

〔基準 28〕

線引き前から所有する土地における自己用住宅

(開発審査会一般提案基準)

線引き前から所有する土地に自己用住宅を建築する場合で、申請の内容が次の各項に該当し、かつ、当該市街化調整区域内に建築することがやむを得ないとして市長が認めるものについては、開発審査会の議を経て許可することができる。

1. 当該建築物を建築しようとする敷地は、次のいずれかの土地であること。
 - (1) 申請者が線引き前から所有（登記）している土地。
 - (2) 民法第725条に規定する親族（血族6親等、姻族3親等）が線引き前から所有（登記）していた土地で、申請者が相続等により所有している、又は所有することが確実である土地（民法第725条に規定する親族間での相続等に限る。）。
2. 当該建築物を建築しようとする敷地に、一筆の土地の一部が含まれる場合は分筆登記がなされていること。
3. 申請者は、建築予定地を管轄する支所区域内に居住していた者、又は、居住している者であること。
4. 申請者は、他に住宅を所有しておらず、かつ、申請地以外に建築可能な土地を所有していないこと。（配偶者及び、同居者(成人に限る)を含む)
5. 許可基準
 - (1) 予定建築物の用途は自己居住の用に供する専用住宅及びその附属建築物とする。
 - (2) 予定建築物の規模等
 - イ. 建ぺい率60%以下、容積率200%以下とする。
 - ロ. 建築物の高さは、10メートル以下で、原則として合併浄化槽を設置すること。
 - (3) 敷地の面積は500平方メートル以下であること。ただし、土地利用上やむを得ないと認められる場合はこの限りではない。

附則：この基準は、令和8年2月20日から施行する。