

# 都市計画法第 34 条第 11 号

## 市街化調整区域における住宅等の立地条件の緩和について

- 都市計画で市街化調整区域に位置付けられている地域は、住宅等の立地が制限されていますが、都市計画法第 34 条第 11 号の規定に基づき、その立地条件を緩和する制度を条例化しました。
- 緩和する土地の区域を指定することで、住宅等の建築の選択肢が広がります。
- 市街化区域に編入されるわけではありません。

### 目的や効果

人口減少、少子高齢化が進む中での既存の集落、コミュニティーの人口の維持・定着

### 【緩和されるとどうなる？】

- ・これまで建築主や土地の条件を満たす限られた住宅のみが建築可能でしたが、指定した区域内であれば、これらの制限がなくなり、許可を受けることで誰でも住宅等が建築できるようになります。
- ・土地が売買しやすくなります。
- ・市街化調整区域のままなので、都市計画税の徴収はありませんが、売買事例が増えてきた場合に土地の評価額が上がる可能性があります。

### 【立地が緩和される用途について】

#### 建築基準法別表第 2 (い) 項第 1 号から第 3 号までに掲げる建築物

○**専用住宅**・・・一戸建ての住宅

○**兼用住宅**・・・店舗や事務所と住宅を兼ねるもの

(1/2 以上を居住の用に供し、兼ねる用途に供する部分の床面積が 50 ㎡以下のもの)

