

市街化調整区域における開発許可制度の 運用基準の見直しについて【概要】

■ 目的

簡潔かつ明瞭な運用基準とするため、定義の追加や表記の変更を行う。

見直しの主な内容

①用語の定義に「(17) 地盤面」と「(18) 高さ」を追加

(17) 地盤面

建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面のこと。（建築基準法施行令第二条第二項の規定による）

(18) 高さ

地盤面からの高さのこと。（建築基準法施行令第二条第一項第六号の規定による）

②共通事項に「持ち家の判断について」を追加

○「持ち家」の判断について（建築許可および許可不要共通）

固定資産税課税証明書において住宅用途（居宅・併用住宅・共同住宅・長屋住宅等）の建物を所有している者は、その建物の利用形態にかかわらず「持ち家あり」と判断する。

③自己専用住宅の住宅用車庫面積の定義の明確化

（改正後）○車庫は 30 m²以下（所有台数に応じ緩和可。3 台目以降、15 m²/台 緩和可能。）

④「開発不適区域内から移転する建築物」及び「公共事業等による移転する建築物」の、専用住宅・併用住宅の敷地面積の一部変更

（改正後）敷地面積 専用住宅・併用住宅 移転前の敷地面積の 1.2 倍以下または 500 m²未満の大きい方。ただし、最低敷地面積は有効 200 m²とする。

⑤その他

①～④以外にも、一部表記の見直しを行った。

見直し（改正）の日程

■ この見直し（改正）は令和 7 年 4 月 1 日から施行する。