

開 発 審 査 会 基 準 第 5 号

既存集落内のやむを得ない自己用住宅

いわゆる既存集落であって当該都市計画区域に係る市街化区域における建築物の連たんの状況とほぼ同程度にある集落において建築することがやむを得ないものと認められる自己用住宅のための開発行為又は建築行為で、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

- 1 申請に係る土地は、次の各号のいずれかに該当するものであること。
 - (1) 相当数の建築物(おおむね50を基準とする。)が連たんし、独立して一体的な日常生活圏を構成している既存集落内にあって、許可申請者において市街化調整区域決定前から所有していた土地(所有していた者から相続により取得した土地を含む。)であること。
 - (2) 大規模な既存集落(注)として市長が指定した集落に市街化調整区域決定前から継続して生活の本拠を有する者が、当該指定既存集落内において自己用住宅を建築する土地であること。ただし、やむを得ない事由がある場合はこの限りでない。
- 2 自己の居住の用に供する1戸の専用住宅等であり、申請地及び申請に係る建築物はこれにふさわしい規模であること。ただし、やむを得ない事由がある場合はこの限りでない。
- 3 現在居住している住居について過密、狭小、被災、立ち退き、借家等の事情がある場合等、社会通念に照らし新規に建築することがやむを得ないと認められる場合であること。
- 4 開発又は建築を行うために他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。

付 記

本基準に該当するもののうち、開発区域の面積又は敷地面積が500平方メートル以下(路地状部分を除く。)のものは、開発審査会の議を経たものとみなす。

市長は、許可したものについて後日開発審査会に報告するものとする。

(注)「大規模な既存集落として市長が指定した集落」…31頁参照

附 則

この基準は、平成14年 4月 9日から施行する。

附 則

この基準は、令和 6年 4月 1日から施行する。

開発許可又は建築許可チェック票

既存集落内のやむを得ない自己用住宅＜一宮市開発審査会基準第5号＞

次の1～5の全てに該当すること。

	確 認 事 項	確 認 書 類	確認
1 (1)か(2) のいずれか	(1) 市街化調整区域内の大規模な既存集落内に、市街化調整区域決定前(=線引き前：昭和45年11月23日以前)から継続して居住している者が、同一の大規模既存集落内の土地で自己用住宅を建築するものである。 ＊「大規模な既存集落内」とは、おおむね200戸以上の建築物が連たんしている集落をいう。 ＊「連たん」とは、建築物がおおむね50m以内の隣棟間隔で連続していることをいう。 ＊ 建築する土地は、原則自己所有地となるものとする。	住民票、戸籍の附票、都市計画図等	
	(2) 申請者が線引き前から所有している土地に自己用住宅を建築するものである。 ＊ 申請者の直系血族のうち尊属（父母や祖父母など自分よりも前の世代の血族）が線引き前から所有し、相続により取得した土地を含む。 ＊ 建築する土地には、集落性があること（50戸以上の建築物が連たんしている）。	土地登記事項証明書、閉鎖登記簿謄本、戸籍謄本、都市計画図等	
2	現在居住している住宅について、過密・狭小・立ち退き・借家等の事情があり、新たに住宅が必要である明確な理由があること。	賃貸借契約書の写し、建物登記事項証明書、住民票、理由書等	
3	自己の居住の用に供する専用住宅であり、規模・構造・設計等は適正である。	誓約書	
4	敷地面積は 500㎡以下 である。	土地登記事項証明書、公図の写し、実測図等	
5	他法令による許認可が必要な場合、その許認可が受けられるものであること。	許可書等	

＊詳細については、窓口でご相談下さい。（一宮市建築部建築指導課 開発審査グループ TEL0586-28-8646）

作成 平成17年4月13日
更新 令和7年4月1日