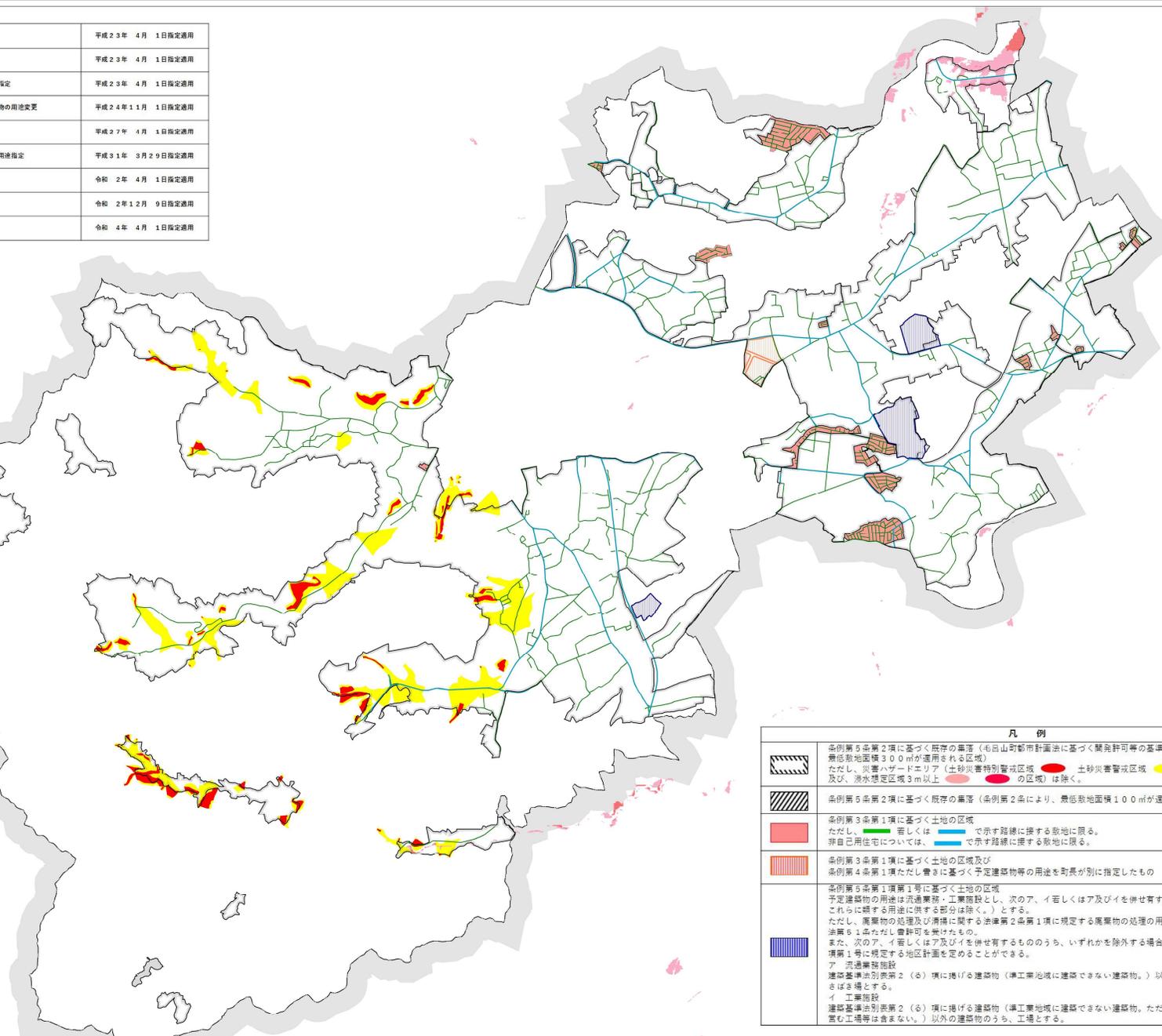


条例第5条第2項に基づく土地の区域指定	平成23年 4月 1日指定適用
条例第3条第1項に基づく土地の区域指定	平成23年 4月 1日指定適用
条例第5条第1項第1号に基づく土地の区域及び予定建築物の指定	平成23年 4月 1日指定適用
条例第5条第1項第1号に基づく土地の区域における予定建築物の用途変更	平成24年11月 1日指定適用
条例第3条第1項に基づく土地の区域における 条例第4条第1項に基づく予定建築物等の用途変更	平成27年 4月 3日指定適用
条例第5条第1項第1号に基づく土地の区域及び予定建築物の用途指定	平成31年 3月29日指定適用
条例第3条第1項に基づく土地の区域変更	令和 2年 4月 1日指定適用
条例第3条第1項に基づく土地の区域指定及び 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指定	令和 2年12月 9日指定適用
条例第5条第5項に基づく土地の区域変更	令和 4年 4月 1日指定適用



凡 例	
	条例第5条第2項に基づく既存の集落（毛呂山町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第2条により最低敷地面積300㎡が適用される区域） ただし、災害ハードエリア（土砂災害警戒区域及び、洪水想定区域3m以上）の区域は除く。
	条例第5条第2項に基づく既存の集落（条例第2条により、最低敷地面積100㎡が適用される区域）
	条例第3条第1項に基づく土地の区域 ただし、赤線で示す路線に接する敷地に限る。 非自己用住宅については、赤線で示す路線に接する敷地に限る。
	条例第3条第1項に基づく土地の区域及び 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町長が別に指定したもの
	条例第5条第1項第1号に基づく土地の区域 予定建築物の用途は流通業務・工業施設とし、次のア、イ若しくはア及びイを併せ有するもの（店舗、飲食店及びその他これらに類する用途に供する部分は除く。）とする。 ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物の処理の用に供する建築物のうち、建築基準法第14条ただし書きを挙げたもの。 また、次のア、イ若しくはア及びイを併せ有するものうち、いずれかを除外する場合は、都市計画法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画を定めることができる。 ア 流通業務施設 イ 工業施設 建築基準法別表第2（8）項に掲げる建築物（準工業地域に建築できない建築物。）以外の建築物のうち、倉庫及び荷さばき場とする。 イ 工業施設 建築基準法別表第2（8）項に掲げる建築物（準工業地域に建築できない建築物。ただし、金属の溶解又は精練の事業を営む工場等は含まない。）以外の建築物のうち、工場とする。

# 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)

## 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。  
ただし、非自己用住宅については幅員6m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専ら居住の用に供する一戸建ての住宅です。

## 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)