

5 既存集落内の土地における専用住宅

申請内容が次に掲げる全ての事項に該当すること。

- 1 既存集落とは次のいずれかの区域にあって、40戸以上の建築物が存在しているものであること。
 - (1) 申請地を含む半径150メートルの円の範囲内
 - (2) 国道、県道等の主要な道路の沿線片側50メートルの奥行きで、面積7ヘクタールの範囲内
 - (3) 建築物の敷地間の距離が55メートル以内で連続して存在する地域の範囲内
- 2 申請に係る土地は、申請者において線引き前から所有していたものであること。
- 3 自己の居住の用に供する1戸の専用住宅であること。
- 4 建築物の敷地面積は、500平方メートル以下とし、建築物の規模構造等が1戸の専用住宅にふさわしいものであること。
- 5 自己の住宅を所有していないこと。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。
 - (1) 現在の住居が家族構成等から見て過密、狭小であり、現在地での増築等で対処できない事情があり、やむを得ないと認められるもの。
 - (2) 現在の住居が被災し現在地に建替えることが困難等の事情があり、やむを得ないと認められるもの。
 - (3) 定年、退職、卒業等の事情がある場合等社会通念に照らしやむを得ないと認められるもの。

留意事項

- 一 戸数の算定に当たっては、車庫、物置、その他の付属建築物を伴う場合、これらを含む全体の敷地を1戸として数えるものとする。(20戸以上が市街化調整区域内に存するものであること。) なお、現に存する建築物のみを算入すること。
- 二 1 (1)及び(2)に掲げるそれぞれの区域の境界部分に存する建築物の敷地に接している敷地及びこれに連続して接している敷地があるときは、これを戸数に算入して差し支えないこと。
- 三 2の運用に当たっては、線引き前から所有していた者から相続(被相続人からの生前贈与を含む。)によって取得した土地を含めて差し支えないこと。
- 四 申請に係る土地は、農地法に基づく農地転用が見込まれない農用地及び農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第6条第1項に基づく農業振興地域内の農用地を含む土地でないこと。
- 五 既存の当該施設の増改築等において、既存の当該施設の敷地内で行う「建築行為」で建替え後の建築物の延べ面積が既存の建築物の延べ面積の1.5倍以下であるものについては、許可を要しない。
- 六 2の「線引き」とは、市街化調整区域に関する都市計画の決定(昭和45年7月31日付決定)された区域区分をいう。
(令和2年4月1日・一部改正)

附 則

(施行期日)

- 1 この基準5は、令和2年4月1日から施行する。