

# 一宮市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例 の一部改正について（令和6年4月1日施行）

## 概要 . . . . .

都市計画法第34条第12号の規定に基づき、市街化調整区域における開発行為及び建築等の許可の基準に関し必要な事項を定めるものとして、**令和6年4月1日**から、既存集落地として地域コミュニティが形成されている地区（**住宅の指定区域**）における持続的な居住環境の形成のための自己用住宅の基準を追加しました。

## 自己用住宅の許可基準 . . . . .

### 申請者の条件

- 申請者は、申請しようとする日において、申請地と同一の市街化調整区域内の大規模既存集落内に、  
(1) 現に**30年**以上居住している者  
(2) 現に**30年**以上居住している者の**子**で、結婚により新たに独立した2人以上の世帯を構成する者  
(3) 現に**30年**以上居住している者の**孫**で、結婚により新たに独立した2人以上の世帯を構成する者
- 現在居住している住居が過密、狭小、被災、立ち退き、借家等の事情があること

### 申請地の条件

- 平成7年人口集中地区（D I D）を基にした区域内（市街化区域に属する区域は除く）で、**30年**以上継続して居住している土地と同一の大規模集落内であること
- 敷地面積が**200平方メートル**以上**500平方メートル**未満であること
- 敷地が接する道路管理幅員**4メートル**以上（建築基準法第42条第1項第一号）必要
- 敷地の道路への接道幅**4メートル**以上（延長敷地不可）必要
- 農用地（青地）ではないこと

### 建物の条件

- 建物用途は**自己居住用**の専用住宅若しくは兼用住宅  
兼用住宅の場合は建築基準法別表2（い）欄二号（第一種低層住居専用地域に可能な兼用住宅）で兼用部分は床面積の1/2以下かつ50平方メートル以下であること
- 建築物の最高高さは**10メートル**以下であること

## 住宅の指定区域の確認 . . . . .

一宮市地図情報サイト138マップで確認することができます。

138マップはこちらから <https://www.sonicweb-asp.jp/ichinomiya/>

※都市計画法第34条第12号を選択してください。

138マップ

検索

## 指定区域内で想定浸水深が3メートル以上の区域の建築行為について . . . . .

近年の激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、指定区域内で想定浸水深が**3メートル**以上の区域（災害イエローゾーン）に該当する場合、建物を計画するにあたり安全上及び避難上の対策が必要です。

想定浸水深3メートル以上となる区域の確認方法と対策についてはこちらから（ページID：1003136）  
<https://www.city.ichinomiya.aichi.jp/kenchiku/kenchikushidou/1044393/1044405/1044406/1003136.html>