

# 都市計画法第34条第11号の規定による区域


(条例第4条第1項ただし書きに基づく予定建築物等の用途を指定した区域を除く)

令和8年4月1日 毛呂山町作成

## 1 都市計画法第34条第11号とは

市街化調整区域は建築を制限する区域で、原則建築物は建てられません。しかし、条例で区域等を指定することにより、条件を満たす土地であれば宅地でなくても建物を建てるすることができます。

## 2 毛呂山町における都市計画法第34条第11号の区域

現在、毛呂山町における条例で指定する都市計画法第34条11号の規定による区域は別図における  の区域となっています。  
※町が指定する指定路線に接していない場合は対象外となります。  
※令和2年4月1日より区域が縮小しています。  
なお、毛呂山町における条例で指定する都市計画法第34条11号の規定による区域には災害の危険性のあるエリアは含まれていません。

## 3 主な条件

- (1) 側溝等があり、幅員4m以上の道路（町が指定する路線）に接する土地。
- (2) 敷地面積が100㎡以上の土地。  
最低敷地面積は適用除外がありますので詳しくはお問合せください。

## 4 建てることのできる建物

平成27年4月1日から都市計画法第34条第11号による開発行為で建築できる建物用途は、原則として専ら居住の用に供する一戸建ての住宅です。

※一戸建ての住宅は、自己用・非自己用ともに建築可能ですが、開発許可の技術基準がそれぞれ異なりますので、非自己用住宅を建築希望の場合は、必ずその旨を担当者に伝えてください。

## 5 建物を建てる時の制限

平成16年5月1日から白地地域における建築形態規制により制限されています。その制限は、下表の通りです。

建ぺい率	容積率	容積率算出の際道路幅員に乗じる率	道路斜線制限	隣地斜線制限	日影規制	
					高さ10m超地盤面から4m	建築基準法別表第4
50%	100%	0.4	∠1.25	20m+ ∠1.25	4時間、 2.5時間	ロ(二)
60%	200%	0.4	∠1.25	20m+ ∠1.25	5時間、 3時間	ロ(三)

【用語説明】紙面の都合上他の用語説明は省略します。

## 6 建物の高さについて

高さ制限は10mとなります。  
市街化調整区域内で行われる都市計画法第34条第11号及び第12号による住宅以外の開発行為については高さの制限はありませんが、高さ10mを超える建築物を建築する場合は、建築主は近隣関係者に対し、建築計画や日影の影響を説明していただきます。

問合せ先：毛呂山町役場・まちづくり整備課・開発建築係  
電話：049-295-2112(内線158・159)