

都市計画法第34条第11号区域とは

- 市街化調整区域の中でも一定の集落を形成しており、主要な道路や排水施設が概ね整備された区域を指定することにより、住宅や小規模店舗（延床面積150㎡まで）などが立地可能となる区域。
- 市街化調整区域では、建築物の建築等が厳しく制限されていますが、都市計画法第34条第11号（以下「11号」という。）区域の指定区域内では以下の条件を満たす場合に住宅等の建築が可能となります。
 - ①親族要件がなく、誰でも建築が可能
 - ②自己用住宅に加え、非自己用住宅（長屋や建売分譲）の建築が可能
 - ③原則として、平成18年9月1日より前から登記地目が「宅地」であることが必要
 - ④別途、技術基準（道路幅員や排水など）あり

都市計画法第34条第11号区域の変更

都市計画道路との重複箇所の解消

- ・都市計画道路および都市計画公園の整備が予定されている区域で開発が行われた場合、今後の道路整備に支障をきたすおそれがあることから、以下の予定区域を11号区域から除外しています。

<都市計画道路>

- ◆熊谷バイパス（大字下忍地内）
- ◆昭和通線（大字下忍、谷郷2丁目、大字長野、大字谷郷の各地内）
- ◆行田北口通荒木線（大字谷郷、大字小見、大字荒木の各地内）
- ◆持田前谷線（大字前谷地内）

<都市計画公園>

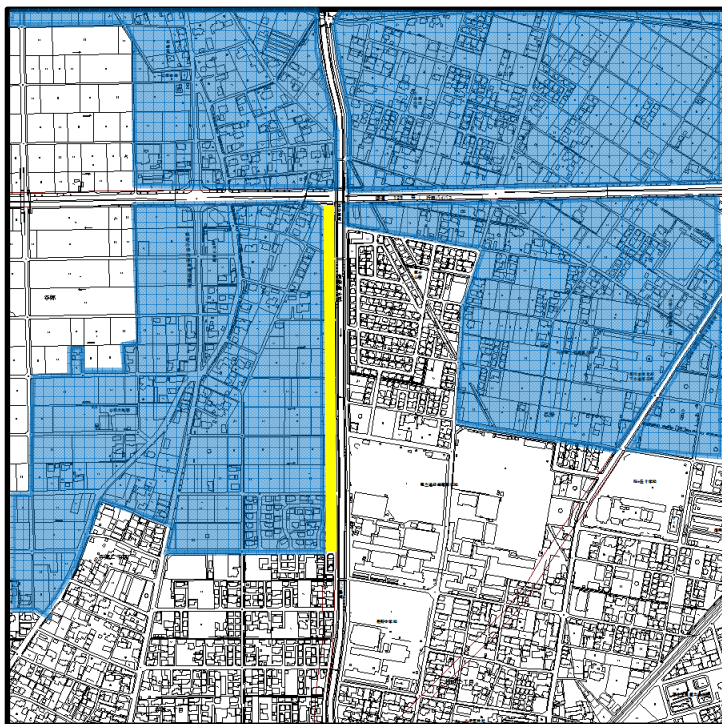
- ◆太子公園（大字荒木地内）

都市計画法第34条第11号区域の変更（長野地区）

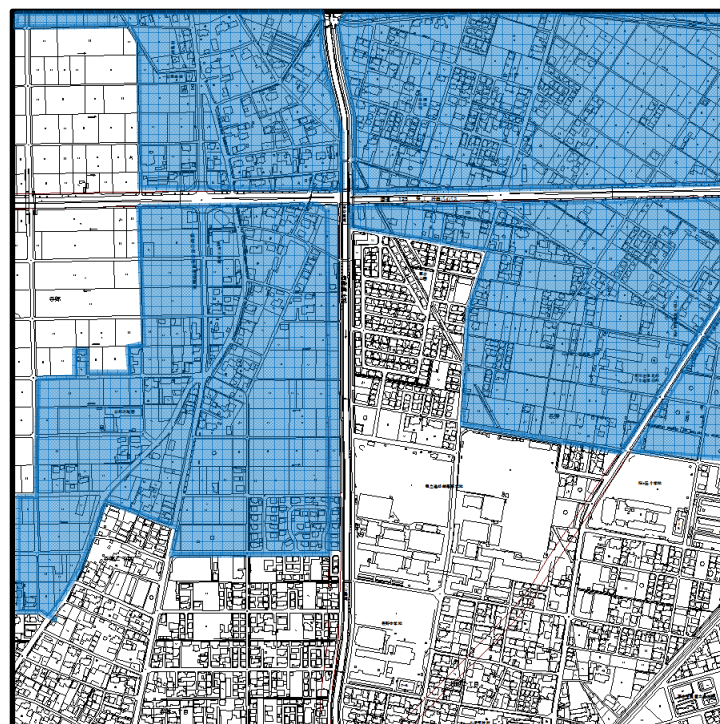
3・4・6号 昭和通線が廃止されると、一部11号区域が変わります

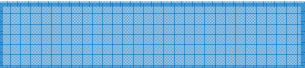
昭和線の変更（一部区間の廃止）に伴い、道路整備の予定がなくなることから、11号区域内の道路廃止区間（黄線の区間）を11号区域に指定します。

