





開発審査会提案基準第18号の一部改正について



1. 提案基準第18号(線引き前からの宅地における開発等の基準)とは
概ね50戸以上の建物の連たんが確認できる地域における、市街化調整区域とされた時点で既に宅地であった土地(土地登記簿により地目等を確認)について、一定の用途・規模の建物の建築を目的とした開発行為等を認める基準です。(詳細は許可基準をご覧ください。)

2. 主な改正点

	改正前	改正後
市街化区域から1km超の建物用途	戸建専用住宅 	戸建住宅 (併用住宅含む) (50%以上は住宅) 
道路幅員要件	自己居住用住宅 <u>以外</u> の場合 原則6m以上の道路に接続  戸建専用住宅(借家) 6m以上(通行上支障ない場合4m以上)	戸建専用住宅 <u>以外</u> の場合 原則6m以上の道路に接続 (通行上支障ない場合は4m以上)  戸建専用住宅(借家) 1.8m以上(建築基準法42条2項)

3. 効果

- 市街化区域から1km超の区域において、新たに小規模な店舗や事務所等の併用住宅も可能となります。
- 貸家は自己居住用以外のため、これまで原則6m以上の道路に接している必要がありましたが、今回の改正により、戸建専用住宅(自己居住用以外を含む)は基本的に建築基準法上の道路に接していれば立地可能となります。
- これらにより、既存集落における多様なニーズへの対応、空家の有効活用等につながります。

4. 施行日

令和3年11月27日