

開発許可申請（法第 34 条第 12 号 自己用住宅）の概要

都市計画法第 34 条第 12 号および久留米市開発条例により、建築主自身が一定の要件（属人性）を満たす場合、市街化調整区域内でも自己居住用の住宅が開発できます。

審査基準 P52～

1. 建築主の要件

次のいずれか（条例第 6 条第 1 項第 1～3 号）に該当する必要があります。

	建築主
第 1 号	線引き（S46.9.14）前から計画地（周辺含む）で自宅（本家）がある者 ① 線引き（S46.9.14）前からの計画地の所有者（本家の移転など） ② ①の親族で線引き後に計画地を贈与等で取得（分家） ③ 線引き以降に①②の相続人となった者 ※被相続人が、計画地以外に土地を持っていない場合
第 2 号	計画地が概ね 40 戸以上の連たん区域内で、上記の①② （既存集落内の土地だけを所有していたケース）
第 3 号	土地収用法により移転が必要な者

※建築主は、計画地の他に利用可能な土地を所有していないことが前提です。

その他に、自己用住宅の要件を確認するために、多くの資料提出が必要です。（裏面）

※一部区域（災害ハザード区域など条例第 6 条第 2 項）は対象外です。

2. 開発できる戸建て住宅

	敷地面積	延べ面積	高さ	建ぺい率・容積率
第 1 号	下限なし	40 m ² 以上、		
第 2 号	500 m ² 以下	かつ 280 m ² 以下	12m以下	70%・200%
第 3 号	収用対象敷地面積の 1.5 倍以下、 または 300 m ² 以下	収用対象延べ面積の 1.5 倍以下、 または 280 m ² 以下	12m以下	70%・200%

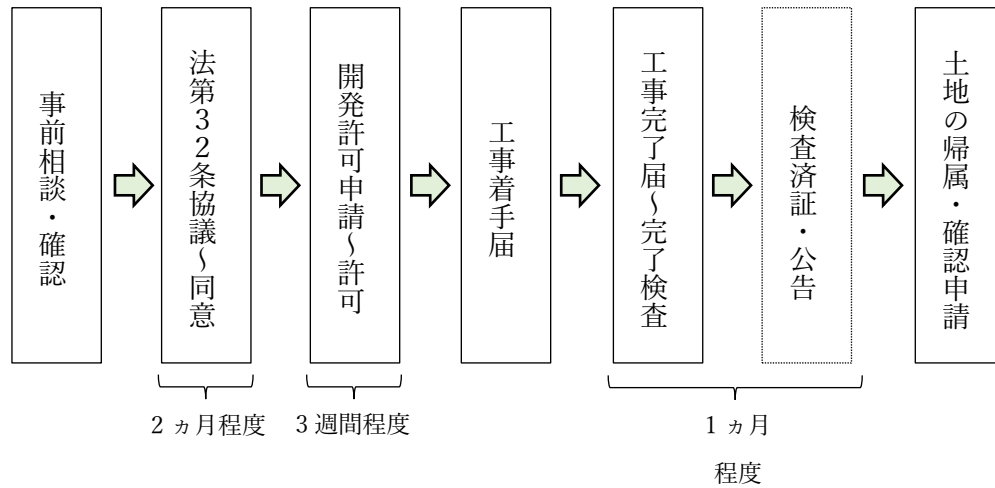
3. 許可基準

法第 33 条の適合が必要です（詳細は「開発行為許可等の審査基準」で確認ください）。

特に「排水施設の確保（雨水の排水等）」は計画前に確認してください。「開発地に至るまでの道路の幅員確保」は適用対象外です（建築基準法のセットバックは必要です）。

農地の場合は「転用が可能かどうか」もあわせてご確認ください。

4. 申請フロー



5. 注意事項

開発者が生涯住み続けることが原則です。やむを得ず、住宅を手放さなければならぬ状況になっても、所定の手続きが必要です。手続きを怠ると、事情を知らずに当該住宅を引き受けた方に思わぬ制限がかかるなど、問題となります。