

伊奈町 市街化調整区域の開発許可

～都市計画法第34条第11号・第12号による指定区域～

令和4年4月1日現在

標記の区域は裏面の地図のとおり指定されています。区域の詳細、開発許可等の基準については、必ず個別に伊奈町都市計画課にご相談願います。

伊奈町都市計画課 都市計画係 048-721-2111(代)



法第34条第11号(条例第3条第1項)による指定区域

(=いわゆる「11号区域」旧「8号の3区域」)

・指定区域の住宅団地名 希望ヶ丘※ 光ヶ丘 氷川 細田山※ 津地※

(※は法第33条第4項・条例第2条に基づく最低敷地面積制限(300㎡以上)の適用がされない区域)

法第34条第11号に基づき開発許可等を受けることが可能な建築物(条例第4条第1項)

○第2種低層住居専用地域内に建築できる建築物(例:住宅・小規模店舗等)

・法第34条第11号(旧第8号の3) 抜粋

「…条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの」



法第34条第12号(条例第5条第1項第2号ア・イ)による指定区域

(=「既存の集落」いわゆる「12号区域」旧「8号の4区域」)

「既存の集落」内であることが開発許可等を受ける条件となる建築物

① 区域区分日(S45. 8. 25)前所有地における自己用住宅

(法第34条第12号・条例第5条第1項第2号ア)

②市街化調整区域に長期(20年以上)居住する者の親族のための自己用住宅

(法第34条第12号・条例第5条第1項第2号イ)

② 日常生活に必要な店舗等(法第34条第1号)

・法第34条第12号(旧第8号の4) 抜粋

「開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの」

* 凡例 「法」=都市計画法 「条例」=伊奈町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例

(裏面あり)

伊奈町都市計画法第34条第11号・第12号による指定区域

令和4年4月1日現在

