

都市計画法第 34 条第 1 号に係る開発許可制度について

市街化調整区域については、無秩序な市街化を防ぐという目的から、農林漁業を営む上で必要な建築物（農家住宅等）や地域住民の日常生活のために必要な店舗といった建築物等により建築が認められてきましたが、これらの建築に加え、平成 12 年の都市計画法の改正により、市街化調整区域内において、一定の要件を満たす区域を条例で定めることにより、住宅の建築ができるようになりました。

県においても、都市計画法の改正を受け、平成 18 年 10 月に「福島県都市計画法施行条例」の一部を改正し、県が条例により区域を指定し、併せてその区域内で建築が認められる建築物の用途等を定めることにより、市街化区域に隣接又は近接する区域におけるコミュニティの維持や社会情勢・地域の実情に応じた開発を可能にしようという開発行為については、許可し得ることとしたものです。

土地利用の理念

- ・ 地域社会（コミュニティ）の維持・再生
- ・ 美しく活力ある田園地域の形成

対象となる区域

対象となる区域は、市街化区域から 1 km 以内で、区域外の幅員 6.5 m 以上の道路に接続し、40 以上の建築物が連たんする集落です。（但し、災害危険区域や災害の発生のおそれのある土地の区域を除きます。）また、区域を指定する際には、「地区計画」の目標と方針を定める必要があります。

