

住宅地区改良法

(昭和35.5.17) 最近改正 平成28.4.20 法30号

1. 住宅地区改良事業に係る改良地区における建築等の制限

(1) 住宅地区改良事業

住宅地区改良事業とは、不良住宅が密集する地区の環境の整備改善を図り、健康で文化的な生活を営むに足る住宅の集団的建設を促進することを目的として、住宅地区改良法の定めるところにより行われる改良地区の整備や改良住宅の建設等に関する事業をいいます（法第2条）。

また、改良地区とは、不良住宅が密集して、保安、衛生等に関し危険又は有害な状況にある一団地で、次の基準に該当するものとして国土交通大臣が指定したものをいいます（法第4条）。

- ① 一団地の面積が0.15ha以上であること
- ② 一団地内の不良住宅の戸数が50戸以上あること
- ③ 一団地内の住宅の戸数に対する不良住宅の戸数の割合が8割以上であること
- ④ 一団地の面積に対する一団地内の住宅の戸数の割合が1ha当り80戸以上であること（施行令第4条第4号）

(2) 制限の内容（法第9条第1項）

住宅地区改良事業の事業計画が確定した旨の告知があった後は、改良地区内においてその事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更や建築物の新築等の行為をしようとする者は、都道府県知事（市が施行する住宅地区改良事業の区域内にあっては当該市の長）の許可を受けなければなりません。

許可を受けなければならない行為は、次のとおりです。

- ① 土地の形質の変更
- ② 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築
- ③ 重量が5tを超える物件（容易に分割され、分割された各部分の重量がそれぞれ5t以下となるものを除く。）の設置又は堆積

2. 確認方法

改良地区の指定は、官報による告示によりなされるのでこれで確認できます。また、改良地区内に施行者（市町村）が行う掲示により確認できます。なお、事業計画の確定の告示は、官報によってなされます。