

第17号 指定区域の集落活性化のための自己用住宅

1 趣旨

市街化調整区域において、集落の維持活性化のために、新たな公共施設の整備を必要としない限りにおいて、建築物の立地を図り新規住民の地域参入を進めるとする集落の将来計画について、地域住民による合意形成がなされたと認められた区域における建築物の新築を目的とするものを対象とする。

2 申請要件

申請内容は、指定集落住宅許可制度に基づき、市長が開発審査会の議を経て指定した区域（以下「指定区域」という。）における開発行為及び建築行為とする。

3 申請地

申請地は、指定区域内の土地であり、次の各号に掲げる事項のすべてに該当しなければならない。

- (1) 建築敷地が幅員4m以上の既存の道路に接しており、その道路が4m以上の幅員を保持して区域外の幹線道路と接続していること。
- (2) 建築敷地面積が、230㎡以上で500㎡を超えないこと。
- (3) 建築敷地が(1)の道路に接道長4m以上で接し、かつ、道路から30mまでを建築敷地とすること。
- (4) 北九州市居住誘導促進事業補助金の交付を受けた土地でないこと。

4 建築物の規模、用途等

- (1) 規模 第一種低層住居専用地域に適用される建蔽率、容積率、高さ及び外壁の後退距離の基準（建蔽率にあつては10分の4以下の数値と、容積率にあつては10分の6以下の数値とする。）に適合するものであること。
- (2) 用途 自己の居住の用に供する、専用住宅又は兼用住宅であつて、かつ、第一種低層住居専用地域に適用される基準に適合するものであること。
- (3) 当該指定区域における集落の将来計画に建築物等の整備方針の定めがあ

る場合は、これに適合するものであること。