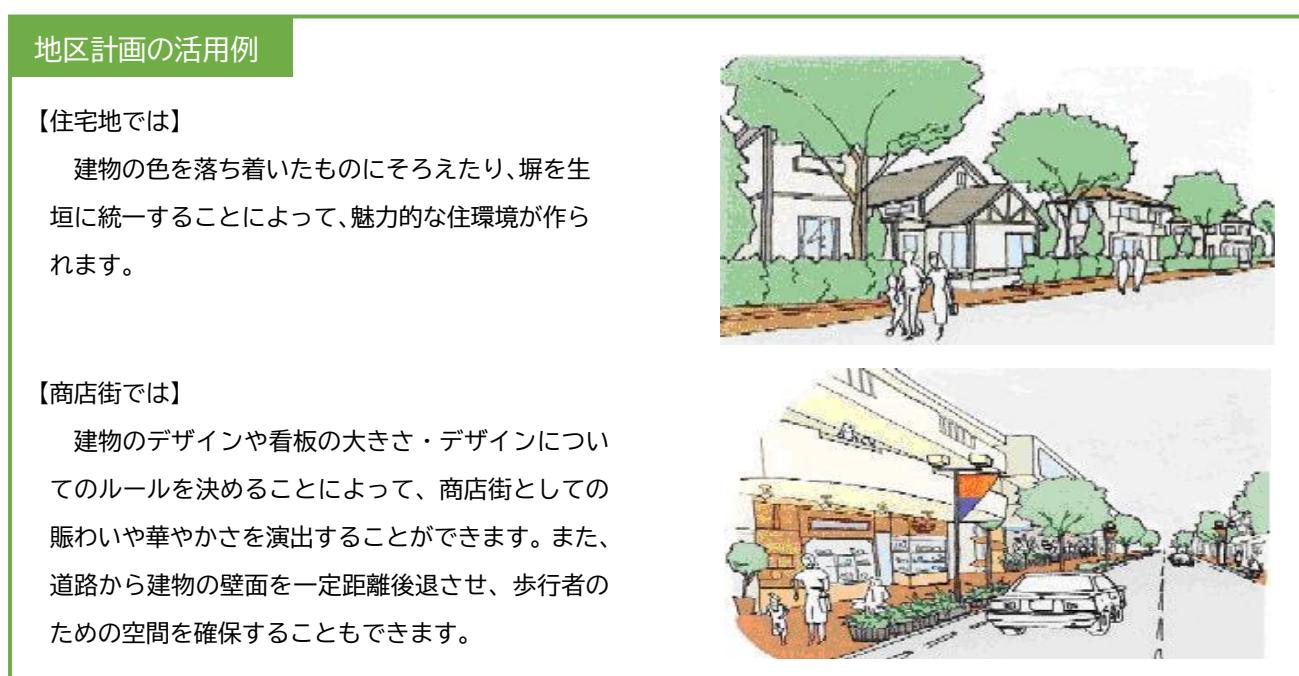
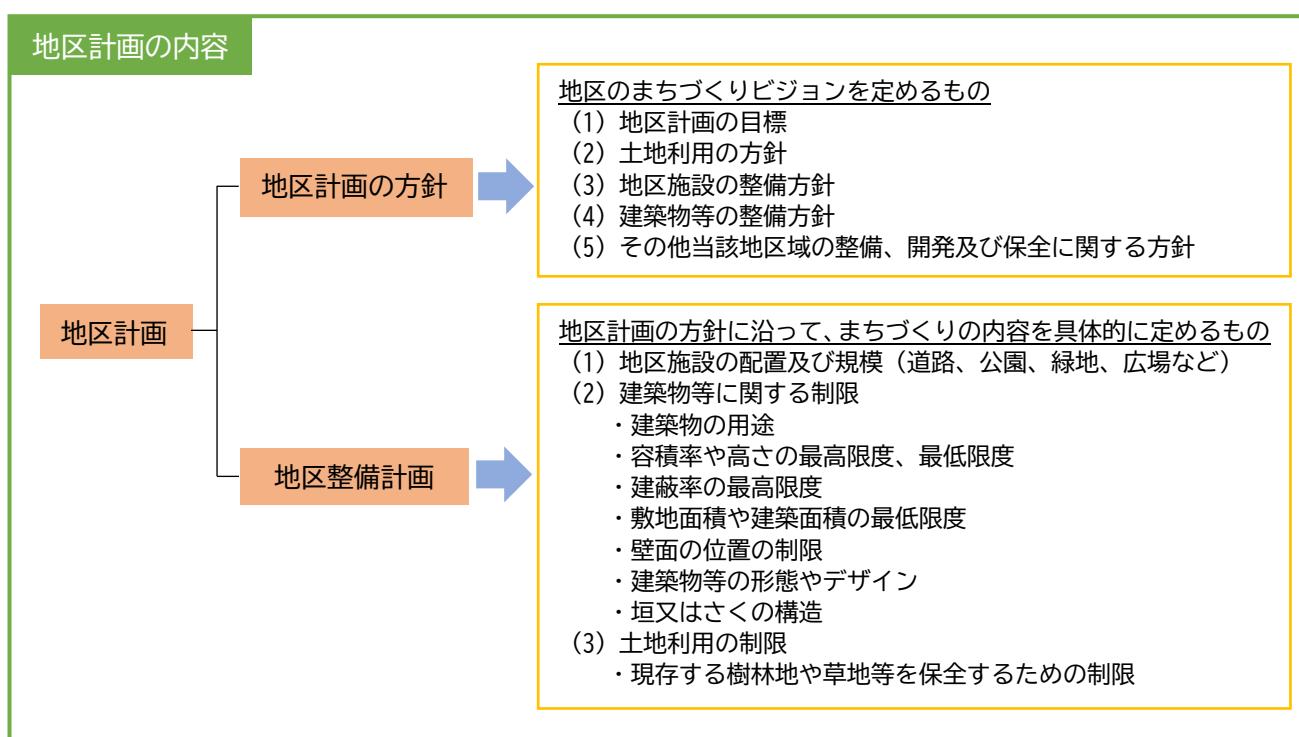
