

**既存集落の維持のための
市街化調整区域における
規制の緩和**

令和5年4月1日

四日市市

1 内容

対象となる方

- 第1種指定既存集落へ、新たに定住を望む方
※申請者及びその世帯構成員が、四日市市都市計画の市街化区域において土地を保有していない場合に限りです。

対象となる地域

- 第1種指定既存集落
山田町、西山町、小山町、内山町、六名町、堂ヶ山町、美里町、鹿間町、和無田町、菅原町、寺方町、高角町、曾井町、尾平町、赤水町、上海老町、下海老町、平尾町、江村町、北野町、黒田町、水沢町、水沢野田町、小牧町、市場町、西村町、中野町、桜町、智積町、楠町小倉、楠町北一色、楠町北五味塚、楠町本郷、楠町南川、楠町南五味塚、楠町吉崎

※下線の区域は令和5年4月1日より追加

建てられる建築物の用途

自己の居住の用に供する一戸建て専用住宅

建てられる建築物の規模等

- 建蔽率 : 10分の6以下
- 容積率 : 10分の10以下
- 建築物の高さ : 10メートル以下

敷地の規模

- おおむね500平方メートル以下

許可対象外の土地

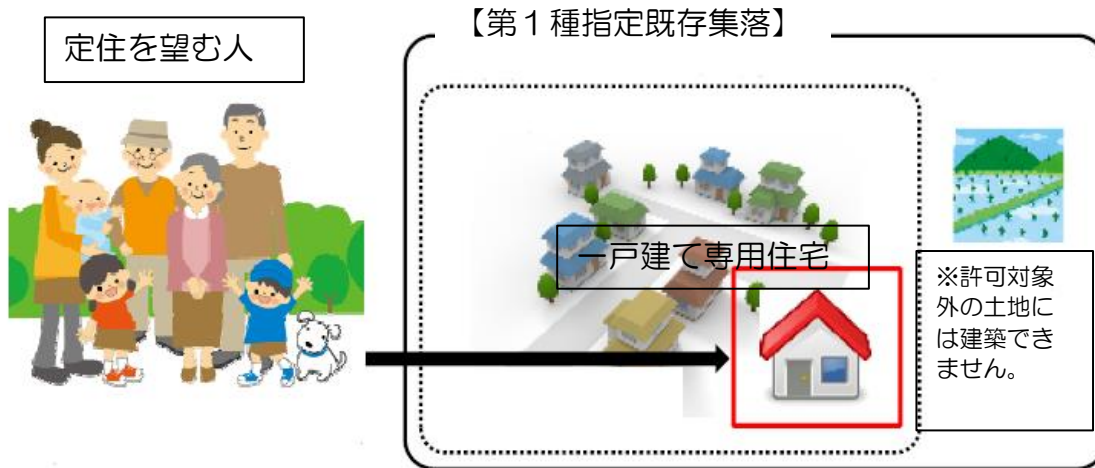
- 道路（建築基準法に基づく道路）に接しない土地
- 下水が適切に排出できない土地
- 上水の給水区域以外の土地
- 農業振興地域の農用地区域内の土地
- 風致地区内の土地
- 災害の恐れがある区域※内の土地

※災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害（特別）警戒区域、浸水被害防止区域、水防法の浸水想定区域のうち想定最大規模による想定浸水深3メートル以上の区域、砂防指定地、河川区域（河川法の許可を得られない場合、河川管理者との協議による）等

対象となる地域内（町内）であっても既存集落と離れている（周りに建築物がない）場所は対象外となる場合があります。
申請の前に許可が可能かどうか、必ず開発審査課に相談してください。

2 イメージ

【第1種指定既存集落】



3 申請における注意

申請できる人

○一戸建て専用住宅を建てようとする人（個人）

申請に必要なとなる資料

- ・申請者の世帯全員の住民票
 - ・申請者及び世帯構成員の土地の所有状況が判る資料
 - ・土地の登記簿謄本、公図の写し、位置図、現況写真など※
- ※四日市市開発許可等に関する条例施行規則で確認してください。

許可までの期間

- 造成をする場合（29条申請）※許可できる土地であった場合
- ・事前相談→事前協議→本申請→許可（約5ヶ月）
- 造成をしない場合（43条申請）※許可できる土地であった場合
- ・事前相談→本申請→許可（約2ヶ月）

【造成】とは次のいずれかに該当する行為を言います。

- ・高さ30cmを超える盛土
- ・高さ50cmを超える切土
- ・盛土と切土を同時にする場合、合計高さが50cmを超えるもの

農地の場合

- 農地の場合は、農地転用の許可が必要です。
- ※農地の位置によっては農地転用が認められない場合がありますので事前に農業委員会事務局で農地区分をご確認ください。
- ※農地転用の許可条件として建蔽率は10分の2、2以上必要となります。

見直しについて

○対象となる区域、内容については人口動態や社会情勢の変化により見直しを行う場合があります。

参照

- 四日市市開発許可等に関する条例
（平成19年四日市市条例第54号）
- 四日市市開発許可等に関する条例施行規則
（平成20年四日市市規則第5号）

【問い合わせ先】

四日市市都市整備部開発審査課
〒510-8601 四日市市諏訪町1番5号
TEL:059-354-8196 FAX:059-354-8404
E-mail:kaihatsushinsa@city.yokkaichi.mie.jp