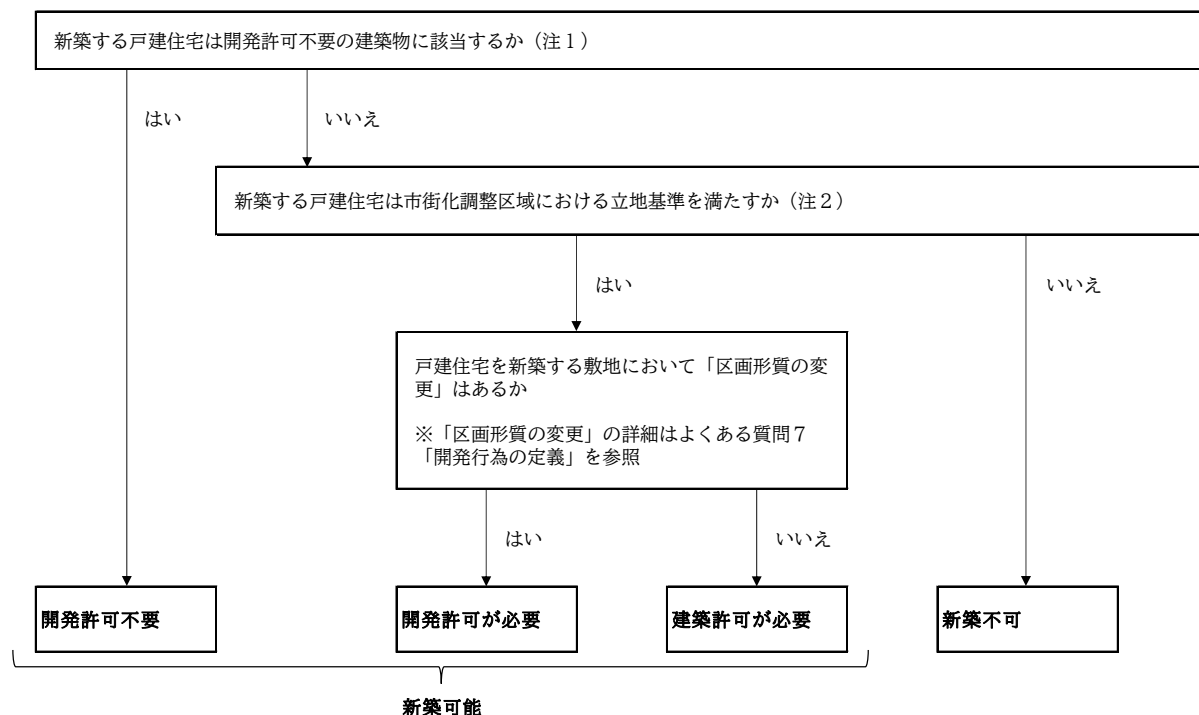


番号	内容	関係条項
49	市街化調整区域において戸建住宅の新築は可能か	法第 34 条、第 43 条

市街化調整区域における建築物の新築は原則として認められませんが、都市計画法に規定する開発許可（建築許可）が不要な建築物（注 1）又は都市計画法第 34 条の各号に規定する立地基準（注 2）を満たす場合、自己用住宅としての戸建住宅の新築が可能となる場合があります。

戸建住宅の新築が可能かどうかは下のフロー図をご参照ください。



（注 1）都市計画法に規定する開発許可（建築許可）が不要な建築物

よくある質問 20「開発許可が不要となる場合について」及びよくある質問 46「都市計画法第 43 条に基づく建築許可が不要な場合について」を参照。

（注 2）立地基準の例（詳細は審査基準 p.43～62 § 1－7 を参照）

- ① 災害危険区域等の開発行為を行うのに適当でない区域内にある戸建住宅の移転
- ② 地区計画に適合する戸建住宅
- ③ 条例指定区域内における戸建住宅
- ④ 分家住宅
- ⑤ 既存集落内の自己用住宅
- ⑥ 収用に伴う転居に係る自己用住宅
- ⑦ 大規模既存集落内の分家住宅・自己用住宅
- ⑧ その他市街化を促進するおそれがないと認められる住宅（※開発審査会に付議された上で許可されます）