

指定大規模既存集落における自己専用住宅の許可基準

(1) 対象となる土地

次の要件のすべてを満たす土地であること。

- ア 開発審査会の議を経て指定を受けた指定大規模既存集落の区域内であること。
- イ 総面積のおおむね2分の1以上の土地が宅地又は宅地に準じた利用がされている街区内であること。
- ウ 良好な住環境を確保できるよう、適切な幅員を有する道路に適切な間口（長さ）で接していること。（幅員4メートル以上の道路に4メートル以上接していること。）
- エ 対象となる土地が農地の場合にあっては、農地法（昭和27年法律第229号）に基づく転用許可を受けることが確実であること。

(2) 予定建築物

ア 用途

自己用一戸建専用住宅

イ 規模

原則として、建ぺい率は50パーセント以内、容積率は80パーセント以内、高さは10メートル以内。

ただし、増改築を伴わずに既存建築物の用途を変更する場合において、周辺の環境上支障がないと認められるものに限り、当該市街化調整区域の建ぺい率、容積率の範囲内で、制限を緩和できるものであること。

ウ 敷地の面積

200平方メートル以上300平方メートル以下であること。

「農家分家等の自己用専用住宅の敷地面積の特例」の許可基準の要件を満たす場合は、500平方メートルまで敷地の拡大が可能であること。

(3) 申請者

次の要件のすべてを満たす者であること。

- (ア) 対象となる土地を含む指定大規模既存集落が存する旧町村（隣接する複数の旧町村と自然的・社会的に一体的な地域を形成している場合にあっては、当該旧町村を含む。）の区域内（市街化調整区域内に限る。）に、生活の本拠を有する者（※）又はその分家であること。

※おおむね10年以上居住する者は、生活の本拠を有する者に該当する。

- (イ) 自己の居住の用に供する住宅を所有していないこと。
- (ウ) 申請者、その配偶者及び直系尊属が、対象となる土地以外に市街化区域内の土地等の建築可能な土地を所有していないこと。
- (エ) 申請者に結婚、被災、立退き、借家等の戸建て住宅を建築しなければならない合理的な理由があり、住宅の建築が確実な者であること。