

## 都市計画法第34条第11号（50戸連たん）の概要

市街化調整区域に係る開発行為等の許可の基準のうち、都市計画法第34条第11号に基づく基準については、本市の条例（都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例）・規則（同条例施行規則）において定めています。

その概要は、次のとおりです。

### 1 開発行為等の許可の対象となる建築物の用途と区域は、次のとおりです。

建築基準法の条項	該当する建築物の用途	許可の対象となる区域
別表第2（い）項第1号	住宅	一般区域
別表第2（い）項第2号	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	
別表第2（い）項第3号	共同住宅、寄宿舎又は下宿	
別表第2（い）項第6号	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	
別表第2（い）項第8号	診療所	
別表第2（は）項第5号	店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの （床面積の合計が500㎡以内）	滲出し（にじみだし）区域又は沿道区域

(1) 「一般区域」とは、次のいずれにも該当する区域です。

ア 指定区域（※）内の土地の区域（※別途「指定区域図」をご覧ください。）

イ （市街化区域に至るまで）幅員6m（自己用住宅に限っては4m）以上の道路に接する区域

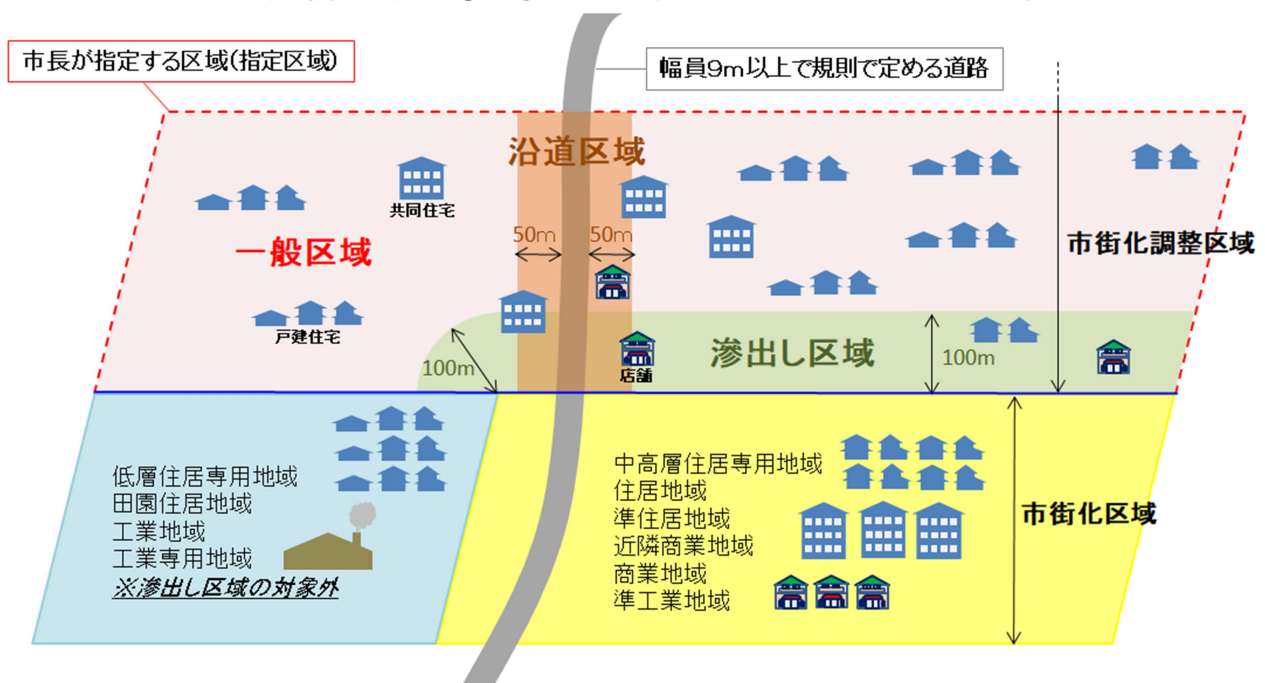
ウ 土砂災害警戒区域、浸水想定区域（想定規模最大降雨で浸水深3.0m以上）等のハザードエリア以外の土地の区域