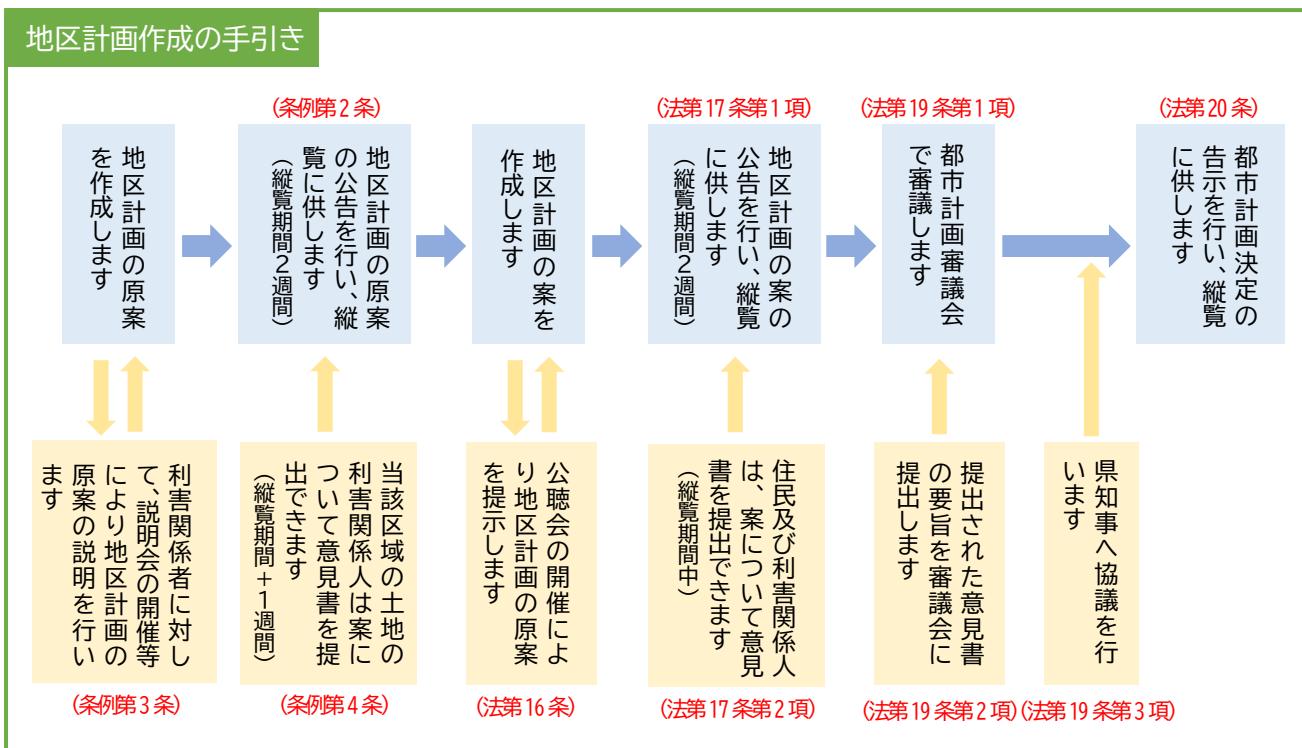


