

# 相 談 事 例

ID：01-05-001

## 相談タイトル

子息の市街化調整区域での住宅建築目的とした開発許可について

### Q：ご相談内容

前橋市内市街化調整区域で、相談者の自宅（敷地）と地続きの土地を相談者の兄弟が持っている。自宅敷地の一角に子息が住宅を建てようと考えているが、接道の無い敷地となるため、接道を取るための敷地を所有している兄弟が譲ってくれると言っている。  
市街化調整区域内の現状畑であるが、譲り受けて相談者の子息が住宅を建築することが可能なのか聞きたい。

### A：回答

市街化調整区域内の農地を「開発」し、専用住宅を建築するにあたっては、基本として、農振法、農地法、都市計画法の制限基準等にクリアーするかが基本的確認事項となります。  
農振法、農地法上の制限がクリアー出来る見込みであれば、都市計画法上の開発許可が得られるかとなりますが、市街化調整区域内（農地）での、専用住宅の建築を目的とした開発行為の許可については、俗に「分家住宅」と「都市計画法34条11号条例」の許可の2つの基準があります。基準の内容については、前橋市内のことですので、前橋市役所の建築指導課で許可基準の説明を受けて下さい。（農振法については農政課、農地法については農業委員会）