

市街化調整区域の土地を長期所有する者の自己用住宅

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号ホに基づき許可する、市街化調整区域の土地を長期所有する者の自己の居住の用に供する住宅について、下記のすべての要件に該当するものは、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 申請者

現在の住居について困窮しており、社会通念に照らし新規に建築することがやむを得ないと認められる者であること。ただし、過去に属人性を有する住宅の許可を受けている者は除く。

2 申請地

(1) 次のいずれかに該当するものであること。

ア おおむね50以上の建築物のそれぞれの敷地が原則50メートル以内の間隔で連続して存する地域内にあること。

イ 申請地を中心に半径500メートルの圏内におおむね100以上の建築物のそれぞれの敷地が存する地域内にあること。

(2) 申請者若しくはその3親等以内の親族が、平成元年6月30日以前から継続して所有している土地であること。ただし、用途地域が指定されている市街化調整区域において、その線引き時点から申請日までが20年に満たない場合、その線引き日以前から所有している土地については、この限りでない。

(3) 建築物の敷地面積は、150平方メートル以上、300平方メートル未満であること。ただし、この基準の施行の際（平成17年4月1日）、所有権その他の権利に基づく一団の土地のうち150平方メートルに満たない土地であって、その全部を一の敷地として使用する場合など物理的に不可能なものは、この限りでない。

3 予定建築物

(1) 用途は、自己の居住の用に供する専用住宅とする。

(2) 規模は、高さ10メートル以下で、かつ、建築基準法に適合するものであること。

4 その他

他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等（見沼土地利用承認を含む。）が受けられるものであること。

属人性：都市計画法に基づく許可等を受けた建築物（分家住宅、店舗併用住宅等）について、その適格性を有するとして審査を受け、その使用者が限定されていることをいう。

附 則

この基準は、平成17年4月1日から施行する。（平成17年2月25日 第5回議決）

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10月25日 第2回議決）

附 則

（施行期日）

1 この基準は、平成21年7月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この基準の施行の日(以下「施行日」という。)の前日までに、都市計画法第29条、第35条の2、第42条又は第43条の規定によりされた許可の申請に係る開発審査会の議を経たものとして取り扱う基準については、なお従前の例による。
- 3 前項に規定するもののほか、平成21年3月31日までに、農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号。以下「法」という。)に基づく農業振興地域整備計画の変更に係る申出(以下「申出」という。)をした土地において、申出の目的と開発又は建築行為の土地利用目的が同一であって、施行日以後に行う都市計画法第29条、第35条の2、第42条又は第43条の規定による許可の申請に係る開発審査会の議を経たものとして取り扱う基準については、法第13条第2項の規定により農用地区域から除外された日以後1年以内に限り、なお従前の例による。

(平成20年11月18日 第2回議決)