## VI 地区計画

地区計画制度は地区レベルでのまちづくりの計画であり、都市に住み、働く人達の身近な生活環境を整備・保全するためには、建築物の用途や形態及び道路や公園等の配置などについて地区の特性に応じてきめ細かく定めることができる制度です。地区計画は、建築物の建築形態及び公共施設その他の施設の配置等から判断し、それぞれの区域の特性にふさわしいように一定区域を一体として計画的に整備・保全するための計画です。



## 1. 策定手順



## 2. 届出及び勧告制度

届出・勧告制度とは、地区計画が定められた地区において、土地の区画形質の変更や建築行為等を行う場合にそれを市長に届け出て、届出に係る行為の内容が地区整備計画の内容に適合しない場合には、市長が設計の変更等必要な措置を講じるよう勧告する制度です。この届出・勧告制度は基本的に強制力を伴わない制度ですが、状況に応じて建築基準法に基づく条例によって、強制力を伴った規制を行うことができます。

### ■届出が必要な行為

| 行 為              | 内 容  |
|------------------|--|
| 土地区画形質の変更        | 切土や盛土、区画等の変更をいいます。   |
| 建築物の建築           | 「建築物」には家屋の他、車庫、物置、建築物に付随する門や塀などが含まれます。「建築」とは、新築・増改築・移転・修繕のことをいいます。 |
| 工作物の建設           | 「工作物」とは、垣・柵・塀・門・広告塔・看板などをいいます。                                     |
| 建築物、工作物の形態・意匠の変更 | 建築物の屋根・外壁などで、外から見える部分の形や材料及び色などについての制限が定められている区域内で、これらの変更をする行為です。  |
| 建築物等の用途の変更       | 用途の制限が定められている区域内で、建築物等の用途を変更する行為です。                                |

### 3. 決定状況

■地区計画決定状況一覧

令和6年3月31日現在

| 名称                   | 位置                    | 面積<br>(ha) | 告示年月日<br>上段：当初<br>下段：最終 | 告示番号                                   |
|----------------------|-----------------------|------------|-------------------------|--|
| 玉造上地区地区計画            | 玉湯町玉造                 | 1.9        | H3.1.4<br>H5.6.25       | 玉湯町告示第4号<br>玉湯町告示11号                   |
| 母衣町中央地区地区計画          | 母衣町                   | 2.7        | H3.3.5<br>H30.4.1       | 松江市告示第13号<br>松江市告示第183号                |
| 立丁地区地区計画             | 古志原三丁目                | 2.0        | H3.3.5<br>H9.10.6       | 松江市告示第13号<br>松江市告示第131号                |
| 麦島地区地区計画             | 学園南一丁目、<br>二丁目、西川津町   | 3.5        | H3.3.5<br>H26.3.31      | 松江市告示第13号<br>松江市告示第129号                |
| 湖南テクノパーク地区計画         | 乃木福富町、<br>玉湯布志名       | 11.9       | H6.8.26<br>H29.12.6     | 玉湯町告示第-号<br>松江市告示第432号                 |
| 出雲郷東灘・<br>揖屋町西新西地区計画 | 東出雲町出雲郷、<br>東出雲町揖屋    | 38.4       | H9.3.11<br>H30.4.1      | 東出雲町告示第20号<br>松江市告示第184号               |
| クレアヒル松江地区計画          | 平成町、大庭町               | 50.9       | H10.3.17<br>R3.9.28     | 松江市告示第28号<br>松江市告示第524号                |
| ふるさとタウン本庄<br>地区計画    | 巴生町                   | 2.1        | H12.8.1                 | 松江市告示第130号                             |
| 湯町西二地区地区計画           | 玉湯町湯町                 | 3.2        | H15.6.8                 | 玉湯町告示第22号                              |
| 田和山地区計画              | 田和山町、乃木福富町            | 12.7       | H13.12.25<br>H22.11.19  | 松江市告示第206号<br>松江市告示第347号               |
| 東出雲工業団地地区<br>地区計画    | 東出雲町錦浜                | 20.3       | H15.12.12<br>H22.12.24  | 東出雲町告示第81号<br>東出雲町告示第81号               |
| 南殿町地区地区計画            | 南殿町                   | 0.4        | H16.11.11               | 松江市告示第170号                             |
| 廻山地区地区計画             | 東出雲町揖屋                | 6.5        | H18.6.7                 | 東出雲町告示第39号                             |
| 出雲郷南地区計画             | 東出雲町出雲郷               | 23.2       | H14.11.1<br>H30.4.1     | 東出雲町告示第41号<br>松江市告示第185号               |
| 大手前通り地区計画            | 北殿町、母衣町、<br>米子町、南田町   | 15.4       | H19.3.5<br>H30.4.1      | 松江市告示第28号<br>松江市告示第186号                |
| 秋鹿団地地区計画             | 秋鹿町                   | 1.8        | H19.3.9                 | 松江市告示第31号                              |
| 法吉団地地区計画             | 西法吉町                  | 15.7       | H19.8.3                 | 松江市告示第268号                             |
| 立丁東地区計画              | 東津田町、山代町              | 3.2        | H19.10.16               | 松江市告示第301号                             |
| 出雲郷西地区地区計画           | 東出雲町出雲郷               | 11.0       | H19.10.16               | 東出雲町告示第49号                             |
| 春日地区地区計画             | 東出雲町春日                | 4.5        | H19.10.16<br>H24.3.23   | 東出雲町告示第50号<br>松江市告示第74号                |
| 錦浜地区地区計画             | 東出雲町錦浜                | 3.6        | H20.8.18                | 東出雲町告示第29号                             |
| 揖屋干拓工業団地<br>地区計画     | 意宇町、<br>東出雲町揖屋        | 9.5        | H22.12.24<br>H24.3.23   | 松江市告示第369号、<br>東出雲町告示第80号<br>松江市告示第73号 |
| 宇竜谷地区計画              | 大庭町                   | 11.5       | H22.12.24               | 松江市告示第370号                             |
| 乃白北地区計画              | 乃白町、乃木福富町             | 7.6        | H22.12.24<br>H30.4.1    | 松江市告示第371号<br>松江市告示第187号               |
| しんじ学園台地区計画           | 宍道町宍道                 | 9.8        | H23.9.28                | 松江市告示第420号                             |
| 西持田地区地区計画            | 西持田町                  | 2.9        | H27.9.15                | 松江市告示第396号                             |
| 黒田地区地区計画             | 黒田町、比津町               | 4.7        | H29.8.25                | 松江市告示第364号                             |
| 白潟地区地区計画             | 魚町、白潟本町、<br>八軒屋町、和多見町 | 6.7        | R1.12.12                | 松江市告示第192号                             |
| 乃白田和地区計画             | 乃白町                   | 6.1        | R3.9.28                 | 松江市告示第521号                             |
| 中尾地区計画               | 下東川津町                 | 3.7        | R2.1.10<br>R5.5.25      | 松江市告示第4号<br>松江市告示第365号                 |

