

線引き前所有地における自己用住宅

市街化調整区域に関する都市計画決定（以下「線引き」という。）前から所有している土地における自己の居住のための建築物について、下記のすべての要件に該当するものは、都市計画法第34条第14号又は同法施行令第36条第1項第3号ホに基づき、開発審査会の議を経たものとして取り扱うものとする。

記

1 申請者（同居予定者も含む。）の要件

市街化区域内に土地を所有していない者であって、次のいずれにも該当する者であること。

- (1) 自己の持家がなく新たに申請地を自己（世帯）の生活の本拠地とする者。
- (2) 現在の住居について過密、過少、被災、立退き、借家等の事情がある場合等、社会通念に照らし、建築することがやむを得ないと認められ、新たに申請地を自己（世帯）の生活の本拠地とする者。

2 土地

対象となる土地は、次のいずれにも該当すること。

- (1) 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で、50以上の建築物の各敷地（市街化区域に存するものを含む場合は、その過半数が市街化調整区域内に存すること。以下同じ。）が、50メートル以内の間隔で連続している地域又は申請地の敷地境界線から500メートルの範囲内に、建築物の各敷地が100以上存する地域であること。
- (2) 線引き時の土地所有者から現在の土地所有者に至るまで、所有権移転登記の原因が相続である土地（以下「線引き前所有地」という。）で、現在の土地所有者が申請者自身若しくは申請者の三親等以内の親族であること。なお、次のア又はイに該当する土地は、線引き前所有地とみなす。
 - ア 所有権移転登記の原因を贈与、売買等とする所有権移転（相続権を有する当該親族間に限る。）がされた土地
 - イ 収用対象事業の施行（土地収用法第3条各号に規定する事業又はその他の法律によって土地を収用できる事業に限る。）に伴い、線引き前所有地との交換等により得た土地であることについて、事業者の発行する証明書等により確認できる土地
- (3) 当該土地の面積（路地状部分は除く。）は、150平方メートル以上500平方メートル以下であること。

3 予定建築物

予定建築物は、次のいずれにも該当すること。

- (1) 予定建築物は、自己の居住の用に供する一戸建専用住宅（構造形態が長屋形式の二世帯住宅は除く。）であること。
- (2) 予定建築物の高さは、10メートル以下であること。

4 他法令との関係

他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

附 則

この基準は、平成19年11月30日から施行する。(平成19年11月1日第4回議決)

附 則

この基準は、令和7年8月1日から施行する。(令和7年2月5日第31回議決)