

法34条11号指定区域（集落内開発制度指定区域）について

本市では地域コミュニティの維持を目的として、用途や形態規制等の特定の基準を満たせば、市街化調整区域内においても、誰でも開発や建築が可能となる、都市計画法34条11号に基づく区域(集落内開発制度指定区域)の指定を行っております。

※平成22年4月1日運用開始

- 指定区域内においては、表1に示す4種類の用途について、誰でも開発及び建築が可能となります。
- 開発及び建築を行う場合は許可が必要となります。
- 指定区域内であっても、他法令の制限(優良農地・土砂災害警戒区域等)により建築できない場合がありますので、必ず所管部署に確認してください。

表1

<p>戸建て住宅</p> <p>人的要件を廃し、誰でも建築が可能となる。</p>	<p>共同住宅</p> <p>1戸の床面積50㎡以上</p>
<p>店舗併用住宅</p> <p>日常生活に必要な店舗(コンビニ、理容店等)が可能</p>	<p>日用品販売店舗</p> <p>通常規模のコンビニや小規模なスーパーが可能</p>
<p>店舗部分の床面積は150㎡以下かつ1階の2分の1以上</p> <p>敷地の10%以上の緑地</p>	

■ 指定区域に関するお問い合わせ → 都市政策課(096-328-2502)

■ 指定区域内における許可基準・手続きに関するお問い合わせ → 開発指導課(096-328-2507)