

市街化調整区域の災害ハザードエリアにおける開発行為等の規制の対象となる主な建築物について

市街化調整区域での開発行為等の許可基準は、都市計画法第34条に規定されています。

都市計画法第34条に規定された許可基準は第1号から第14号まであり、このうち第11号及び第12号（下記太枠内）が災害ハザードエリア^{※1}における開発行為等の規制の対象となります。

市街化調整区域で建築物の建築や用途の変更を計画される際には、事前に防府市開発建築指導課開発審査係にご相談ください。

※1…災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、洪水又は高潮浸水想定区域（想定浸水深3m以上）
〔注〕高潮浸水想定区域（想定浸水深3m以上）は、令和5年7月1日以降に許可申請されたものが規制の対象となります。

※2…第1号～第10号、第13号の許可基準は変わりません。また、災害ハザードエリアにおける第14号は原則として許可を受けることはできません。

※3…開発許可不要の建築物（農林漁業者の住宅や農林漁業用建築物、公益上必要がある建築物等）については、規制の対象にはなりません。また、建築物を建築しない土地利用の場合（資材置場、無蓋駐車場等）も規制の対象にはなりません。

許可基準		主な建築物の具体例
第1号	主として周辺地域に居住している者の利用に供する公益上必要な建築物又は日常生活に必要な物品の販売店等	日用品販売店舗（コンビニエンスストア等）、食堂・レストラン・喫茶店、理容・美容店、施術所（鍼・灸・按摩）、自動車整備工場、保育所、学校（一部のものに限る）、診療所、助産所、社会福祉法第2条による社会福祉事業の用に供する施設
第2号	市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源等の有効利用上必要な施設	セメント工場等（鉱物資源の有効な利用上必要なものに限る）、展望台・宿泊施設・休憩施設等（観光資源の観賞等のために必要なものに限る）
第3号	温湿度、空気等に特別の条件を必要とする事業用施設	—
第4号	農林漁業用又は農林水産物の処理等の施設	畜産食料品製造業、水産食料品製造業、野菜缶詰・果実缶詰・農産保存食料品製造業、動植物油脂製造業、精穀・製粉業、砂糖製造業、配合飼料製造業、製茶業、でん粉製造業、一般製材業の用に供する建築物
第5号	特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤施設	農林業等活性化基盤施設（特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律）
第6号	中小企業の事業の共同化又は集団化のための施設	中小企業共同化施設（独立行政法人中小企業基盤整備機構法）
第7号	既存工場施設と密接な関連事業施設	既存工場関連施設
第8号	危険物の貯蔵又は処理に供する施設	火薬庫
第8号の2	市街化調整区域のうち開発行為を行うには適当でない区域内に存する施設に代わるべき施設	同一市街化調整区域内の災害危険区域等に存する施設の代替施設
第9号	市街化区域内で建築又は建設することが困難又は不適当な施設	沿道サービス施設（道路管理施設、ドライブイン、ガソリンスタンド等）
第10号	地区計画等の区域内において、地区計画等の内容に適合する施設	地区計画又は集落地区計画の区域内の建築物
第11号	市街化区域に隣近接する一定の地域のうち、条例で指定する区域において、条例で定める周辺環境の保全上支障がある用途に該当しない施設	住宅（長屋建住宅を含む）、兼用住宅 ※〔(イ)、(ロ)の区域〕の主な建築物の具体例は、市ホームページ「開発行為等の許可の基準に関する条例」をご確認ください。
第12号	条例で区域、目的又は用途を限り定められた施設	分家住宅、収用適格事業による代替住宅、地区集会所、神社・寺院
第13号	既存権利者が建築する施設	—
第14号	その他やむを得ない開発行為等	（あらかじめ山口県開発審査会の議が必要）

規制対象

※主な建築物の具体例は一例となります。詳しくは防府市開発建築指導課開発審査係にお問合せください。