

市街化調整区域における 八戸市開発審査会提案基準の改正

50戸連たん制度の廃止および既存住宅の再利用制度の創設など(3年4月1日から適用)

申問建築指導課☎43-9136市ホームページ内で「50戸連たん」を検索

八戸市(南郷除く)は都市計画法により都市計画区域を定め、無秩序な市街地の拡大を防止するため、計画的な市街化を図る市街化区域と市街化を抑制する市街化調整区域に区分しています。

近年の少子高齢化などによる都市構造の変化に対応するため、現在の都市政策は人口減少社会を見据えたコンパクトなまちづくりへ転換してきています。

※基準の改正については、3年4月1日より既に適用開始されており、改めてお知らせするものではありません。

○50戸連たん制度の廃止

このような方針を踏まえ、市街化調整区域において市街化区域に隣接する住宅地における住宅建築を許可する「50戸連たん制度」は、3年4月1日で廃止が決定しました。

ただし、2年間の経過期間措置を設け、5年3月31日までに申請がされたものについては、受け付けを行っています。

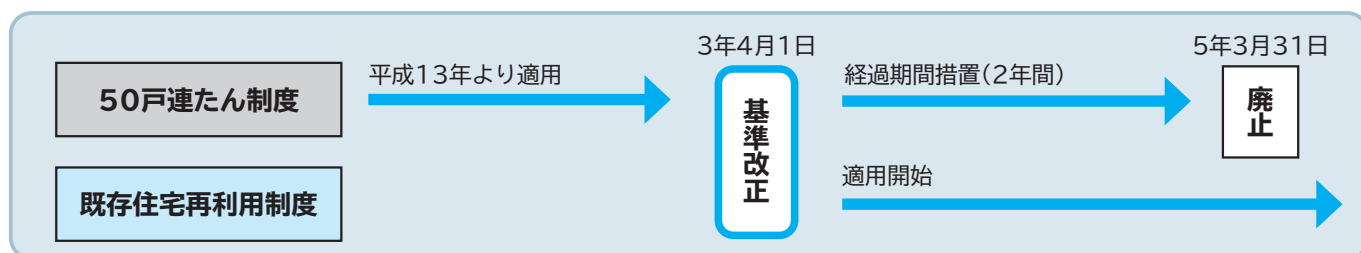
	提案基準名
【廃止】 (2年間の経過措置) 5年3月31日まで 申請可能	市街化区域周辺で立地が相当進んでいる区域における自己用住宅 (通称:50戸連たん) 市街化区域に隣接し、または近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であって、おおむね50以上の建築物が連たんしている地域において、自己用住宅を認めるもの。

○既存住宅の再利用制度の創設

市街化調整区域では既存住宅の第三者への再利用や建て替えなどが規制されていましたが、3年4月1日より、空き家対策にも配慮し、適法に建築・利用された既存住宅の第三者による再利用および建て替えなどの許可基準を新たに設けています。

当該基準に該当する建築計画のある人は、基準改正の内容を確認の上、建築指導課へお問い合わせください。なお、その他の改正もありますので、詳しくは市ホームページをご確認ください。

	提案基準名
【創設】 3年4月1日より 適用開始	住宅の属人性の変更 適法に利用されてきた住宅で、10年以上利用された、もしくは10年未満であっても自己の意思に基づかない理由(所有者死亡、破産など)により使用者の変更をせざるを得なくなったと認められる場合には、使用者の変更および建て替え、改築を認めるもの。



※上記基準以外にも申請者に関する要件がありますので、詳しくは建築指導課へご相談ください。