

新たに市街化調整区域になった土地に関するお知らせ

届出の締切は令和7年7月23日です!!

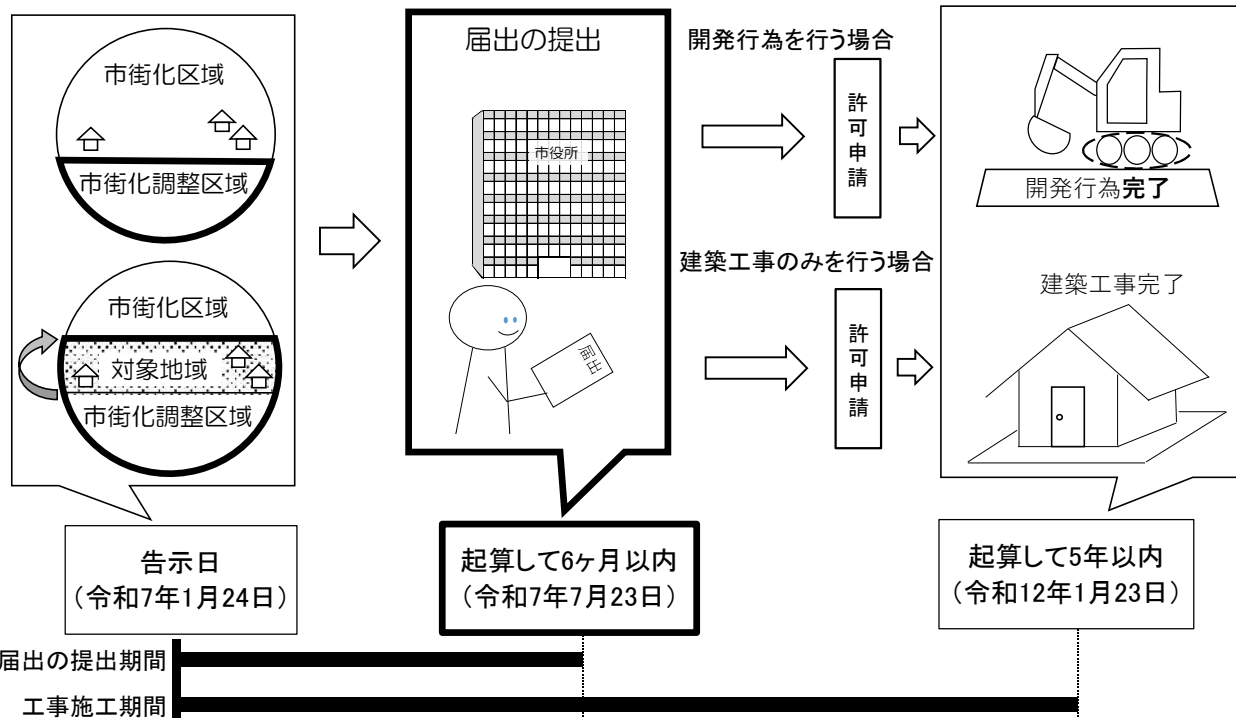
令和7年1月24日に新たに市街化調整区域になった地域で区域変更前(令和7年1月24日以前)から土地を所有されている方は、都市計画法第34条第1項第13号に基づく届出書を令和7年7月23日までに提出することで、下記のものが所有地で建築可能となります。

<建築可能なもの>

下記の全ての項目を満たすもの

- 自己用の建築物（賃貸住宅や分譲住宅、貸事務所等は建築できません）
- 従前の市街化区域の際に建築可能であった建築物
- 届出の内容と一致するもの
- 令和12年1月23日までに工事が完了するもの
- その他法令の基準を満たすもの

手続きの流れ



注意事項

届出を提出すれば、必ず建築が可能となる制度ではありませんのでご注意ください。

- 建築するためには、別途、許可申請が必要となります。
- 許可を受けるためには、都市計画法第33条の技術基準を遵守しなければなりません。
- この手続き以外にも建築基準法等のその他法令も遵守する必要があります。
- 令和7年1月24日から新たに市街化区域から市街化調整区域になった土地が対象です。



この制度に関する情報はホームページに掲載しています。
左のQRコードからご確認ください。

【問い合わせ先】

北九州市都市戦略局計画部開発指導課
TEL(093)582-2644

<注意>届出を提出しなくても建築できる場合があります

条件を満たせば、今回の届出を提出することなく建築物を建築することができますので、届出書は必ず提出しなければならないものではありません。

ただし、届出の提出が不要であっても、手続きは行う必要があります。建築物の建築をご計画されている場合は、必ず北九州市開発指導課にお問い合わせください。

届出を提出することなく建築が可能なケースを抜粋してご案内します。

<市街化調整区域となる前から存在する建築物の建て替え場合>

市街化調整区域となった後も建て替えは可能です。ただし、場合によって再建築が不可となる場合がありますので、再建築を検討される際は開発指導課にご相談ください。

<市街化調整区域となった土地に新たに建築物を新築する場合>

現在、建築物が存在していない場合であっても届出書を提出することなく、建築できる場合があります。届出が不要で建築できる場合の一例を下記に記載しています。

【届出を提出することなく建築が可能となる場合】

1. 農林漁業者がご自身の居住する住宅を建築する場合
ー都市計画法第29条第1項第2項ー
2. 過去に住宅が建っていた土地に住宅を建築する場合
ー北九州市開発審査会審査基準第3号「従前の宅地における建築物」ー
3. 市街化調整区域になる前から所有する既存集落内の土地にご自身が居住する住宅を建築する場合
ー北九州市開発審査会審査基準第4号「既存集落における自己用住宅」ー
4. 市街化調整区域になる前から登記簿の地目が宅地である土地で既存集落内に建築する場合
ー北九州市開発審査会審査基準第15号「既存集落における既存の宅地での建築物」ー

※ 上記には、各々に建築する際の条件が別途定められているため、建築できない場合があります。

※ 既存集落:建築物の敷地相互間がおおむね50m以内で、概ね50戸以上の建築物が連たんしている地域をいいます。

上記の詳細な内容についてお知りになりたい方や届出の提出を検討されている方、市街化調整区域に建築物の建築を検討されている方は、北九州市開発指導課（093-582-2644）にお問い合わせください。