

都市計画法改正に伴う市街化調整区域での開発行為等の許容一覧

都市計画法		34条11号	34条12号		備 考
区 域		A 隣接・近接区域	B 大規模既存集落	C 既存集落	
目 的		市街化区域の近隣接区域に限り、その地域の実情に応じた用途の建築物を容認	地域の集落として活性化を図るため、区域外の者による開発を容認	一定の集落への定住希望者の住宅を容認	
集落規模		40戸以上	80戸以上	40戸以上	
自己用・非自己用		自己用・非自己用	自己用に限る		
指定区域内での建築物の主な用途		建築基準法別表第2(イ)に掲げる建築物	自己の居住の用に供する建築物 自己の業務に供する店舗、事務所、工場又は運動・レジャー施設 公営住宅	自己の居住の用に供する建築物	
用途	住宅				
	兼用住宅				非居住部 50㎡以内 / 延べ床面積の1/2
	共同住宅				
	店舗				隣接・近接区域内の国道9号の道路境界から200m、県道広瀬荒島線、安来木次線、安来伯太日南線の道路境界から50mの区域は、床面積が3,000㎡以内の店舗、事務所 延べ床面積 500㎡以内 敷地面積 1,000㎡以内
	事務所				
	工場				
		準公益施設			
形態	容積率 (%)	200	200	200	
	建ぺい率 (%)	70	70	70	
最低敷地規模(㎡)		200	-	-	

別表第2(イ) 第1種低層住居専用地域内に建築することができる建築物

1住宅

2住宅で事務所、店舗、その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの

3共同住宅、寄宿舎又は下宿

4学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの

5神社、寺院、教会その他これらに類するもの

6老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの

7公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第1号に該当する営業

8診療所

9巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物

10前各号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)