

市街化調整区域で建築できる建築物等一覧表

2026 年 8 月

概要を記載したものであり、掲載されている建築物等であればすべて開発行為等ができるというものではありません（**立地場所、建築物の規模等によりできない場合があります。**）。根拠条文、許可要件等をご確認ください。また、都市計画法以外の法令、条例、要綱等により立地が規制されている場合もあります。

法：都市計画法 令：都市計画法施行令

予 定 建 築 物 等	根 拠 条 文
A 許可不要 A1 農林漁業用施設、農業従事者の住宅 A2 図書館、公民館、変電所等の公益上必要な建築物 A3 既存適法建築物に付属する建築物（車庫、物置等）	法29条1項 2号 法29条1項 3号 法29条1項11号
B 許可できるもの（審査基準） B1 周辺市街化調整区域内の住民が利用する公益施設（学校、社会福祉施設、医療施設）又はこれら住民の日常生活に必要な物品を販売する小規模な店舗、自動車・農機具修理場等である建築物 B2 周辺市街化調整区域内で産出される鉱物資源、観光資源の有効利用上必要な建築物又は第1種特定工作物 B4 周辺市街化調整区域内で生産される農産物等の速やかな処理・貯蔵・加工に必要な建築物又は第1種特定工作物 B7 市街化調整区域内の既存適法工場と密接不可分な関連を持ち、これらの事業活動の効率化をはかるために必要と認められる建築物又は第1種特定工作物 B8 火薬類取締法に基づく火薬庫 市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第1種特定工作物 B9 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる沿道サービス施設（道路管理施設、休憩所又は給油所）である建築物又は第1種特定工作物 B10 上津橋地区 地区計画の区域内で地区計画の内容に適合する建築物、5ha以上の物流施設 B13 市街化調整区域（又は暫定市街化調整区域）に編入された際に、所有権等を保有していた者が所定の手続きを行い建築する自己の居住用又は業務用建築物	法34条 1号 法34条 2号 法34条 4号 法34条 7号 法34条 8号 法34条8号の2 法34条 9号 法34条10号 法34条13号
B14 市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域で行うことが困難又は著しく不適当であると開発審査会が承認したもの。	法34条14号
C 許可できるもの（運用基準） (C1)世帯分離住宅 (C2)既存集落における自己用住宅 (C3)（通称）広野ゴルフ団地における自己用住宅 (C4)既存建築物の建替等 (C5)既存建築物建替のための敷地拡大等 (C6)特定宅地における建築物 (C7)暫定市街化調整区内における賃貸共同住宅 (C8)収用対象事業の施行による建築物の移転 (C9)（欠番）(C10)里づくりの拠点施設 (C11)社寺仏閣等 (C12)家畜排せつ物の堆肥化施設 (C13)地区集会所等 (C14)、(C15)、(C17)学校、社会福祉施設、医療施設（法34条1号に該当しないもの） (C16)有料老人ホーム (C18)介護老人保健施設 (C19)公営住宅 (C20)国・地方公共団体の庁舎等 (C21)運動・レジャー施設等の建築物 (C22)使用者制限の解除 (C23)（通称）生野高原住宅団地における自己用住宅 (C24)六甲山における都市型創造産業に資する事務所 (C25)既存建築物の用途変更 (C26)既存集落における小規模店舗等 (C27)特定流通業務施設 ※詳細については担当窓口にお問い合わせください。	
D 許可必要（立地規制なし） D1 第2種特定工作物 ゴルフコース、1ha以上の規模の運動・レジャー施設である工作物、墓園	法34条本文 法4条11項 令1条2項

神戸市のホームページ [神戸市 調整区域 立地基準](#) [検索](#) に上記の審査基準及び神戸市開発審査会の運用基準を掲載しています。

担当窓口：神戸市都市局都市計画課 調整区域担当 ☎078(984)0385

E メール ruralcity@city.kobe.lg.jp

