

◎分家住宅等に関する継続所有地要件の緩和について

背景・趣旨

市街化調整区域の開発許可基準は、本家が線引き※¹以前から継続して所有している土地での「分家住宅」を許可の対象としています。（この基準を「継続所有地要件」といいます。）

このため、継続所有地のない分家者は集落内に「分家住宅」を建築することができず、集落を離れなければならない状況が発生することとなります。

本市では、集落の維持・存続が重要な課題となっていることから、継続所有地のない分家者に限り、周辺の市街化を促進しない範囲で継続所有地要件の緩和を図ることとしました。

※¹ 「線引き」とは、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分することで、本市では鳥取都市計画区域において昭和45年12月28日告示。

・緩和の対象となる宅地について

○緩和の対象となる敷地の例

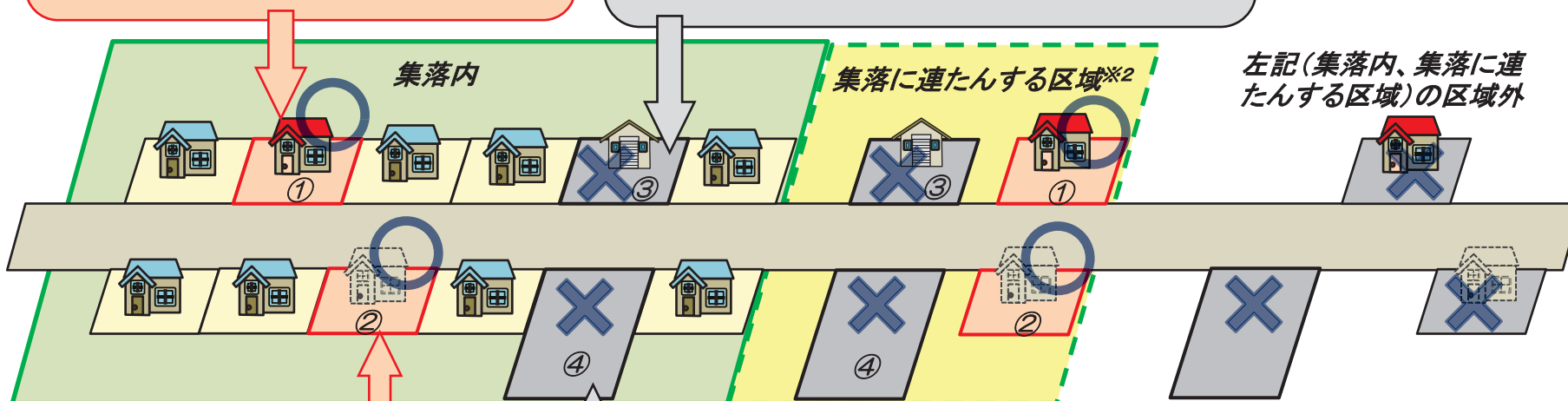
住宅の敷地

- ①適法に建築され過去10年以上適法に使用された建築物の敷地

×緩和の対象とならない敷地の例

農業用倉庫などの農業用施設の敷地

- ③農業、林業若しくは漁業の用に供する都市計画法施行令第20条で定める建築物並びに都市計画法第34条第4号の建築物の敷地



○緩和の対象となる敷地の例

過去に住宅が建築されていた空き地

- ②適法に建築され、過去10年以上適法に使用された建築物の敷地であった土地

×緩和の対象とならない敷地の例

- ④農地や過去に建築物が建築されたことがない土地

※² 集落に連たんする土地の区域

集落内の建築物（車庫、物置その他の付属建物は含まない。また、独立した建築物であっても、ポンプ小屋、温室、プレハブ物置等の集落を構成しないものは含まない。）の敷地から50m以内に敷地の全部又は一部が含まれる土地の区域。

左記(集落内、集落に連たんする区域)の区域外