

包括承認基準 18 線引日前から宅地である土地における一戸建住宅の建築許可の取扱いについて

平成 24 年 5 月 18 日施行

(適用の範囲)

第 1 この基準は、当該市街化調整区域に係る線引日前から宅地である土地において、一戸建住宅を建築する場合、次のいずれかに該当するものに限り適用する。

- (1) 市街化区域に隣接又は近接しており、かつ、市街化区域と一体的な日常生活圏を有する 50 以上の建築物が連たん（建築物が敷地相互間において 70 メートル未満の間隔で連たんするもの）する集落内に存する土地で、登記簿上の地目が線引日前から継続して宅地であるもの。
- (2) 法改正前（平成 13 年 5 月 17 日）の旧都市計画法第 43 条第 1 項第 6 号口の規定に基づき知事の確認を受けた土地（附則の経過措置により法施行日以後に確認を受けた土地を含む。）であること。

(申請に係る土地)

第 2 申請に係る土地は、次のいずれにも該当するものであること。

- (1) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条第 1 項に規定する道路に面すること。ただし、自己の居住のための一戸建専用住宅を除くものとする。
- (2) 汚水及び雑排水（合併浄化槽での処理水を含む）を敷地外に放流でき、その旨の同意等があること。ただし、自己の居住のための一戸建専用住宅を除くものとする。
- (3) 平成 13 年 5 月 18 日以降に従前の建築物の敷地を分割する場合には、最低敷地面積を 300 平方メートル以上とすること。

(申請に係る建築物)

第 3 申請に係る建築物は、次のいずれにも該当するものであること。

- (1) 用途は、一戸建住宅（第 1 種低層住居専用地域内で認められる兼用住宅を含む。）であること。
- (2) 建物の最高の高さは、10 メートル以下であること。

付 則

- 1 この基準は、平成 24 年 5 月 18 日から施行する。
- 2 予定建築物を一戸建専用住宅として開発行為を行う場合にあつては、提案基準 6「線引日前から宅地である土地における開発許可の取扱いについて」で取扱うものとする。この場合、予定建築物に借家は含まないものとする。
- 3 この基準の施行の際、廃止された旧「包括承認基準 12 線引日前から宅地である土地における建築行為等の許可の取扱いについて」に基づく許可を受けていたものは、従前の基準として取扱うものとし、工事の着工の期限は問わないものとする。