R2.12.25 発行

令和４年４月１日より
市街化調整区域内の開発行為を行うことができる土地の区域が変わります。

令和２年３月に下関市開発行為等の許可の基準に関する条例を改正し、**市街化調整区域内の開発行為を行うことができる条件を見直しました。**

※令和４年３月３１日以前までに許可を受けた開発については、従前の基準とします。

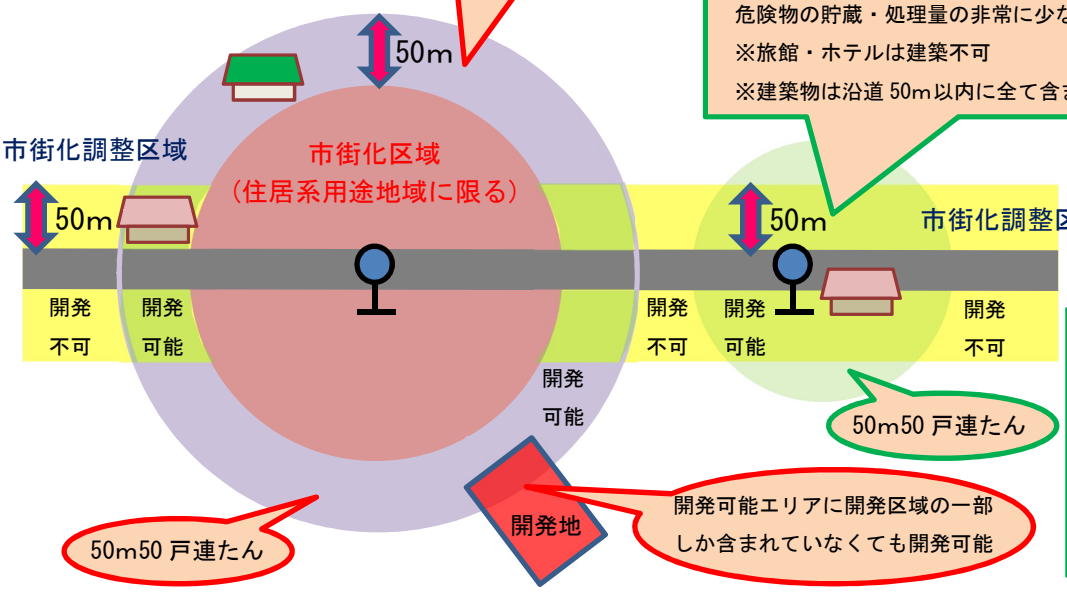
現　　行	改 正 後
市街化区域から **２km を超えない土地**の区域	市街化区域**（住居系用途地域に限る）**から **５０m を超えない土地**の区域 **（上記の区域に開発区域の一部しか含まれていなくても、開発可能）**
概ね５０戸以上の建築物が **１００m** を超えない間隔で連たんする区域	概ね５０戸以上の建築物が **５０m** を超えない間隔で連たんする区域
上記いずれにも該当する開発は、住宅及び兼用住宅の用途について許可 （**長屋を含む**）	上記いずれにも該当する開発は、住宅及び兼用住宅の用途について許可 （**長屋を除く**）
幹線道路沿道は概ね**準工業地域**で許容される用途の開発について許可	幹線道路沿道は概ね**第１種住居地域**で許容される開発について許可

市街化調整区域の開発を許容する区域イメージ図

※開発可能な区域については、以下の全てを満たすこと
・災害の発生の恐れのある土地の区域以外
・優良な集団農地等の土地の区域以外

【住居系用途地域縁辺部】
○建築可能
住宅又は兼用住宅
（長屋を除く）

【沿道】第１種住居地域程度
○建築可能
住宅又は兼用住宅、長屋、共同住宅
福祉施設・病院・学校等（自動車教習所は 3,000 ㎡以下）
店舗・事務所・畜舎・ボーリング場等：3,000 ㎡以下
単独車庫（附属車庫を除く）：300 ㎡以下かつ 2 階以下
自動車修理工場・原動機作業場：50 ㎡以下
危険物の貯蔵・処理量の非常に少ない施設：3,000 ㎡以下
※旅館・ホテルは建築不可
※建築物は沿道 50m 以内に全て含まれること



幹線道路
国道 2 号
国道 9 号
国道 191 号
国道 491 号
主要地方道下関美祢線
主要地方道下関長門線
県道安岡港長府線

※開発の許容する区域等の詳細につきましては、問い合わせ先までご相談ください。

≪問い合わせ先≫
下関市都市整備部建築指導課
TEL　083-227-2477

©下関市