

## 都市計画法第 34 条第 11 号に関連する法令等

### 都市計画法第 34 条第 11 号

市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から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る地域であっておおむね 50 以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、[政令](#)で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあっては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）の[条例](#)で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として都道府県の[条例](#)で定めるものに該当しないもの

### 都市計画法施行令第 29 条の 8

法第 34 条第 11 号（法第 35 条の 2 第 4 項 において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、[第 8 条第 1 項第 2 号口から二](#)までに掲げる土地の区域を含まないこととする。

### 都市計画法施行令第 8 条第 1 項第 2 号

- 口 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域
- ハ 優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域
- ニ 優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域

### 鳥取縣市街化区域と一体的な地域等に係る開発許可等の基準に関する条例（平成 21 年 3 月 27 日鳥取県条例第 6 号）

（用語の定義）

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- （ 1 ） 市街化不適当区域 政令第 8 条第 1 項第 2 号口から二までに掲げる土地の区域をいう。
- （ 2 ） 住宅建築禁止区域 地区計画において住宅を建築してはならないこととされている区域、特別用途地区のうち市町村の条例により住宅を建築してはならないこととされている区域及び工業専用地域をいう。
- （ 3 ） 大規模連たん区域 直近にある建築物の敷地（建築物等が建設される土地、及びその周辺の土地（当該建築物等を使用し又は管理する者が、その効用を増加させるため、所有権その他の権原に基づいて使用し又は管理するものに限る。）をいう。以下同じ。）から 50 メートル以内にその敷地の全部又は一部がある建築物が 50 以上連たんしている区域をいう。
- （ 4 ） 自己用住宅 建築主が自己の日常生活の用に供する住宅をいう。

2 前項に定めるもののほか、この条例において使用する用語の意義は、法及び政令で使用する用語の例による。

（市街化区域と一体的な地域）

第 3 条 法第 34 条第 11 号の条例で指定する土地の区域（以下「指定区域」という。）は、大規模連たん区域内の土地（市街化不適当区域内に所在するものを除く。）のうち、次に掲げる要件を備えたものの区域とする。

- （ 1 ） 市街化区域（住宅建築禁止区域を除く。）と市街化調整区域（住宅建築禁止区域を含む。）との

境界から1キロメートル以内にその区域の全部又は一部がある町等（市町村の区域内の町又は大字（これらに相当するものを含む。）をいう。以下同じ。）の区域内に所在すること。

- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条に規定する道路に接する土地であること。
- (3) 水道法（昭和32年法律第177号）第3条第12項に規定する給水区域（同条第2項に規定する水道事業に係るものに限る。）内に所在すること。
- (4) 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）第14条の4第1項に規定する生活排水処理施設（市町村が整備したものに限る。）により下水を排除することができるものとして当該市町村が定める区域内に所在すること。

2 指定区域は、当該指定区域の所在する市町村の長の申出により、知事が鳥取県開発審査会の意見を聴いて定め、告示するものとする。

（環境の保全上支障がある予定建築物等の用途）

第4条 法第34条第11号の条例で定める用途は、[建築基準法別表第2（い）項第1号又は第2号](#)に掲げる建築物（地階を除く階数が3以下の自己用住宅に限る。）以外の用途とする。

#### [建築基準法別表第2（い）項](#)

- 1 住宅
- 2 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

#### [建築基準法施行令第130条の3](#)

（第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅）

法別表第2（い）項第2号（法第87条第2項又は第3項において法第48条第1項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める住宅は、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の1に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）とする。

- 1 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
- 2 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- 3 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 4 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
- 5 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。第130条の5の2第4号及び第130条の6において同じ。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
- 6 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- 7 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）