

開発許可申請（法第 34 条第 14 号 11・12 号区域外）の概要

原則、市街化調整区域では開発許可が必要ですが、改正前条例（旧 11 号）の取り扱いを継続し、建築物が連たんしている地域では、開発審査会の議を経て開発許可が可能です。自己用住宅については、開発審査会への事後報告となりました。

審査基準 P61～

1. 要件

次のいずれにも該当する必要があります。

- ① 概ね 50 戸以上の連たん区域
- ② 法第 34 条第 11・12 号区域は除く

2. 開発できる用途等の制限（概ね 50 戸→45 戸、概ね 30m→33m、概ね 50m→55m）

	一般の区域（付議基準第 18 号）	指定幹線道路の沿道（付議基準第 19 号）
建築用途	・戸建て自己用住宅 ・店舗等※1 や事務所の用途を兼ねる戸建て自己用住宅	・左記に加え次の用途 店舗等※1、事務所、食品製造業を営む工場
建築物の面積	-	1,200 m ² 以内
階数	-	2 階以下
高さ	12m 以下	12m 以下
外壁後退	1m 以上	1m 以上
敷地面積	200～500 m ²	200～1,000 m ²
敷地の奥行制限	間口 4m 以上 → 奥行概ね 30m 以内 間口 15m 以上 → 奥行概ね 50m 以内	間口 6m 以上 → 奥行概ね 30m 以内 間口 15m 以上 → 奥行概ね 50m 以内
建ぺい率	60% 以下	60% 以下
容積率	100% 以下	200% 以下

※1 第一種中高層住居専用地域の用途

※2 敷地のイメージ図や指定幹線道路は裏面をご覧ください。

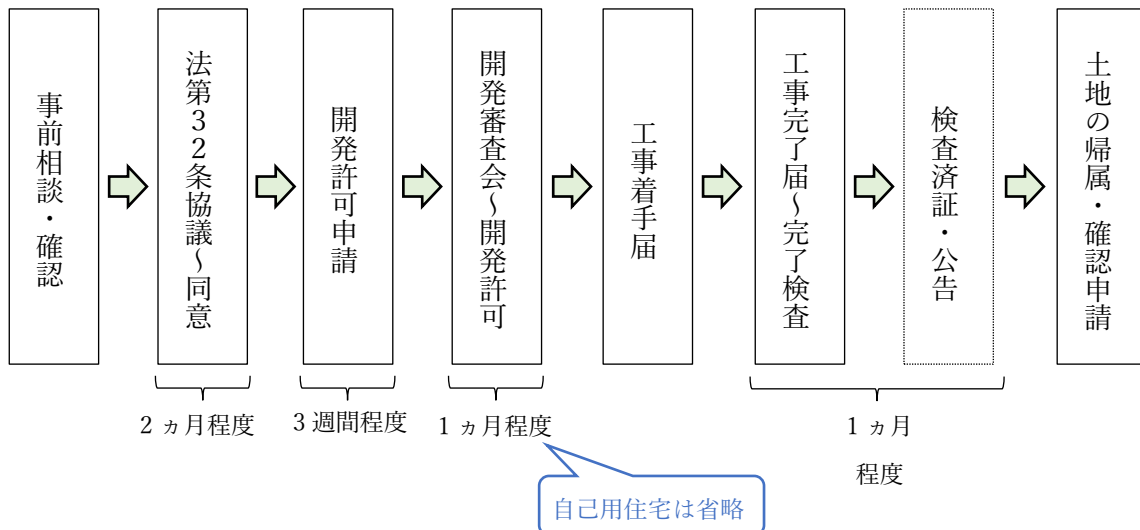
3. 技術基準

審査基準 P11～

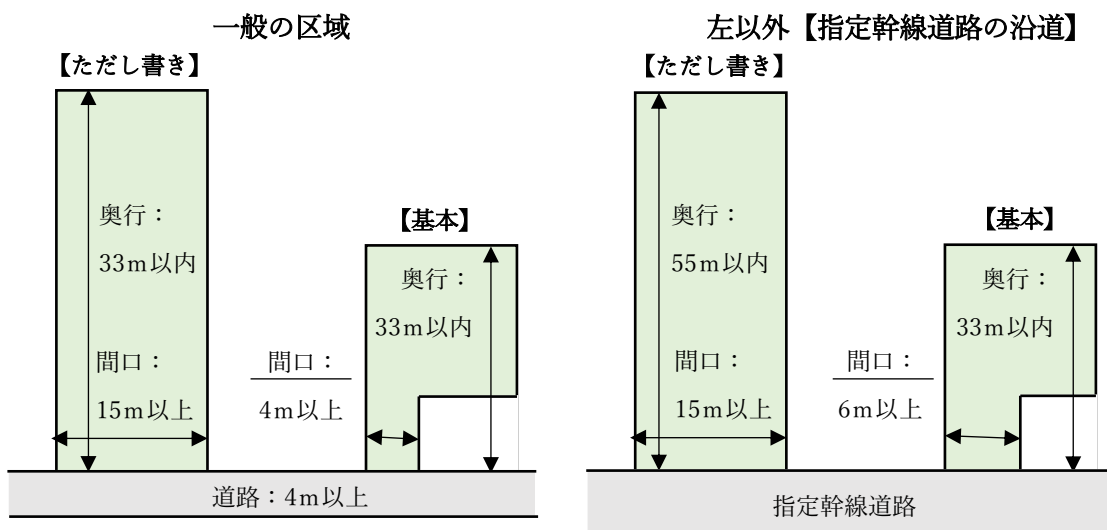
法第 33 条の適合が必要です（詳細は「開発行為許可等の審査基準」で確認ください）。特に「開発地に至るまでの道路の幅員確保」「排水施設の確保（雨水の排水等）」は計画前に確認してください。

関連して、農地の場合は「転用が可能かどうか」もあわせてご確認ください。

4. 申請フロー



敷地制限のイメージ図



指定幹線道路

