

## 面積の特例措置（農家分家等の自己用住宅の敷地面積の特例措置）

（１）に掲げる自己用住宅が、（２）及び（３）の要件を満たし、その理由が合理的と認められる場合には、敷地面積 500 ㎡の範囲内（原則は 300 ㎡が上限）で、都市計画法第 29 条又は同法第 43 条の許可ができるものとし、許可をして場合には、事後において開催される審査会において承認を得るものとする。

### （１） 対象

次のいずれかに該当するものであること。

- ① 農家等の分家住宅として許可可能なもの。
- ② 既存集落内の自己用住宅として許可可能なもの。
- ③ 指定大規模既存集落内の自己用住宅として許可可能なもの。
- ④ 既存の住宅の増築等のやむを得ない敷地の拡大として許可可能なもの。

### （２） 土地

次の全ての要件を満たす土地であること。

- ① 農振農用地（青地）が存しない街区内の土地、又は土地の境界のうち 3 辺以上が道路若しくは宅地に概ね接した土地（これらに水路を隔てて接する場合を含む。）であること。
- ② 市の土地利用上支障がない土地であること。

### （３） 建築物の規模等

次の全ての要件を満たすものであること。

- ① 建ぺい率 50%以内、容積率 80%以内、高さ 10m以内であること。
- ② 住宅、庭、駐車場が適切に配置されていること。