

都市計画法第 34 条第 1 号後半の規定中「住居部分の併設」等に関する取扱いの改正について

～市街化調整区域における立地基準の取扱いを一部改正します～

平成 20 年 3 月 10 日
三重県県土整備部建築開発室

(1) 改正を行う経緯及び概要

市街化調整区域においては、建築物を立地出来る場合が、都市計画法(以下「法」という。)第 34 条に限定列挙されています。

このうち「周辺住民の利用に供する店舗等」(法第 34 条第 1 号後半)に関する規定について、県では、店舗等に住居を併設する場合でも店舗等の一部を成すものとして、併用住宅として立地を認めています(住居部分の占める割合が必要最小限の場合に限る。)

しかし、このようにして建築された併用住宅は、店舗等の建築を目的として開発許可がなされたものの、店舗等の営業が廃止された場合には、従たる建築物である住居部分だけが残るなど、様々な問題を抱えていました。

そこで、今後併用住宅を建築出来る場合は、原則として他の条項により適正に住宅を建築出来る要件を満たす者に限ることとします()。

()「既存の工場等に付属する管理人住宅を建築する場合は、許可を要しない増築として扱うことが出来る。」とする昭和 48 年 3 月 5 日建第 165 号三重県土木部長通知(開発許可制度事務ハンドブック第 5 - 1 - 1 章参照)を廃止するなど関係規定を併せて見直します。

(2) 適用日及び適用日以降の取扱いの細目

平成 21 年 4 月 1 日

平成 21 年 3 月 31 日までに開発許可等を受けたものは、従前の例によります(経過措置はありません)。適用日以降の取扱いの細目は現在検討中であり、6 月下旬頃に改めて県ホームページからお知らせする予定です。(<http://www.pref.mie.jp/JUTAKU/HP/index.htm>)

(3) 問い合わせ先

三重県県土整備部建築開発室開発審査グループ(電話 059-224-3087)

個々の事案については、以下の相談窓口まで。

相談窓口	担当室・課(電話番号)	所管区域(調整区域を有する市町のみ列記)	
県	桑名建設事務所	建築開発室(0594-24-3667)	桑名市、いなべ市、木曾岬町、東員町
	四日市建設事務所	建築開発室(059-352-0685)	菰野町、朝日町、川越町
	松阪建設事務所	建築開発室(0598-50-0587)	松阪市
	伊賀建設事務所	建築開発室(0595-24-8239)	伊賀市
津市役所	開発指導室(059-229-3182)	津市	
鈴鹿市役所	都市計画課(059-382-9074)	鈴鹿市	
四日市市役所	開発審査課(059-354-8196)	四日市市	

四日市市については、(2)に掲げる「適用日及び適用日以降の取扱いの細目」が異なりますので、同市に直接お尋ねください。

(4) その他

県ホームページから「開発許可制度の概要」を掲載していますので、必要に応じ併せてご確認ください。http://www.pref.mie.jp/JUTAKU/HP/project/kaihatsu/H19_houkaisei/seidogaiyou.pdf