○**共同住宅、寄宿舍、下宿**

※上のいずれかであって、

- ・敷地面積が原則 200 ㎡以上 (区域指定時点で 200 ㎡未満のものは可)
- ・高さが原則 10m 以下

犬山市ホームページ

QRコード



### 犬山市役所本庁舎 2 階 都市計画課 (建築指導担当)

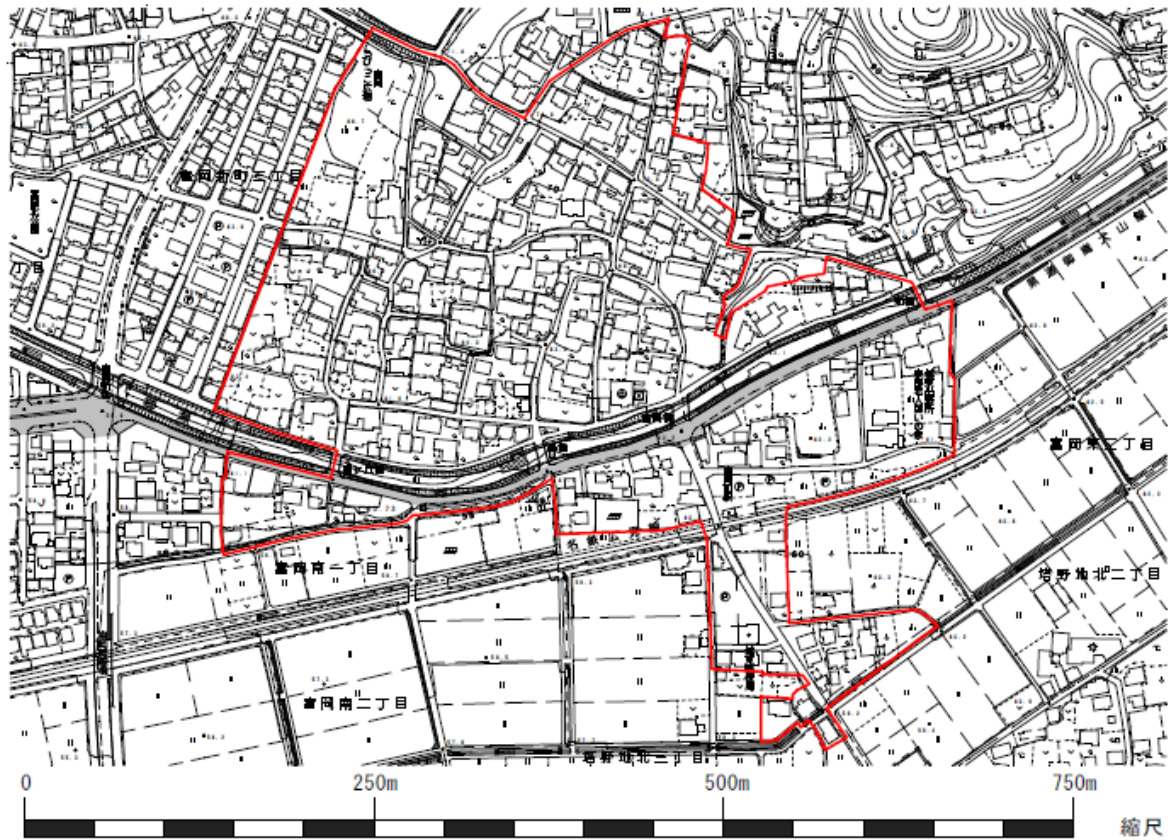
電話：0568-44-0331

FAX：0568-44-0366

Mail：080100@city.inuyama.lg.jp

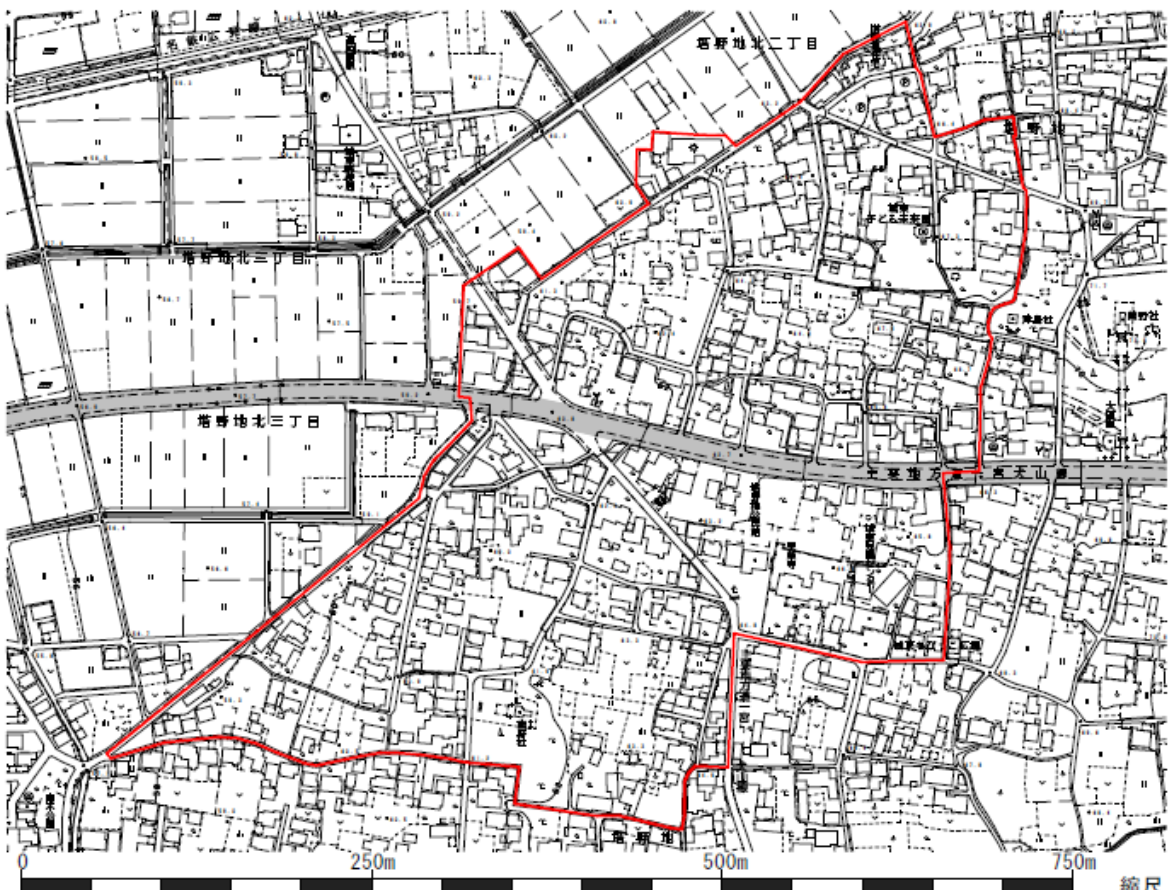
URL：https://www.city.inuyama.aichi.jp

区域 犬山—1 (11号) 【富岡地区区域図】



縮尺 1/2,500

区域 犬山—2 (11号) 【塔野地地区区域図】



縮尺 1/2,500