

基準1 線引き前から所有する土地等における自己用住宅

線引き前から所有する土地等に自分が住むための住宅を建てる場合の基準は、申請の内容が次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 申請者が開発行為（建築行為）をしようとする土地の権利関係は、次に掲げる要件のいずれかに該当すること。
 - ア 当該市街化調整区域に関する都市計画の決定（以下「線引き」という。）前から所有している土地であること。
 - イ 線引き前から所有している者から相続により取得した土地又は将来相続が見込まれる土地であること。
 - ウ 線引き前に直系血族4親等以内の者が所有し、引き続いて血族3親等以内の者が所有していた土地を取得した土地であること。
 - エ 線引き前に直系血族4親等以内の者が所有し、引き続いて血族3親等以内の者が所有していた土地を直系血族2親等以内の者が取得した土地で将来相続が見込まれる土地であること。
 - オ 上記アからエのいずれかに該当する土地であったが、線引き後次に掲げる要件のいずれかの理由により取得した土地であること。
 - (ア) 農業振興地域内にある土地の交換分合により取得した土地
 - (イ) ^{※1}改正前の都市計画法第29条第1項第4号に規定されていた国又は地方公共団体等が行う事業により代替取得した土地
 - (ウ) 土地改良事業の施行により換地取得した土地
- ※1 平成18年5月31日公布、平成19年11月30日施行の改正
- (2) 申請地は、50戸以上の建物が50m以下の敷地間隔で連なっている集落にあること。
- (3) 申請地の面積は、300㎡以上600㎡以下であること。
- (4) 申請者は、次に掲げる要件のいずれかに該当すること。
 - ア 既婚者であり、かつ、配偶者を含め居住可能な土地、建物を所有していないこと。
 - イ 独身者については、次に掲げる要件のいずれかに該当すること。
 - (ア) 年齢が20歳以上であり、かつ、自己の居住のための土地、建物を所有していないこと。
 - (イ) 近い将来結婚を予定しており、かつ、婚約者を含め居住可能な土地、建物を所有していないこと。
 - (ウ) 扶養すべき同居者がおり、かつ、扶養すべき同居者を含め居住可能な土地、建物を所有していないこと。
- (5) 申請する建物は、自分が住むための専用住宅であり、かつ、建物の高さが10m以下であること。
- (6) 申請地が「前橋市市街化調整区域に係る開発行為の許可の基準に関する条例」第3条第3項第7号にて定められた区域^{※2}に該当する場合は、安全上及び避難上の対策として、建築計画

において、居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により、当該地内における想定浸水深（10 cm単位として、10 cm申請未満の値は切上げて適用）以上の高さに居室の床面が設けられるよう、対策を施すこと。

※2 水防法第15条第1項第4号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水又は雨水出水が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域として想定浸水深3 m以上の区域。

(7) (6)に加え、市防災計画により定められた避難場所への避難計画が確認できること。

◎ 上記基準に該当しないことが特にやむを得ないと市長が認める場合は、審査会に提案することができる。

[例] 土地の形状や隣地の状況等により、第2号又は第3号に規定する数値に該当しない場合

本基準は、令和4年4月1日から施行する。