

# 市街化調整区域内において許可された自己用建築物には、原則、使用者や建築用途の制限があります！

所沢市は市内の約6割が、都市計画法に基づき市街化を抑制する「市街化調整区域」に指定されています。市街化調整区域では開発行為や建築行為が規制されており、建築物を建築する場合には、都市計画法による許可等を受ける必要があります。開発・建築行為の許可に関して、「自己の居住用」や「自己の業務用」といった属人性に関する条件が附されて許可された建築物の所有・使用者の変更、用途変更は**都市計画法違反**となる場合があるため、ご注意ください。

違反事例には下記のようなものがございます。

親族しか使用を認められていない分家住宅を  
第三者が使用



物流倉庫を第三者が  
自社倉庫に変更



店舗を第三者が  
事務所に変更



「騙されて買ってしまった」「購入前に自己用住宅であることを調べなかった」  
「親から相続された住宅を売りたいが自己居住用の住宅だったため知人に買ってもらった」  
「市街化調整区域では自己用倉庫を建てられないので物流倉庫を買って自己用にした」

**後々再建築できなくなるトラブルに発展します！**

相続した建物が自己用であることを知らず、気軽に知人に売買・賃貸・譲渡した結果、違反建築物になる事例もありますので、建築物が自己用として許可されたものであるかを開発指導課までお問い合わせください。

お問い合わせ先：

所沢市街づくり計画部 開発指導課 04-2998-9379

窓口 所沢市役所 低層棟2階