

# 市街化調整区域では原則として 建築物は建築できません

## ●市街化調整区域内での建築行為について

市街化調整区域内は、原則として建築物\*を建築することはできませんので、**都市計画法に基づく許可等の手続きが必要**となります。

また、許可等の手続きを経て、既に**建築された建築物についても用途（目的）を変更することは都市計画法で厳しく制限**されています。

※建築物とは…

土地に定着し、屋根及び柱若しくは壁を有するものやこれに類する構造のもの、それに付属するものをいいます。（建築基準法第2条第1号 抜粋）

住宅、事務所などの他、用途や規模、基礎の有無に関わらず、単管パイプなどで設置したもの、プレハブハウス又は、随意かつ任意に移動できない車両を利用したものも建築物に該当します。



屋根と柱のみ



プレハブハウス



土地に定着した車

## ●都市計画法に違反すると

許可等の手続きを行わず**建築された建築物**については、建築主や関与した関係者が**自らの責任**で撤去等の**是正**をしなければなりません。

是正を行わない場合は、**建築物の除却や使用禁止等の命令**（都市計画法第81条）を受け、**拘禁刑**や**罰金**が科せられることがあります。

また、自ら建築物を建築する場合に限らず、**違反建築物を購入したり、適法な建築物を購入して他の用途（目的）に使用しても違反となる場合**があるほか、違反行為に関与した**建築士・建設業者・宅建業者等**には、**別の法律で営業停止や免許取消等**が行われることがありますので、必ず開発指導課にご相談ください。

## ●違反通報等について

市では、都市計画法令違反の是正及びその発生予防のため、パトロールに努めております。併せて、市民等から通報をいただいた場合にも、通報の内容に基づき現地調査を行い、違反を確認した場合には是正指導を行っております。

開発行為による造成工事現場や建築工事現場では、都市計画法、建設業法及び建築基準法に基づき、**外部から見えやすい場所に「開発行為の許可標識」、「建設業の許可票」及び「建築確認表示板」などの標識掲示が義務付け**られていますので、**掲示のない工事現場を確認した場合には開発指導課にご連絡**をお願いいたします。

なお、通報をいただいた方の情報は、市から建築主等の外部の者へ伝えることはありません。また、通報のあった建築物の調査結果については、公務員の守秘義務（地方公務員法第34条）により原則として通報をいただいた方への回答は行っておりません。

