

つくば市内に住宅を建築・改築予定の方へ



市街化調整区域内でも 住宅を建てられる制度があります



市街化調整区域とは？

市街化を抑制している区域で、建築するにはつくば市長の許可を必要とします。
市街化調整区域での住宅の許可は、その土地の出身者等に限られる場合がほとんどです。

市街化調整区域でも、 出身を問わず住宅を建築できる場合があります

市街化調整区域でも下記のような場合は出身を問わず住宅の建築が可能です。

① 線引日※1前からの住宅を改築する場合（許可不要）
該当するかについては、事前相談が必要です。

② 市長が指定した区域内の土地を対象とした許可（区域指定） →
許可※2が必要ですが出身は問われません。

③ 線引き前から宅地である土地を対象とした許可（包括承認基準9） →
許可※2が必要ですが出身は問われません。

詳しくは、
市ホームページを
ご覧ください。



都市計画法
第34条第14号
> 包括承認基準

※1 線引日とは：区域区分の決定された日、つくば市は昭和48年12月28日

※2 許可を受けるには、土地の面積、建物の面積や高さ等、定められた基準を満たす必要があります。

市街化調整区域の住宅の特徴

良いところ 敷地が広い/土地が比較的安価/豊かな自然環境の中で生活できる
気になるところ 原則建築が制限される/水道等が整備されていない土地が多い

問い合わせ先

つくば市都市計画部 開発指導課

つくば市研究学園一丁目1番地1

電話029-883-1111（代表）FAX 029-868-7594