

都市計画法第 34 条許可基準

市街化調整区域では、次のいずれかに該当する場合でなければ、開発行為を許可することはできません。

ただし、該当する場合であっても、開発区域及び開発区域周辺の状況ならびに市街化調整区域内に立地しなければならない合理的理由等により個別具体的に判断し許可することになりますので、すべてが許可になるとは限りません。

	内容	備考
第 1 号	周辺の居住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、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場等の用に供するための開発行為	
第 2 号	市街化調整区域内の鉱物資源、観光資源等の有効利用上必要な建築物等の用に供する目的で行う開発行為	
第 3 号	温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする事業の用に供する建築物等で、市街化区域内に建築することが困難なものの用に供する目的で行う開発行為	政令が定められていないため、該当なし
第 4 号	農林漁業の用に供する建築物（開発行為の許可不要のものを除く。）又は市街化調整区域内において生産される農林水産物の処理、貯蔵、加工のための建築物の用に供する目的で行う開発行為	
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整備の促進に関する法律の所有権移転等促進計画に定める利用目的に従って行う開発行為	呉市では、市街化調整区域に特定農山村地域が指定されていないため、該当なし
第 6 号	県が国等と一体となって助成する中小企業の事業の共同化又は工場・店舗等の集団化に寄与する事業の用に供するために行う開発行為	
第 7 号	市街化調整区域内の既存工場の事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物等のための開発行為	
第 8 号	危険物の貯蔵又は処理のための建築物で市街化区域内に建築することが不適当な一定のものの用に供するための開発行為	
第 9 号	道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所等のための開発行為	
第 10 号	地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、当該地区計画又は集落地区計画の内容に適合する開発行為	呉市では、市街化調整区域に地区計画が定められていないため、該当なし
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、 呉市の条例 で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物の用途が、開発区域及びその周辺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呉市の条例で定めるものに該当しないもの	
第 12 号	開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為として、条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの	呉市では、条例が定められていないため、該当なし
第 13 号	市街化調整区域が定められた際、自己の居住用又は業務用のための建築物等の建築等の目的で土地又は借地権等を有していた者が、区域区分後から 6 ヶ月以内に届け出て、5 年以内に当初の目的どおりに行う開発行為 ※呉市の区域区分が定められたのは、昭和 46 年 3 月 12 日であり、以後定期的に区分の見直しが行われています	
第 14 号	上記以外に開発審査会の議を経て、開発区域周辺の市街化を促進するおそれがなく、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当なもの	呉市開発審査会提案基準に該当するもの、個別に判断するもの