

市街化調整区域内の自己用住宅の開発許可等の一部緩和について

11号

○都市計画法第34条第~~8号の3~~に係る開発許可

■概要

11号

都市計画法第34条第~~8号の3~~に係る区域（以下、「自己用住宅の立地緩和区域」という。）が指定されました。

「自己用住宅の立地緩和区域」では、自己用住宅に限り、許可要件が緩和されます。



■施行日

平成16年6月29日

■主な許可要件

- ① 自己の居住の用に供する住宅を所有していない者が行う開発行為等であること。
- ② 開発行為を行おうとする土地が当該区域内に存していること。
- ③ 予定建築物の用途が自己の居住の用に供する一戸建ての住宅（建築基準法別表第2（い）項第2号に掲げるものを含む）
- ④ 予定建築物の敷地面積が150㎡以上であること。

■指定区域

指定区域に含まれる主な地域は下表のとおりです。

なお、詳しい指定区域の図面は、指定区域の属する市町村の開発事務担当窓口で閲覧できます。

市町村名	主な地域
糸 満 市	（武富、北波平、安波根、潮平、座波、賀数、与座、大里、国吉、真栄里）の一部
豊 見 城 市	（長堂、金良、嘉数、饒波、田頭、瀬長、伊良波、名嘉地、我那覇、座安、与根、渡嘉敷保栄茂、与根、渡橋名、翁長）の一部
北 中 城 村	（安谷屋、荻道、大城、渡口、和仁屋、熱田）の一部
中 城 村	（久場、新垣、奥間、津覇、和宇慶、伊集）の一部
西 原 町	（幸地、翁長、呉屋、津花波、小波津、安室、桃原）の一部
八 重 瀬 町	（外間、宜次、友寄、上田原、屋宜原、東風平、世名城、志多伯、小城）の一部
佐 敷 町	（新里、津波古、兼久、佐敷）の一部
大 里 村	（嶺井・古堅、稲嶺）の一部
南 風 原 町	（大名・宮城・与那覇、宮平、照屋・本部・喜屋武・津嘉山・山川、神里）の一部

■開発許可申請の流れ

開発行為（新築）
許可申請書
（正1部、副2部）

区域の存する
市町村

県土木事務所

県建築指導課

都市計画法第34条第8号の3に係る開発許可申請書に添付する書類

1	開発行為許可申請書(新築許可申請書)	13	添付図面
2	委任状		① 工事概要書
3	申請する土地の登記簿謄本		② 建築物概要書
4	申請地の土地の公図		③ 位置図
5	申請者の住民票謄本		④ 配置図
6	固定資産台帳の写し		⑤ 求積図
7	土地所有者の同意(抵当権者等の同意も含む)		⑥ 平面図
8	自己の住宅を所有していない旨の申告書		⑦ 敷地縦横断面図
9	印鑑登録証明書		⑧ 排水計画図
10	農転受理証明書		⑨ 擁壁、かけ等断面図
11	申請地の案内図		⑩ 擁壁等構造計算書
12	その他知事が必要と認める書類		⑪ 申請地の現況写真

指定区域図の閲覧及び申請書提出場所

公共団体名	主務課	TEL	FAX	所在地
糸満市	建設部都市計画課	840-8141	840-8155	糸満市潮崎町1-1
大里村	都市建設課	946-8985	946-8896	大里村字仲間807番地
北中城村	まちづくり推進課	935-2233	935-5536	北中城村字喜舎場426番地の2
八重瀬町	まちづくり計画課	998-0014	998-0024	八重瀬町字東風平192番地8
佐敷町	都市計画課	947-2905	947-6903	佐敷町字佐敷56番地
豊見城市	建設部都市計画課	850-5332	850-6323	豊見城市字翁長854番地
中城村	都市計画課	895-2131	895-3048	中城村字当間176番地
西原町	都市計画課	945-4496	946-1528	西原町字嘉手苺112番地
南風原町	経済建設部都市計画課	889-1632	889-7657	南風原町字兼城688番地

都市計画法第34条第8号の3に係る開発許可等に関するQ&A

Q1: 「自己用住宅の立地緩和区域」内でも開発許可申請は必要ですか？

A1: 通常の開発許可同様、開発許可を受けなければ建築できません。

Q2: 市街化区域内に土地を所有している者は適用外ですか？

A2: 土地所有の有無は問いません。

Q3: 「自己用住宅の立地緩和区域」内でなければ住宅は建てられないんですか？

A3: 区域内でなくても他の許可要件(分家等)に該当すれば許可を受けることは可能です。

Q4: 店舗等兼用住宅は可能ですか？

A4: 建築基準法で定める一定の用途、規模(50㎡以下)で自己が営む店舗等との兼用住宅は可能です。

その他

・申請地が、その他の法令等で規制されている土地を含む場合は、それぞれの法令等に基づく許可を受ける必要があります。

・開発許可を受ける前に宅建業者が土地の売買若しくは交換の契約等を行うことは、宅建業法第36条に抵触する可能性があります。

詳しくは下記までお問い合わせください。

〒900-8570 沖縄県那覇市泉崎1丁目2番2号

沖縄県土木建築部建築指導課 開発審査係

TEL:866-2413 FAX:866-3557