

＜市街化調整区域における集落内開発制度について＞

通常建築物の建築が制限されている市街化調整区域において、指定された区域内で特定の用途の建築物の建築を可能とする集落内開発制度の指定区域を平成27年10月より変更しています。



※指定区域内においては、下記に

示す4種類の用途について、誰でも建築可能とします。

※建築の際は、開発許可が必要になります。

※指定区域内に他法令の制限を受ける区域（優良農地・土砂災害計画区域等）が含まれますので、建築できない場合があります。必ず所管部署に確認してください。

戸建て住宅	共同住宅
人的要件を廃し、誰でも建築が可能となる。	1戸の床面積50㎡以上
建ぺい率40%以下、容積率80%以下 敷地面積200㎡以上500㎡以下 高さ10m以下 外壁後退距離1m以上 建築基準法上の道路	建ぺい率30%以下、容積率80%以下 敷地面積200㎡以上500㎡以下 外壁後退距離1m以上 敷地の10%以上の緑地 高さ9m以下 建築基準法上の道路
店舗併用住宅	日用品販売店舗
日常生活に必要な店舗（コンビニ、理容店等）が可能	通常規模のコンビニや小規模なスーパーが可能
建ぺい率40%以下、容積率80%以下 敷地面積200㎡以上500㎡以下 高さ10m以下 外壁後退距離1m以上 住宅部分の延床面積は150㎡以下 建築基準法上の道路（敷地外周の1/6以上接すること）	建ぺい率30%以下、容積率80%以下、延床面積500㎡以下 敷地の10%以上の緑地 高さ9m以下 外壁後退距離1m以上
店舗部分の床面積は150㎡以下かつ1階の2分の1以上 敷地の10%以上の緑地	幅員9m以上で、歩道を有する道路（敷地外周の1/6以上接すること）

■ 指定区域についての詳細は → 都市政策課(328-2502)へ

■ 指定区域内における開発許可手続きについては → 開発景観課(328-2507)へ