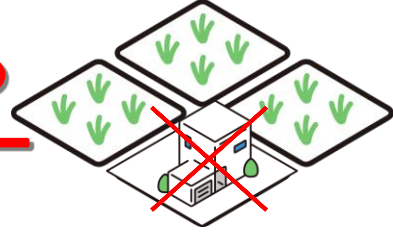


ちょっと
待って！

その建物大丈夫？

ご存じ
ですか？

市街化調整区域のルール

市街化調整区域には、原則として建築物は建てられません！

市街化調整区域では、原則として**建築行為**（建築物の新築、改築等）や**開発行為**（建築物の建築または特定工作物の建設のための土地の区画形質の変更）を行うことはできません。また、用途変更（住宅として建築が認められた建築物を事務所など別の用途で使用する等）をすることも都市計画法で制限されています。

平塚市では、事前相談や市長の許可なく行われた違法な建築行為や開発行為に対して、都市計画法に基づく**是正指導**を行っています。

ここがPoint！

建築物ってなに？

- ✓ 土地に定着する工作物
- ✓ 「屋根」がある
- ✓ 「柱」又は「壁」がある

上記（建築基準法第2条第1号）を満たすものは原則として建築物です。

基礎の有無は問いません。

また、トレーラーハウス等の車両も、用途等によっては建築物に該当する場合があります。

（例）



コンテナ



ユニットハウス・プレハブ



簡易倉庫

市街化調整区域とは？

市街化調整区域とは、都市計画法に基づいて市街化を抑制すべきと定められたエリアです。

無秩序な市街化を抑制し、農地や山林等の良好な自然環境を保全することが主な役割です。市内の市街化調整区域は「ひらつかわくわくマップ」の[都市計画]でご確認ください。



(<https://webgis.alandis.jp/hiratsuka14/>)

裏面につづく

違反の是正

違反行為を確認した場合は都市計画法に基づき建築物の除去や、用途の適正化等を求める是正指導を行います。

是正をしない場合は、工事の中止や建築物の撤去、改築、修繕、使用禁止などを命じる場合があります。

また、違反行為に対して是正の意思がなく、その行為が著しく悪質と判断される場合には警察への告発により、拘禁刑又は罰金刑に処される場合や、行政代執行等による措置を講じることもあります。（刑事訴訟法第239条、行政代執行法第2条）

市街化調整区域での土地取引

許可を受けた用途と異なる用途で建築物を使用することや、許可を受けた人のみが使用できる建築物をそれ以外の人が使用することは、都市計画法違反です。

市街化調整区域で建築物がある土地を売買するときは十分に注意しましょう。

無用なトラブルを防ぐためにも、取引の際は必ず、宅地建物取引業法による重要事項説明をよくご確認ください。

地域の住環境を守るために

平塚市では、地域の方からの通報により、違法建築物や違法開発に対する指導を進めています。お住まいや職場のご近所の市街化調整区域で建築行為を行っているところを見つけ、「あれ、何で建てられるの?」と思ったら下記の情報提供フォーム又は開発指導課まで情報をお寄せください。

状況を確認の上、必要に応じ調査・是正指導を行います。

平塚市 違反開発

検索



(https://dshinsei.e-kanagawa.lg.jp/142034-u/offer/offerList_detail?tempSeq=128281)

市街化調整区域で建築物を建築・設置等する場合は必ず事前にお問い合わせください。



平塚市 Hiratsuka City

お問い合わせ先

平塚市 まちづくり政策部 開発指導課
電話 0463-21-8782（直通）