

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、市街化調整区域に係る線引日前から宅地である土地であって、次のいずれかに該当するものに適用する。

- (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（敷地相互の間隔が70メートル未満で建築物が立ち並んでいること）してい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) 都市計画法第43条第1項第6号ロ（平成13年5月17日付け廃止）の規定に基づき知事の確認を受けた土地（同法附則の経過措置により廃止日以後に確認を受けた土地を含む。）であること。

(申請地)

第2 申請地は、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目的とする場合は、この限りでない。
- (2) 汚水及び雑排水（合併浄化槽での処理水を含む）を申請地外に放流でき、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目的とする場合は、この限りでない。
- (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平方メートル以上であること。

(予定建築物の規模等)

第3 予定建築物は、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) 予定建築物の高さは、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行為の取扱いについて」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。

付 則

- 1 この基準は、平成26年4月1日から施行する。

付 則

- 1 この基準は、令和6年4月1日から施行する。

- 2 題名を次のように改める。

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取扱いについて」

- 3 付則第2項を次のように改める。

予定建築物を一戸建専用住宅のための宅地分譲を目的として開発行為を行う場合にあっては、提案基準6「線引日前から宅地である土地における開発行為の取扱いについて」で取扱うものとする。この場合、予定建築物に貸家は含まないものとする。