○松江市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例  
平成17年3月31日  
松江市条例第330号

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第68条の2第1項の規定に基づき、建築物に関する制限を定め、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(適用区域)

第2条 この条例は、松江圏都市計画(松江国際文化観光都市建設計画)地区計画及び宍道都市計画(松江国際文化観光都市建設計画)地区計画の区域のうち、別表第1に掲げる区域内に適用する。

(建築物の用途の制限)

第3条 別表第2及び別表第3の(あ)欄の地区計画区域内においては、街区の区分に応じ、(い)欄に定める用途の建築物は、建築してはならない。ただし、市長が土地の利用状況に照らして周辺環境を害するおそれがないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、松江市建築審査会(以下「建築審査会」という。)の同意を得なければならない。

(建築物の壁面の位置の制限)

第4条 別表第2及び別表第3の(あ)欄の地区計画区域内においては、街区の区分に応じ、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2.0メートル以上の門若しくは扉の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、(う)欄に定める数値以上でなければならない。

(建築物に関するその他の制限)

第5条 別表第3の(あ)欄の地区計画区域内においては、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度及び建築物の高さの最高限度は、(え)欄に定める数値としなければならない。

2 次の各号に定める地区計画区域内においては、法第53条第3項の規定は、適用しない。

- (1) ふるさとタウン本庄地区計画区域
- (2) 秋鹿団地地区計画区域
- (3) 法吉団地地区計画区域
- (4) しんじ学園台地区計画区域A地区

3 第1項に定める敷地面積の最低限度の規定(以下「敷地規定」という。)の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で敷地規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば敷地規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合においては、敷地規定は適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

- (1) 敷地規定の改正後の敷地規定の施行又は適用の際、改正前の敷地規定に違反している建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、改正前の敷地規定に違反することとなった土地
- (2) 敷地規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、敷地規定に適合するに至った土地

(北側の高さの余線制限)

第6条 ふるさとタウン本庄地区計画区域内、秋鹿団地地区計画区域及びしんじ学園台地区計画区域A地区内においては、

北側の高さの余線制限は、法第56条第1項第3号における第一種低層住居専用地域の規定の例による。

(日影による建築物の高さの制限)

第7条 ふるさとタウン本庄地区計画区域内、秋鹿団地地区計画区域及びしんじ学園台地区計画区域A地区内においては、日影による建築物の高さの制限は、法第56条の2及び島根県建築基準法施行条例(昭和48年島根県条例第20号)第10条における第一種低層住居専用地域の規定の例による。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第8条 法第3条第2項の規定により第3条第1項の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第3条第1項の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築が基準時(法第3条第2項の規定により第3条第1項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第3条第1項の規定(当該規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下本項において同じ。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項から第3項まで及び法第53条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(3) 増築後の第3条第1項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(4) 増築後の第3条第1項の規定に適合しない理由が容器等の容量による場合においては、増築後の容量の合計は、基準時における容量の合計の1.2倍を超えないこと。

