

令和5年1月4日

自己の居住用住宅の建築を目的とする開発行為について
(自己の居住用住宅を目的と称した連名申請の取扱い)

自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為については、都市計画法に基づく技術基準等が一部免除されていることから、次のとおり取り扱いを定める。

1. 「自己の居住の用に供する住宅」とは

開発行為を施行する主体が自らの生活の本拠として使用する住宅のことをいうので、許可申請者は自然人に限られることとなり、次に掲げるようなものは該当しない。

- ①寮、社宅
- ②組合が組合員に譲渡することを目的とした住宅
- ③賃貸住宅
- ④分譲住宅

2. 開発道路について

自己の居住用の住宅の建築を目的とした開発行為は、自然人が行う一敷地単体の開発行為を想定していることから、複数住宅が共用することとなる開発道路を新たに築造するような開発行為は、複数戸の住宅建築に係る一体の開発行為と考えられるため、自己の居住用住宅の建築を目的とする開発行為には該当しない。

3. 複数住宅の同時開発について

原則、複数の自己の居住用住宅の建築を目的として同時に施行（造成工事）するために、連名で開発許可申請するもの、若しくは、連続する敷地で複数の個別申請を同時期に開発許可申請するものは、開発行為に一体性があるものとして、自己の居住用住宅の建築を目的とする開発行為には該当しない。

ただし、近親者が各々居住する住宅を建築するために、連続する複数の敷地の開発行為を同時期に行う場合など、一般的な宅地分譲とは客観的に異なる理由で、同時に開発行為を行う合理的な事情が存するものはこの限りではない。