エ 農用地区域、農地の区域、保安林等以外の土地の区域

(2) 「滲出し（にじみだし）区域」とは、一般区域に該当し、かつ、用途地域（都市計画法第9条第3項から第7項まで及び第9項から第11項まで）の境界から100m以内の区域です。

(3) 「沿道区域」とは、一般区域に該当し、かつ、「幅員9m以上で規則で定める道路（後述）」の境界から50m以内の区域です。

### （許可対象区域のイメージ図）



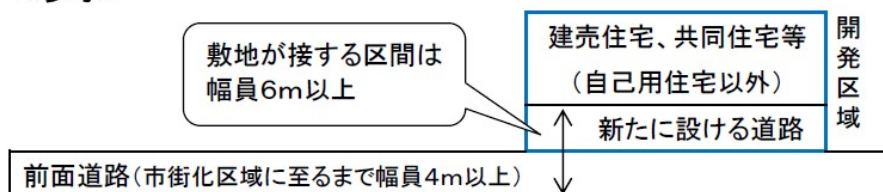
2 「幅員9m以上で規則で定める道路」は、次のとおりです。

- (1) 一般国道2号
- (2) 一般国道375号（西条町馬木1104番2地先から高屋町松山1142番1地先までの間、黒瀬町南方字広地662番2地先から樋ノ詰橋東交差点までの間及び黒瀬町市飯田字御堂原664番1地先から上保田交差点までの間）
- (3) 一般国道486号
- (4) 主要地方道安芸津下三永線
- (5) 主要地方道東広島本郷忠海線（西条インター入口交差点から中島交差点までの間）
- (6) 主要地方道東広島向原線
- (7) 主要地方道志和インター線
- (8) 主要地方道矢野安浦線
- (9) 一般県道西高屋停車場線
- (10) 一般県道下三永吉川線（東子交差点から八本松町吉川2516番1地先までの間）
- (11) 一般県道吉川西条線
- (12) 一般県道津江八本松線（八本松町原1302番1地先から記念橋西詰交差点までの間）
- (13) 一般県道飯田吉行線
- (14) 市道西条駅北線
- (15) 市道寺家正力線
- (16) 市道寺家北線
- (17) 市道大沢郷曾線（大沢交差点から西条町大沢字堀越584番1地先までの間）
- (18) 市道三永中央線
- (19) 市道御園宇下三永線
- (20) 市道御園宇東線
- (21) 市道土与丸御園宇線
- (22) 市道土与丸中島線
- (23) 市道中組宗吉線
- (24) 市道大島門前線
- (25) 市道中島小谷線（高屋町郷295番1地先から高屋町溝口673番1地先までの間）
- (26) 市道乃美尾兼広線（鷹原交差点から鷹ノ巣交差点までの間）

3 「現に存する学生下宿（都市計画法の許可を受けて建築されたもの）」からその用途を変更しようとする場合における開発行為等の許可の基準は、次のとおりです。

- (1) 許可の対象となる区域は、次のいずれにも該当する区域です。
  - ア 指定区域（※）内の土地の区域（※別途「指定区域図」をご覧ください。）
  - イ （市街化区域に至るまで）幅員4m以上の道路に接する区域（開発行為が自己用住宅以外の建築物に係るものである場合は、その敷地が接する前面道路の区間は幅員6m以上とする。）
  - ウ 土砂災害警戒区域、浸水想定区域（想定規模最大降雨で浸水深3.0m以上）等のハザードエリア以外の土地の区域
  - エ 農用地区域、農地の区域、保安林等以外の土地の区域

《参考》



- (2) 変更後の用途として認められる建築物の用途は、次のとおりです。

建築基準法の条項	該当する建築物の用途
別表第2(い)項第1号	住宅
別表第2(い)項第2号	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
別表第2(い)項第3号	共同住宅、寄宿舎又は下宿