

# 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 8 月 26 日  
三重県県土整備部建築開発室

## (1) 改正の概要

都市計画法(以下「法」という。)第 34 条第 1 号後半の規定に係る「住居部分」に関する現時点の取扱い( )については、平成 20 年 3 月からお知らせしましたとおり、平成 21 年 4 月 1 日以降は法第 34 条第 1 号後半による店舗等への住居の併設は認めないこととなります。

市街化調整区域においては、建築物を立地出来る場合が、都市計画法第 34 条に限定列挙されていますが、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、住居部分の占める割合が必要最小限の場合に限り、併用住宅として立地を認めています。

## (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(経過措置はありません。)

- 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。
- 適用日以降の取扱いについては、他条項等により適法に住宅を建築できる要件を満たす者に限り、併用住宅の建築を認めることとします。
- 「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。

## (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、木曽岬町、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
四日市市役所	開発審査課(059-354-8196)	四日市市
鈴鹿市役所	都市計画課(059-382-9074)	鈴鹿市

津市、四日市市及び鈴鹿市の取扱いについては、各市に直接お問い合わせください。

## (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](http://www.pref.mie.jp/JUTAKU/HP/project/kaihatsu/H19_houkaisei/seidogaiyou.pdf)