《《現行》》



《《変更後》》 ※参考資料3参照



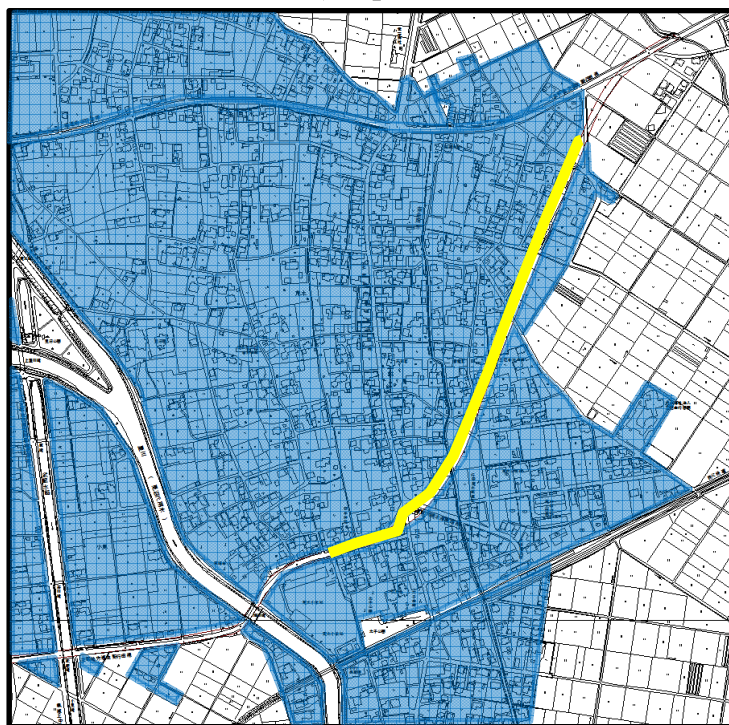
 都市計画法第34条第11号区域

都市計画法第34条第11号区域の変更（荒木地区）

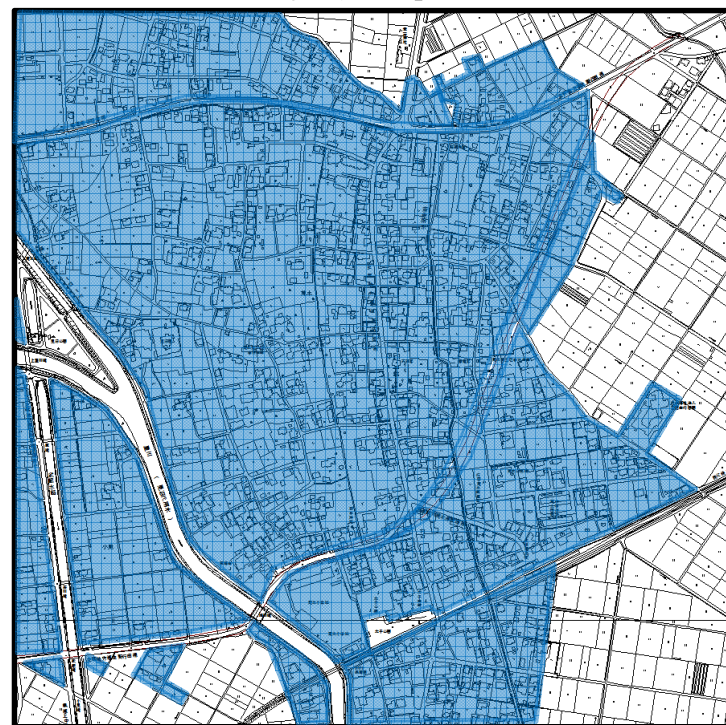
3・4・7号 行田北口通荒木線が廃止されると、一部11号区域が変わります

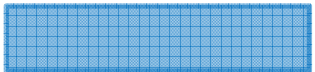
行田北口通荒木線の変更（一部区間の廃止）に伴い、道路整備の予定がなくなることから、11号区域内の道路廃止区間（黄線の区間）を11号区域に指定します。

《《**現行**》》



《《**変更後**》》 ※参考資料3参照



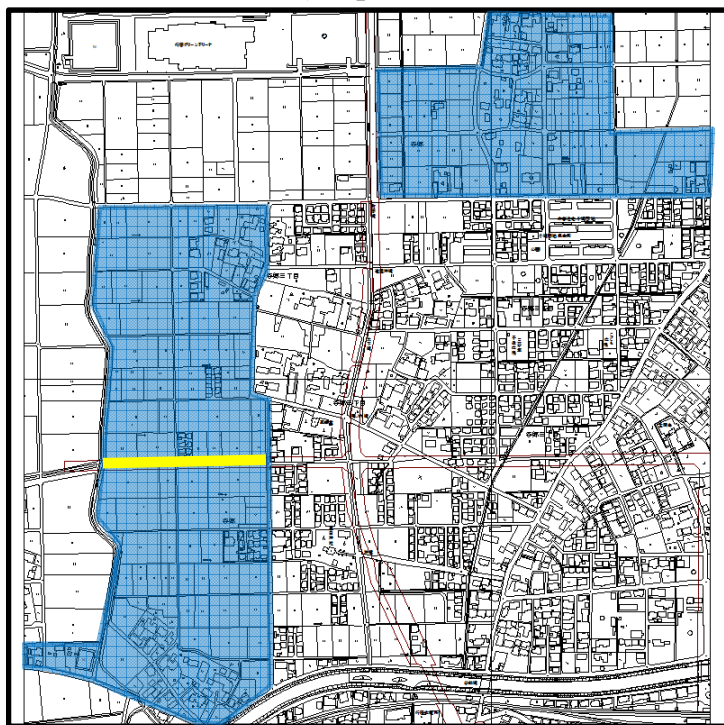
 都市計画法第34条第11号区域

都市計画法第34条第11号区域の変更（谷郷地区）

3・4・7号 行田北口通荒木線が廃止されると、一部11号区域が変わります

行田北口通荒木線の変更（一部区間の廃止）に伴い、道路整備の予定がなくなることから、11号区域内の道路廃止区間（黄線の区間）を11号区域に指定します。

《《**現行**》》



《《**変更後**》》 ※参考資料3参照