2 大手前通り地区計画区域内においては、法第3条第2項の規定により第5条第1項の規定の適用を受けない建築物について、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合において、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第5条第1項の規定は、適用しない。ただし、次の各号に該当する場合においては、この限りではない。

- (1) 増築部分の建築物の部分の高さが別表第3(え)欄に定める建築物の高さの最高限度の数値を超える場合
- (2) 改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えの部分の建築物の部分の高さが従前の建築物の高さを超える場合

(委任)

第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

■別表第1（第2条関係）1/2

| 名称               | 区域   |
|------------------|--|
| 母衣町中央地区計画        | 平成3年松江市告示第13号に定める松江圏都市計画母衣町中央地区地区計画の区域         |
| 湖南テクノパーク地区計画     | 平成18年松江市告示第8号に定める松江圏都市計画湖南テクノパーク地区地区計画の区域      |
| クレアヒル松江地区計画      | 平成18年松江市告示第244号に定める松江圏都市計画クレアヒル松江地区地区計画の区域     |
| ふるさとタウン本庄地区計画    | 平成12年松江市告示第130号に定める松江圏都市計画ふるさとタウン本庄地区地区計画の区域   |
| 田和山地区計画          | 平成15年松江市告示第184号に定める松江圏都市計画田和山地区地区計画の区域         |
| 南殿町地区計画          | 平成16年松江市告示第170号に定める松江圏都市計画南殿町地区地区計画の区域         |
| 玉造上地区計画          | 平成3年玉湯町告示第4号に定める松江圏都市計画玉造上地区地区計画               |
| 湯町西二地区計画         | 平成15年玉湯町告示第22号に定める松江圏都市計画湯町西二地区地区計画の区域         |
| 大手前通り地区計画        | 平成19年松江市告示第28号に定める松江圏都市計画大手前通り地区地区計画の区域        |
| 秋鹿団地計画           | 平成19年松江市告示第31号に定める松江圏都市計画秋鹿団地地区地区計画の区域         |
| 法吉団地計画           | 平成19年松江市告示第268号に定める松江圏都市計画法吉団地地区地区計画の区域        |
| 立丁東地区計画          | 平成19年松江市告示第301号に定める松江圏都市計画立丁東地区地区計画の区域         |
| 揖屋干拓工業団地計画       | 平成24年松江市告示第73号に定める松江圏都市計画揖屋干拓工業団地地区地区計画の区域     |
| 宇竜谷地区計画          | 平成22年松江市告示第370号に定める松江圏都市計画宇竜谷地区地区計画の区域         |
| 乃白北地区計画          | 平成22年松江市告示第371号に定める松江圏都市計画乃白北地区地区計画の区域         |
| 出雲郷東灘・揖屋町西新西地区計画 | 平成9年東出雲町告示第20号に定める松江圏都市計画出雲郷東灘・揖屋町西新西地区地区計画の区域 |
| 出雲郷南地区計画         | 平成14年東出雲町告示第41号に定める松江圏都市計画出雲郷南地区地区計画の区域        |
| 東出雲工業団地地区計画      | 平成15年東出雲町告示第81号に定める松江圏都市計画東出雲工業団地地区地区計画の区域     |
| 廻山地区計画           | 平成18年東出雲町告示第39号に定める松江圏都市計画廻山地区地区計画の区域          |
| 出雲郷西地区計画         | 平成19年東出雲町告示第49号に定める松江圏都市計画出雲郷西地区地区計画の区域        |
| 春日地区計画           | 平成19年東出雲町告示第50号に定める松江圏都市計画春日地区地区計画の区域          |
| 錦浜地区計画           | 平成20年東出雲町告示第29号に定める松江圏都市計画錦浜地区地区計画の区域          |
| しんじ学園台地区計画       | 平成23年松江市告示第420号に定める松江圏都市計画しんじ学園台地区地区計画の区域      |
| 西持田地区計画          | 平成27年松江市告示第396号に定める松江圏都市計画西持田地区地区計画の区域         |

別表第1（第2条関係）2/2

| 名称       | 区域                                      |
|----------|---|
| 黒田地区計画   | 平成29年松江市告示第364号に定める松江圏都市計画黒田地区地区計画の区域   |
| 白潟地区計画   | 令和元年松江市告示第192号に定める松江圏都市計画白潟地区地区計画の区域    |
| 中尾地区計画   | 令和5年松江市告示第365号に定める松江圏都市計画中尾地区地区計画の区域    |
| 乃地白田和田計画 | 令和3年松江市告示第521号に定める松江圏都市計画乃白田和田地区地区計画の区域 |

