

平成25年10月8日

一般社団法人 京都府建設業協会
会員の皆様

京都市 都市計画局
(担当 開発指導課)

市街化調整区域における土地利用に関するお願いについて (依頼)

清秋の候、ますます御健勝のこととお喜び申し上げます。

平素は京都市政に格別の御高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

本市では、都市の健全な発展と秩序ある整備のため、貴協会会員の皆様をはじめ、市民、事業者の皆様方の多大な御理解と御協力のもと、都市計画法に基づく開発許可制度による規制、誘導を図っておりますが、市街化調整区域において、違反となる建築物が後を絶たない状況にあります。

このため、違反行為対策を進めておりますが、建設業にかかわる事業者の方々の、市街化調整区域における資材置場等の土地利用の中で、違反建築物に該当することとなる工作物等を、誤って建築又は設置されているケースが散見される状態が続いております。

こうしたことから、都市計画法や建築基準法に基づく行政事務を担う本市の周知・啓発の取組が、より必要になっているものと考えております。

つきましては、周知・啓発の取組の一環としまして、京都の建設業を担っておられる貴協会会員の皆様のお力を賜りまして、関係事業者の皆様方に、別紙のとおり、周知・啓発事項についてお伝えいただきますよう、何卒よろしくごお願い申し上げます。

担当 (お問い合わせ先)

京都市 都市計画局 都市景観部 開発指導課
違反行為対策担当 (指導係長: 木村 担当: 西川, 大西)
電話: 075-222-3558
〒604-8571
京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地

市街化調整区域での土地利用について、ご注意願います。

都市計画法においては、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域とされ、建築物の建築等が厳しく規制されており、原則として許可を受けなければ建築物は建てられません。

そこで、市街化調整区域において、資材置場等の土地利用が行われる際に、以下の2点及び注意点につきまして、御留意いただきますようお願い申し上げます。

1 近隣の状況を見て誤解されるケースについて

市街化調整区域の土地において、近隣に建築物があることを見て、同程度のものまでは無許可で建てても容認されると誤解して、無許可で建築物を建ててしまわれるケースがあります。

近隣に建築物があっても、それをもって容認されるということはありません。無許可で建築物を建てれば都市計画法等の違反となり、指導や行政処分等の対象となりますので、そうしたことのないように、よろしくお願い致します。

2 「建築物」の認識に誤解があるケースについて

市街化調整区域でよくある事例として、例えば、「仮設資材を組み立てて屋根を付け、資材置場や作業場等として使用する」「ユニットハウスや物置といった既製品を設置して、倉庫や事務所等として使用する」といったことは建築物に当たらないから問題はない、と誤解して、実際に無許可でそうしたものを設置して使用されるケースがみられます。

いずれの場合も建築基準法上建築物に該当し、無許可で建築物を建てたこととなります。

そうした簡易なものでも無許可で設置し使用することは、都市計画法等の違反となり、指導や行政処分等の対象となりますので、そうしたことがないように、よろしくお願い致します。



注1) 伏見区深草の市街化調整区域内に位置する「大岩街道周辺地域」については、平成22年3月に「大岩街道周辺地域の良好な環境づくりに向けたまちづくりの方針」を策定し、まちづくりに向けた取組と同時に違反建築対策を強化しており、既存の違反建築物に対する指導や必要な法的措置（除却命令、行政代執行等）を順次進めるとともに、新たな違反建築をさせない取組も並行して行っておりますので、特によくお願いします。

・「大岩街道周辺地域の良好な環境づくりに向けたまちづくりの方針」

* インターネット上の伏見区役所深草支所ホームページで御覧いただけます。

(アドレス) <http://www.city.kyoto.lg.jp/fushimi/page/0000106255.html>

注2) 以上のことについての御質問、御相談等につきましては、こちらまでお願い致します。

【京都市 都市計画局 開発指導課 違反行為対策担当 TEL 075-222-3558】