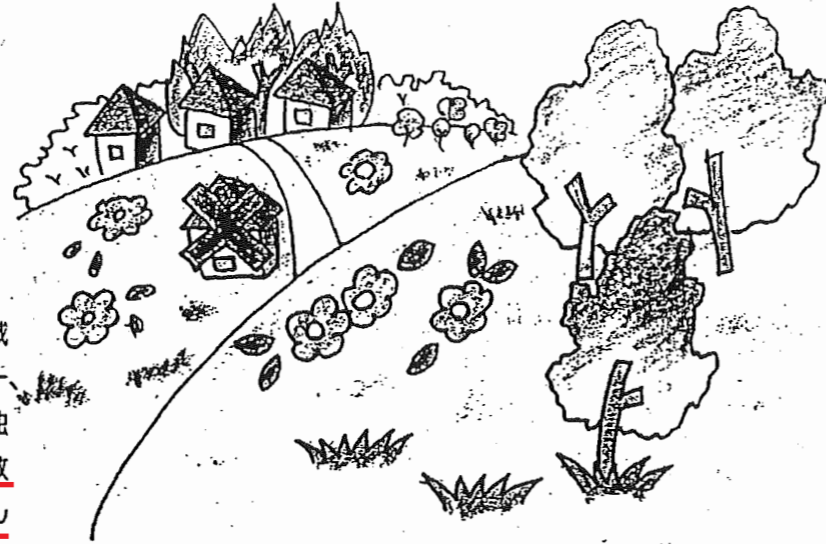


# 豊かな自然と有効な土地利用のために

都市計画法では、国土を有効に、そして計画的に利用するため、各市町村の中を大きく市街化区域と市街化調整区域とに分けています。  
市街化調整区域は、豊かな自然環境を保全するため、特別に許可されたもの以外は、建築することはできません。  
自己用住宅については、下記の要件にあてはまる場合に許可が受けられます。

## 適用の範囲

- 1 地形、地勢、地物などからみた自然的条件や、地域住民の社会生活（文教、交通、利便、コミュニティー、医療などの施設利用）からみた社会的条件をもとに独立した日常生活圏を構成していると認められ、相当数の建築物(50戸以上)が、70m未満の敷地間隔で連たんしている既存集落内の自己利用について適用されます。



## 必要性

- 2 自己用住宅を必要とする方は、その理由が次のいずれかに該当していなければなりません。
  - ① 婚姻により独立した世帯を構成する場合
  - ② 定年、退職、転勤などで転居せざるを得ない場合
  - ③ 現在住んでいる住宅が過密、狭小、被災、立退き、借家などの事情がある場合
  - ④ 疾病などの理由で転地のやむをえない場合
  - ⑤ Uターンなどにより故郷に定住する場合
  - ⑥ その他知事がやむを得ないと認めた場合

## 予定地

- 第3 申請に係る土地（以下「予定地」という。）は、申請人の勤務地に通勤可能な区域内に存し、かつ次の各号のいずれかに該当するものであること。
  - (1) 申請する方が、当該市街化調整区域に関する都市計画が決定された日、あるいは当該都市計画を変更してその区域が拡張された日（「線引日」という）以前から所有していた土地

- (2) 申請者が次のいずれかに該当する者であり、その者が所有している土地若しくは取得する土地。
  - ア. 線引日以前に既存集落を含む大字内又は隣接大字内に本籍若しくは住所を有していた者。
  - イ. アに該当する者の血族2親等若しくは姻族1親等以内の者。
  - ウ. 既存集落を含む大字内又は隣接大字内に相当期間（10年以上とするが、都市計画法の規定に違反していないこと。）住んでいた者。
- (3) 申請される方が、線引日以前から所有していた親族（民法第725条による親族）からの相続、贈与、売買により直接所有権を取得した土地または取得する土地。
- (4) (3)に該当する土地が既存集落内にはない場合は、代替地として線引日以前から所有していた方と交換した土地
- (5) (3)に該当する土地が、建築基準法または農業振興地域に関する法律などにより、建築することが事実上不可能であり代替地として交換した土地
- (6) (3)に該当する土地が、収用対象事業などにより建築することが事実上不可能となり代替地として取得した土地

## 用途

- 4 申請する建築物（「予定建築物」という）は、原則として自己の居住のための一戸建て専用住宅とします。

## 予定地建築物の規模

- 5 予定建築物の延べ面積は、50㎡以上200㎡以下とし、周辺の景観および既存の集落の建築物と整合する適切な規模とします。

## 予定地の面積

- 6 予定地の面積は、200㎡以上500㎡以下とします。