別表第2（第3条、第4条関係）1/2

| (あ)            | (い)       | (う)   |   |
|----------------|-----------|---|---|
| 地区の名称          | 街区の区分     |   |   |
| 母衣町中央地区地区計画区域  |           | (1) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げるもの<br>(2) 法別表第2(へ)項第5号、(ど)項第4号に掲げるもの<br>(3) 法別表第2(り)項に掲げるもの<br>(4) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第4号に規定する営業の用に供するもの<br>(5) ダンスホール (6) ナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの  |   |
| 湖南テクノパーク地区計画区域 |           | 次に掲げる建築物以外のもの<br>(1) 研究開発施設 (2) 工場(附属施設を含む。)<br>(3) 専ら従業員の福利厚生施設等の用に供する建築物<br>(4) 従業員の社宅等で戸建住宅、長屋住宅以外の形式のもの   |   |
| クレアヒル松江地区計画区域  | 流通卸売業務ゾーン | 次に掲げる建築物以外のもの<br>(1) 流通卸売業者専用連施設<br>(2) 専ら従業員の福利厚生施設等の用に供する建築物  | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.5m以上とする。ただし、道路境界に沿って法面がある時は、法肩から1.5m以上の距離とする。   |
|                | 産業ゾーン     | 次に掲げる建築物以外のもの<br>ガス事業専用施設   | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.5m以上とする。ただし、道路境界に沿って法面がある時は、法肩から1.5m以上の距離とする。   |
|                | スポーツ振興ゾーン | 次に掲げる建築物以外のもの<br>(1) スポーツ専用施設<br>(2) 専ら従業員の福利厚生施設等の用に供する建築物   | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.5m以上とする。ただし、道路境界に沿って法面がある時は、法肩から1.5m以上の距離とする。   |
|                | 公共施設ゾーン   | 次に掲げる建築物以外のもの<br>公共専用施設   | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.5m以上とする。ただし、道路境界に沿って法面がある時は、法肩から1.5m以上の距離とする。   |
| 田和山地区計画区域      | 商業施設地区    | 次に掲げる建築物<br>(1) ホテル又は旅館<br>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場<br>(3) カラオケボックスその他これに類するもの<br>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの<br>(5) 畜舎<br>(6) 危険性や環境を悪化させるおそれがある工場(建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる事業(出力等除外条件があるものにあってはその除外条件を除く。)を営む工場)        | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次に掲げる道路境界線までの距離は1.0m以上とする。ただし、道路境界線に沿って法面がある時は、法肩から1.0m以上の距離とする。<br>(1) 都市計画道路3.2.2出雲御松江線<br>(2) 法第42条第1項第4号道路兵乃木乃木福富区画中央線 |
|                | 複合施設地区    | 次に掲げる建築物<br>(1) ホテル又は旅館<br>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場<br>(3) 畜舎<br>(4) 危険性や環境を悪化させるおそれがある工場(法別表第2(と)項第3号に掲げる事業(出力等除外条件があるものにあってはその除外条件を除く。)を営む工場)<br>(5) 自動車修理工場<br>(6) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(法別表第2(る)項第1号(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品の貯蔵又は処理に供するもの) |   |
|                | 教育施設地区    |   |   |

別表第2（第3条、第4条関係）2/2

| (あ)             | (い)            | (う)   |
|-----------------|----------------|---|
| 地区の名称           | 街区の区分          |   |
| 南殿町地区<br>地区計画区域 |                | 次に掲げる建築物<br>マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの  |
| 立 丁 東<br>地区 計 画 |                | 次に掲げる建築物<br>(1) 法別表第2(へ)項に掲げるもの (2) ホテル又は旅館<br>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場<br>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの<br>(5) 自動車教習所 (6) 畜舎<br>(7) 工場(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。)第130条の6で定められるものを除く。)<br>(8) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(施行令第130条9に定められる地下貯蔵槽により貯蔵される第1石油類、第2石油類、第3石油類及び第4石油類の貯蔵に供するものを除く。)  |
|                 | 医療・健康福祉<br>ゾーン | 次に掲げる建築物以外のもの<br>(1) 病院<br>(2) 診療所<br>(3) 薬局<br>(4) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの<br>(5) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの<br>(6) サービス付き高齢者向け住宅   |
| 乃白田和地区<br>計画区域  | 複合ゾーン(A)       | 次に掲げる建築物<br>(1) 法別表第2(へ)項に掲げるもの<br>(2) ホテル又は旅館<br>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する施行令第130条の6の2で定められる運動施設<br>(4) カラオケボックスその他これに類するもの<br>(5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの<br>(6) 畜舎<br>(7) 危険性や環境を悪化させるおそれがある工場(法別表第2(と)項第3号に掲げる事業(出力等除外条件があるものにあってはその除外条件を除く。)を営む工場)<br>(8) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(施行令第130条の9に定められる地下貯蔵槽により貯蔵される第1石油類、第2石油類、第3石油類及び第4石油類の貯蔵に供するものを除く。) |
|                 | 複合ゾーン(B)       | 次に掲げる建築物以外のもの<br>(1) 住宅<br>(2) 兼用住宅<br>(3) 共同住宅<br>(4) 寄宿舎<br>(5) 下宿<br>(6) 老人ホーム<br>(7) サービス付き高齢者向け住宅  |

