

(提案基準第5号)

既存集落内の自己用住宅に係る開発又は建築に関する基準

この基準は、市街化調整区域内でありながら独立して当該都市計画区域に係る市街化区域と同程度に建築物が連たんしている、いわゆる既存集落における自己用住宅のための開発又は建築を、次の要件の全てに該当すれば、やむを得ないものとして容認するものである。

- 1 申請地は、おおむね50戸以上（集落としての集積の程度が高い場合などの特にやむを得ない場合にあっては、40戸以上。ただし、いずれの場合も、住宅団地の戸数を除く。）の建築物が連たんする次のいずれかの集落内に所在していること。
 - (1) 町村合併前の旧町村役場を中心として発達した集落
 - (2) 主要道路の沿線に発達した集落
 - (3) その他地形・地勢・地物などからみた自然的条件及び地域住民の社会生活に係る文教・交通・利便・コミュニティ・医療等の施設利用の一体性などからみた社会的条件に照らし、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
- 2 申請地は、次のいずれにも該当していること。
 - (1) 申請者が線引き前から所有している土地であること。
 - (2) 自己用住宅の敷地として過大な規模を有するものでないこと。
 - (3) 農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域内の土地でないこと。
- 3 申請に係る建築物の用途は、自己用の一戸建専用住宅であること。
- 4 申請者が現在居住している住居について過密・狭小・被災・立ち退き・借家等の事情がある場合など、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合理的理由が存すること。
- 5 開発又は建築の完了予定期日は、許可の日から起算して3年以内であること。

(平成12年11月23日から施行)