

※このフローチャートは、住宅を建築する場合の都市計画法の制限を簡易に示したものです。下記以外の規定や他の法律の制限が適用される場合があるため、必ず都市計画室へ御相談ください。  
御相談なく不動産取引を行った場合のトラブルにつきましては、町は一切責任を負いません。

## 市街化調整区域に住宅を建築する場合の都市計画法フローチャート

【申請人、申請する土地、建物(既存の住宅)が下記のいずれかに該当しますか】

- ・土地が分合筆されている
- ・既存の住宅があり、その建築主以外が建築を行う
- ・既存の住宅があり、その建築主以外が建物を使用していた

はい

都市計画室へ御相談  
ください

いいえ

【住宅の建築は新築ですか、増築又は改築ですか】

新築

増築又は改築

【申請する土地は下記のいずれかに該当しますか】

- ・線引き(昭和46年12月20日)時に土地の登記事項証明書上の地目が宅地として登記されている
- ・線引き時に宅地として固定資産税が課税されている
- ・線引き前宅地として既に確認を受けたことがある
- ・その他線引き時に宅地であったことが、客観的かつ明確に判断できる(事前協議が必要)

いいえ

【既存の住宅が下記のいずれかに該当しますか】

- ・建物の登記事項証明書に既存の住宅が線引き以前に建築されたことが登記されている
- ・線引き前宅地として確認を受けて建築されたことが証明できる
- ・建築確認を受けて建築され、その状態のまま使用している
- ・昭和47年6月までに住宅を建築する権利の届出を行って建築されたことが証明できる

いいえ P6、51

はい P6、50

はい

【申請人、申請する土地は下記の全てに該当しますか】

- ・線引き時から直系の親族(父母、祖父母、曾祖父母など)が保有している
- ・独立して世帯を構成する合理的事情がある
- ・職場までの距離は通勤できる距離である
- ・申請人、申請人の直系の親族が市街化区域に建築に適した土地を保有していない

P47

はい

【申請する土地の周辺に集落が形成されていますか】

いいえ

はい P47、51

【開発行為(30cm以上の土地の切土又は盛土、地目変更、土地の分合筆、道路を整備するなど)がありますか】

はい

いいえ P16

開発許可を受けて建築  
できます

建築許可を受けて建築  
できます

建築できません

【農業のために必要な住宅ですか】

P8

いいえ

いいえ

【建替え後の床面積は既存の住宅の床面積の合計の1.5倍以下ですか】

P51

はい

はい

許可不要で建築  
できます

※ページ番号は、まちづくり課が策定している「開発許可制度の手引き(令和7年10月)」の記載ページです。

松前町まちづくり課都市計画室  
T E L 089-985-4124