

# 市街化調整区域の土地利用規制の緩和について

## — 都市計画法第34条第12号区域の指定 —

“市街化調整区域の土地建物を有効活用し、世帯の分離やU/I/Jターンの受け皿とすることを目的に、土地利用規制の緩和を行いました。”

Q. なぜ規制を緩和するの？



A. 規制が厳しいことが人口減少の要因のひとつと考え、市街化調整区域の土地利用規制を緩和しました。

Q. 市街化調整区域って？

A. 市街化を抑制し、農業や自然環境と調和のとれた土地利用をする区域です。

Q. 何ができるようになったの？

A. 指定区域のなかでは、だれでも自分が住むための住宅や店舗等兼用住宅が建築できるようになりました。



Q. 今まででは建てられなかったの？

A. 区域指定前は、自分の土地でも、農家等の限られた条件に合う人しか建築できませんでした。

Q. 店舗等兼用住宅とは？

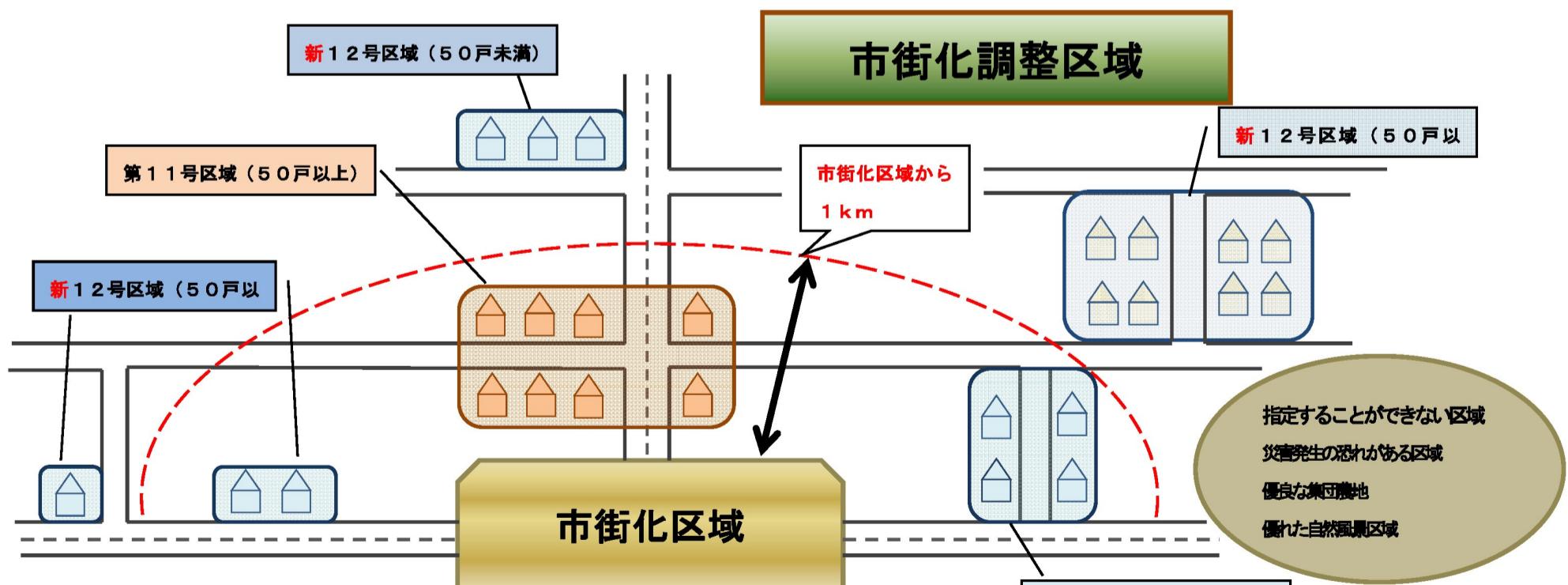
A. 住宅以外の面積が、全体の延べ床面積の1/2を超えないこと及び50m<sup>2</sup>以下の住宅です。

### 現状

市街化調整区域は、市街化を抑制し農業や自然環境と調和のとれた土地利用をする区域となっております。

平成15年度に指定しました、都市計画法第34条第11号区域は市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められた地域であり、市街化調整区域でも自己の居住の用に供する住宅等を必要とする方であれば建築できます。ただし、第11号の指定区域は市街化区域から1km以内の50戸以上（建築物の敷地の間隔が50m以内）が連携している既存集落としており、50戸に満たない既存集落や、市街化区域から1km以上の既存集落は、指定されていません。

### イメージ図



### 問い合わせ先

甲賀市役所 都市計画課

都市計画係 0748-69-2203

開発指導係 0748-69-2204