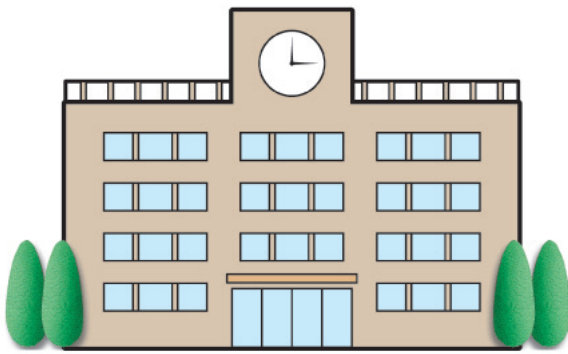


CASE 3 のルール解説 Part2

市街化調整区域について②

市街化調整区域において開発行為や建築行為は、一部の特例的なもの以外都市計画法により禁止されています。詳しくは、まちづくり調整局宅地指導課(☎210-9895)までお問い合わせください。

■特例的に認められている建築物の例



学校施設



特別養護老人ホームなど

※その他、市街化調整区域内で許可が受けられる開発行為や建築行為の基準については、横浜市 まちづくり調整局のホームページ

<http://www.city.yokohama.jp/me/machi/guid/takuchi/tokeihou/chousei/rittikisei.html>をご覧ください。

※開発行為・建築行為に該当しない運動場や資材置き場などの土地利用は規制されないこともあります。

■市街化調整区域の現況有姿分譲にご注意を!

最近、市街化調整区域において、山林・雑種地等の土地を道路等の簡易な整備を行った後、現状のあるがままの状態の「現況有姿分譲」と呼ばれるかたちで、単に権利上の区画に区分けして売買するような土地を販売しているケースが見受けられます。こうした市街化調整区域の土地においては、家庭菜園や駐車場等の利用は可能ですが、原則として家屋や作業所・倉庫・物置等の建築物を建てることができません。これらの土地で建築物を建築した場合は、都市計画法で違反となりますので十分にご注意ください。また、簡易な整備でつくられた擁壁についても、宅地造成等規制法や建築基準法に基づく許可等が必要となる場合がありますので、手続きがとられているか確認するようにしてください。