別表第3（第3条—第5条関係）1/9

| (あ)                         | (い)                                  | (う)   | (え)  |
|-----------------------------|--------------------------------------|---|--|
| ふるさと<br>タウン<br>本庄地区<br>計画区域 | 次に掲げる建築物以外のもの<br>(1) 法別表第2(い)項に掲げるもの | 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2.0メートル以上の門若しくは塀の面は、敷地境界線から1.5メートル以上の距離とする。ただし、上記の規定は法施行令第135条の21に規定する制限緩和のほか、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、適用しない。<br>(1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、独立棟の高さが3.0メートル未満であり、かつ、床面積の合計が20平方メートル以下であるもの<br>(2) 車庫で地下構造物に該当するもの | (1) 容積率の最高限度 100分の80以下<br>(2) 建蔽率の最高限度 100分の50以下<br>(3) 敷地面積の最低限度 230平方メートル以上<br>(4) 建築物の最高限度 10.0メートル以下 |

別表第3（第3条—第5条関係）2/9

| (あ)          | (い)   | (う)   | (え)   |   |
|--------------|---|---|---|---|
| 秋鹿団地地区計画区域   | <p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>(1) 一戸建ての専用住宅</p> <p>(2) 一戸建ての専用住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち施行令第130条の3に規定するもの</p> <p>(3) 団地内自治会の集会所</p> <p>(4) 前各号の建築物に附属するもの(施行令第130条の5に規定するものを除く。)</p> | <p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2.0メートル以上の門若しくは扉の面は、秋鹿団地地区計画における地区整備計画で定められた道路との境界にあっては敷地境界線から1.5メートル以上後退するものとし、その他の境界にあっては敷地境界線から1.0メートル以上後退しなければならない。ただし、集会所用地については秋鹿団地地区計画における地区整備計画で定められた道路との後退距離を1.0メートル以上とすることができる。上記の規定は施行令第135条の21に規定する制限緩和のほか、次に該当する建築物又は建築物の部分については、適用しない。</p> <p>(1) 独立棟の車庫、物置その他これらに類する用途に供し、高さが3.0メートル未満であり、かつ、床面積の合計が20平方メートル以下であるもの。</p> | <p>(1) 容積率の最高限度100分の80以下</p> <p>(2) 建蔽率の最高限度100分の50以下</p> <p>(3) 敷地面積の最低限度200平方メートル以上。ただし、集会所用地を除く。</p> <p>(4) 建築物の高さの最高限度10.0メートル以下</p>  |   |
| 玉造上地区地区計画区域  |   | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は道路境界線及び隣地境界線から1.0メートル以上の距離とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、適用しない。</p> <p>(1) 電気事業、水道事業、ガス事業その他これらに類する公益上必要な事業の用に供する建築物</p> <p>(2) 壁面の位置の制限距離に満たない部分の建築物の外壁等の中心線の長さの合計が4.0メートル以下である建築物</p> <p>(3) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下の附属建築物</p> <p>(4) 地盤面下の建築物</p>   | <p>敷地面積の最低限度150平方メートル以上(市長が当該区域の良好な住居の環境の維持増進を図る上で特に支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの及び電気事業、水道事業、ガス事業その他これらに類する公益上必要な事業の用に供する建築物を除く。)</p>  |   |
| 湯町西二地区地区計画区域 | 住宅市街地ゾーン  | <p>(1) 法別表第2(ほ)に規定する建築物</p> <p>(2) ホテル、旅館</p> <p>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 15平方メートルを超える畜舎</p> <p>(6) 工場(建築基準法施行令第130条の6で定められるものを除く。)</p>  | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は区画道路境界線から1.0メートル以上の距離とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、適用しない。</p> <p>(1) 電気事業、水道事業、ガス事業その他これらに類する公益上必要な事業の用に供する建築物</p> <p>(2) 駐車場、駐輪場及び倉庫で高さ3.0メートル以下の建築物</p> <p>(3) 地盤面下の建築物</p> | <p>(1) 容積率の最高限度100分の200以下</p> <p>(2) 建蔽率の最高限度100分の60以下</p> <p>(3) 敷地面積の最低限度150平方メートル以上(市長が当該区域の良好な住居の環境の維持増進を図る上で特に支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの及び電気事業、水道事業、ガス事業その他これらに類する公益上必要な事業の用に供する建築物を除く。)</p> |
|              | 商業施設ゾーン   | <p>(1) 法別表第2(ほ)に規定する建築物</p> <p>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</p> <p>(3) 自動車教習場</p> <p>(4) 15平方メートルを超える畜舎</p>   | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は区画道路境界線から1.0メートル以上の距離とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、適用しない。</p> <p>(1) 電気事業、水道事業、ガス事業その他これらに類する公益上必要な事業の用に供する建築物</p> <p>(2) 駐車場、駐輪場及び倉庫で高さ3.0メートル以下の建築物</p> <p>(3) 地盤面下の建築物</p> | <p>(1) 容積率の最高限度100分の200以下</p> <p>(2) 建蔽率の最高限度100分の60以下</p> <p>(3) 敷地面積の最低限度150平方メートル以上(市長が当該区域の良好な住居の環境の維持増進を図る上で特に支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの及び電気事業、水道事業、ガス事業その他これらに類する公益上必要な事業の用に供する建築物を除く。)</p> |

