

(提案基準第 17 号)

本家継承者の住宅に係る開発又は建築に関する基準

市街化調整区域内において線引き前から継続して居住している世帯の継承者（以下「本家継承者」という。）が、既存の住宅の敷地内で行う自己用住宅の建築については、次の要件のすべてに該当すれば、原則として法第 34 条第 14 号又は政令第 36 条第 1 項第 3 号ホに該当するものと認め、開発審査会に付議する案件として処理するものとする。ただし、当該許可に係る土地の面積が 1,000 平方メートル未満のものについては、開発審査会の議を省略することができることとする。この場合において許可した案件については、当該許可をした日以降、直近の開発審査会において報告するものとする。

1 申請地は、次のすべてに該当していること。

- (1) 市街化調整区域内において線引き前から継続して居住している世帯に属する者（以下「本家者」という。）が、線引き前から所有し、かつ、居住している住宅の敷地内であること。ただし、その敷地だけでは本家継承者の住宅を建築することができない場合にあっては、隣接地へ既存の敷地の 5 割増しの範囲で拡大できるものとする。

なお、既存の敷地を含み 500 平方メートル以下の場合は 5 割増しの範囲とみなす。

- (2) 本家継承者の住宅の建築に当たっては、既存住宅及びその敷地は建築基準法に適合するよう申請地の敷地設定がなされていること。

なお、それぞれの敷地の面積は、165 平方メートル以上であること。

- 2 申請者は、本家者が居住している住宅を継承することが確実であること。
- 3 申請に係る予定建築物は、申請者の自己用住宅としてふさわしい規模等であり、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- 4 申請者が新規に住宅を確保する必要性について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

附則

この基準は、2025 年（令和 7 年）10 月 1 日から施行する。