

市街化調整区域内に建築できる『住宅』の種類及び要件の概要

指定既存集落内における『連たん住宅』以外は、原則、建築相談書で建築の可否を判断しています。

	住宅の種類	要件	要件確認書類
人的要件なし (兼用住宅も可)	連たん住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>災害リスクの高いエリア(※)</u>を除く①又は②の区域 ①指定既存集落区域 ②20以上建築物が連たんする区域で、6m以上の市道に接する土地など ・敷地面積200㎡以上、<u>接道長さ4m以上</u> ・道路幅員が4m未満の場合、道路後退部分にある塀や擁壁等の撤去が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・iマップ ・登記簿謄本 ・敷地求積図
	既存宅地 「開発審査会」	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和46年2月12日前から地目が宅地 ・<u>災害リスクの高いエリア(※)</u>を除く市街化区域から概ね1km以内の区域 ※ 連たん住宅の要件を満足しない場合のみ	<ul style="list-style-type: none"> ・登記簿謄本(閉鎖謄本)
人的要件あり (自己用住宅のみ)	指定既存住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・指定既存集落内 または その周辺の市街化調整区域(おおむね100m以内) ・申請者が指定既存集落内またはその周辺の市街化調整区域に<u>10年以上居住</u> ・申請者が住宅及び市街化区域に住宅建築可能な土地を所有していないこと 	<ul style="list-style-type: none"> ・iマップ ・戸籍謄本、附票、住民票 ・資産証明書
	分家住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和46年2月12日前から所有 または <u>相続</u> もしくは <u>贈与</u>された土地であること ・申請者が住宅 及び 市街化区域に住宅建築可能な土地を所有していないこと 	<ul style="list-style-type: none"> ・登記簿謄本(閉鎖謄本) ・戸籍謄本 ・資産証明書
	農家等住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・農業、林業、漁業を営むものの住宅 ・申請者が住宅 及び 市街化区域に住宅建築可能な土地を所有していないこと 	<ul style="list-style-type: none"> ・耕作証明書 ・資産証明書
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・がけ地近接等危険住宅移転事業等による住宅 ・収用対象事業により移転する住宅 	<ul style="list-style-type: none"> ・当該事業を証明するもの
	建替・増築	<ul style="list-style-type: none"> ・適法な住宅の建替え または 増築 ※ 既存宅地確認をうけた住宅の増築は不可	<ul style="list-style-type: none"> ・許可通知書 ・建築確認があったことを証明する書類

(※) 災害リスクの高いエリアとは

⇒ 都市計画法施行令第29条の9各号に定める「土砂災害警戒区域」など

・「連たん住宅」以外の接道長さは、**2m以上**となります。

・「iマップ」については、市のHPから閲覧 及び 印刷可能です。