

市街化調整区域での建築にはご注意を！
市街化調整区域では建築行為などが規制されています。

市街化調整区域とは

都市計画法では、既成市街地や計画的に市街化を図るべき区域を「市街化区域」、市街化を抑制すべき区域を「市街化調整区域」と区分しています。

市街化調整区域は、原則として建築物の建築、増改築はできません。また、住宅として建築が認められた建築物を事務所や倉庫などの用途で使用する（用途変更）も規制されています。

ただし、建築物の用途や使用方法によっては、例外的に建築行為が認められるケースがありますので、手続き方法についてまちづくり推進課の窓口へご相談ください。



市街化区域

用途地域や地区計画等に応じて土地利用を進めていく区域



市街化調整区域

農地や森林等を保全し市街地の拡がりを抑制する区域

建築物とは

土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するものが建築物に該当します。居住実態や基礎の有無、建築規模の大小によらないため、プレハブハウスやコンテナ等も建築物に該当します。

※以下のようなものも建築物となります。



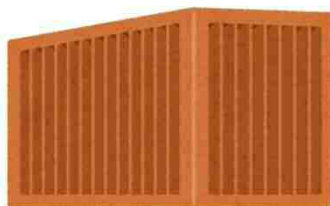
倉庫



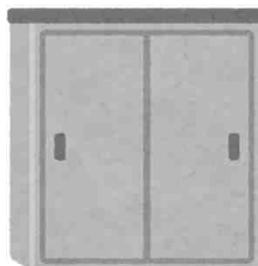
プレハブハウス



カーポート



コンテナ



簡易物置



ログハウス

仮設建築物とは

工事現場事務所のように一定期間経過後確実に撤去されるものを指します。撤去の予定が定まっていないものは仮設建築物とは呼べません。また、基礎を設けないなどの設置方法によるものではありません。

その他関係法令

建築基準法や農地法、森林法など、都市計画の手続き以外にも確認や手続きが必要な法令があります。
また、登記上の地目が“宅地”となっても都市計画法の規制の対象となるためご注意ください。

都市計画法に違反して建築した場合



土地所有者や建築主、賃貸借人などが都市計画法により、自らの責任で撤去などの是正をするよう努める必要があります。是正を行わない場合、工事の停止・建築物の除却などの命令（都市計画法第81「監督処分等」）を受け、懲役や罰則が適用されることがあります。
都市計画法第91条（命令違反） 1年以下の懲役又は50万円以下の罰金
都市計画法第92条（手続違反） 50万円以下の罰金

↓市街化調整区域で建築をお考えの方、
市街化調整区域についてお困りの方はこちらまでご相談ください↓

ご相談・手続き窓口

恵庭市企画振興部まちづくり拠点整備室まちづくり推進課
恵庭市京町1番地 恵庭市役所4階
電話 0123-33-3131（内線2333）
MAIL machi@city.eniwa.hokkaido.jp