

都市計画法第34条第11号指定基準について（案）【概要版】

1 指定基準

11号制度により区域を指定できる場所は、下記の条件に適合する必要があります。

○区域指定基準

市街化調整区域内の既存の集落のうち、下記の条件に該当する区域とします。

- ① 既存の集落のうち、その全部又は一部が市街化区域（工業地域及び工業専用地域を除く。）から1,000m以内の距離に存するもの。
- ② ①以外の既存の集落のうち、旧町役場、現に存する公民館（町が設置するものに限る。）又は小学校（町が設置するものに限る。）からの距離が500m以内の距離に存するもの。

○公共施設の状況

① 道路基準

区域内に5.5m以上の道路が適当に配置されており、区域外の相当規模の道路に接続していること。※区域内道路は支障が無いと認められる場合は4.5m以上。

② 排水基準

下記の条件に該当し、区域内の下水を有効に排水できること。

- ・公共下水道または、区域の境界から概ね120m以内で配置された、流末が河川等に接続している水路・排水路。

○除外すべき土地の区域

農振農用地区域内の農用地、甲種・一種農地。

ただし、原則文言で定めることとする。

○立地可能な建築物の用途

市街化区域内の、第二種低層住居専用地域に立地可能なもの。

2 区域の境界

原則として地形・地物とします。ただし、境界とすべき位置に適当な地形・地物がない場合には、町界、字界又は筆界を境界とします。

11 号区域内に建築可能な建築物の用途

建築基準法別表第2（ろ）に掲げる建築物

建築基準法別表第2（ろ）

用途地域	建築物の用途
第二種低層住居専用地域	<ul style="list-style-type: none">・ 住宅・ 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・ 共同住宅、寄宿舍又は下宿・ 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・ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの・ 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・ 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第二条第六項第一号に該当する営業に係るものを除く。）・ 診療所・ 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・ 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が百五十平方メートル以内のもの。