査会の議を経たものとして取り扱うものとする。

### 記

#### 1 許可基準

##### (1) 対象者

対象者は、市街化区域に土地を所有していない（ただし、市街化区域に土地を所有している場合であっても、その土地の形状、面積、現在の利用形態等を勘案し、自己住宅を建築することが不可能もしくは著しく不適当な場合は、この限りでない。）者であって、次のいずれかに該当する者であること。

ア 自己の持家がなく新たに当該地を自己（世帯）の生活の本拠地とする者。

イ 現在居住している住居について過密、過少、被災、立退き、借家等の事情がある場合等、社会通念に照らし、建築することがやむを得ないと認められ、新たに当該地を自己（世帯）の生活の本拠地とする者。

##### (2) 土地

対象となる土地は、次のいずれにも該当すること。

ア 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集落で、50 戸以上の建築物（市街化区域に存するものを含む場合は、相当数が市街化調整区域内に存すること。以下同じ。）の敷地が、おおむね 50 メートル以内の間隔で連続している地域又は申請地を中心とした半径 500 メートルの円内に、100 戸以上の建築物が存する地域であること。

イ 対象者又は 3 親等以内の親族が線引き前から現在まで所有している土地（以下「線引き前所有地」という。）であること。ただし、次のいずれかに該当する場合は、線引き前所有地とみなす。

(ア) 線引き前から所有していた者から相続により取得した土地及び相続権のある者が贈与等により取得し、所有権移転登記を完了させた土地、もしくは当該土地が農地であって相続権のある者が贈与等によって取得する場合で、農地法第 5 条許可を停止条件とした所有権移転仮登記を完了させた土地。

(イ) 公共事業の施行（土地収用法第 3 条各号に規定する事業に限る。）に伴い、線引き前所有地との交換等により得た土地。

ウ 当該土地の面積（路地状部分を除く。）は、150 平方メートル以上 500 平方メートル以下であること。

##### (3) 予定建築物

ア 予定建築物は、自己の居住のための一戸建専用住宅であること。

イ 予定建築物の高さは、10 メートル以下であること。

## 2 他法令との関係

他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

## 3 その他

- (1) 予定建築物は、周辺の土地利用及び地域の環境に配慮したものであること。
- (2) 開発区域及び近隣の潤いある環境を確保するため、積極的な緑化を図ること。
- (3) 雨水は、雨水貯留浸透施設を設置し、地下水のかん養に努めること。

## 附 則

この基準は、平成 19 年 11 月 30 日から施行する。(平成 19 年 11 月 1 日第 4 回議決)