

## 市街化調整区域で建築しようとする場合は、注意しましょう！

### ■ 市街化調整区域での建築行為は事前にご相談ください！

市街化調整区域での建築行為などは都市計画法で制限されています。建築の計画をお持ちの場合には、事前に開発審査課窓口にお越しのうえにご相談ください。

市街化調整区域に関する申請様式等は窓口相談時にお渡ししています。  
なお、計画地が市街化調整区域かどうかについては、都市総務課(078-918-5037)までお問い合わせ下さい。

### ■ 市街化調整区域にどんな建物なら建てられるの？

市街化調整区域では原則として建物は建てられません。

しかし、市街化調整区域が指定される以前から存在していた建物の増改築や農業を営む方のための住宅等、都市計画法で認められた一部の建築行為については、許可等を要しますが可能な場合があります。

### ■ ユニットハウスやスチール製の倉庫の設置も建築行為です！

都市計画法では建築基準法の規定に基づき、ユニットハウスやコンテナハウス、スチール製の倉庫・車庫などの設置は、基礎の有無に関わらず建築行為となりますので注意してください。

### ■ 法律に違反して建てたらどうなるの？

法律に違反した建物は、建築主及びこれに関わった人が自らの責任において取り壊しなどの是正をしなければなりません。是正せず放置される場合には、工事の停止・建物の除去などの命令を受け、罰則が適用されることがあります。

### ■ 市街化調整区域の土地や建物を購入するときは、十分注意しましょう！

市街化調整区域で土地や建物を購入される際は、「建物が建築できるかどうか？」「違反建物ではないか」など、よく確認してください。

確認せずに購入すると、「新築、増改築ができない！」「使えない！」などのトラブルが発生する可能性があります。

市街化調整区域での土地や建物に関して計画をお持ちの方は、事前に開発審査課窓口にお越しの上ご相談ください。

### ■ 相談先 ■

明石市役所 都市局 住宅・建築室 開発審査課 (本庁舎7階)  
電話 078-918-5087