別表第3（第3条—第5条関係）3/9

| (あ)                  | (い)  | (う) | (え)   |
|----------------------|--|-----|---|
| 北 殿 西<br>地 区         | <p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>(1) 法別表第2(は)項に掲げる建築物</p>   |     | 建築物の高さの最高限度 12.0 メートル以下   |
| 北 殿 東<br>地 区         | <p>(1) 法別表第2(り)項に掲げる建築物</p> <p>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</p> <p>(3) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(5) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの</p> <p>(6) 工場(施行令第130条の6に規定するものを除く。)</p> <p>(7) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(施行令第130条の9に定められる地下貯蔵槽により貯蔵される第1石油類、第2石油類、第3石油類及び第4石油類の貯蔵に供するものを除く。)</p> |     | 建築物の高さの最高限度 12.0 メートル以下   |
| 大手前通り<br>地区計画<br>区 域 | <p>(1) 法別表第2(り)項に掲げる建築物</p> <p>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</p> <p>(3) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(5) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの</p> <p>(6) 工場(施行令第130条の6に規定するものを除く。)</p> <p>(7) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(施行令第130条の9に定められる地下貯蔵槽により貯蔵される第1石油類、第2石油類、第3石油類及び第4石油類の貯蔵に供するものを除く。)</p> |     | 建築物の高さの最高限度 12.0 メートル以下   |
| 母衣地区                 | <p>(1) 法別表第2(り)項に掲げる建築物</p> <p>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</p> <p>(3) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(5) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの</p> <p>(6) 工場(施行令第130条の6に規定するものを除く。)</p> <p>(7) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(施行令第130条の9に定められる地下貯蔵槽により貯蔵される第1石油類、第2石油類、第3石油類及び第4石油類の貯蔵に供するものを除く。)</p> |     | 建築物の高さの最高限度 12.0 メートル以下   |
| 米 子 ・<br>南田地区        | <p>(1) 法別表第2(り)項に掲げる建築物</p> <p>(2) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(4) ナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの</p>   |     | 建築物の高さの最高限度 12.0 メートル以下。<br>ただし、城山北公園線道路境界線から 10.0 メートルを超える区域ではこの限りではなく、最高高さ 20.0 メートルまで許容する。 |

別表第3（第3条—第5条関係）4/9

| (あ)                    | (い)  | (う)   | (え)   |
|------------------------|------|---|---|
| 大手前通り<br>地区計画区<br>域    | 南田地区 | (1) 法別表第2(り)項に掲げる建築物<br>(2) カラオケボックスその他これに類するもの<br>(3) マージヤン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの<br>(4) ナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの  | 建築物の高さの最高限度 12.0 メートル以下   |
| 法吉団地<br>地区計画区<br>域     | A 地区 | 次に掲げる建築物以外のもの<br>(1) 一戸建ての専用住宅<br>(2) 一戸建ての専用住宅で施行令130条の3に定める事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの<br>(3) 集会所、ごみ集積施設その他公益施設等に係るもの<br>(4) 診療所<br>(5) 前各号の建築物に附属する車庫、物置、物干し場、開放的な歩廊、渡り廊下及び自転車置き場   | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線又は敷地境界線から1.5メートル以上の距離とし、公園との境界にあっては敷地境界線から1.0メートル以上の距離とする。ただし、上記の規定は次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については適用しない。<br>(1) 床面積に参入されない窓の部分<br>(2) 独立棟の車庫、独立棟の物置、物干し場、開放的な歩廊、渡り廊下及び自転車置き場の用途に供する建築物で高さが3.0メートル以下であり、床面積が車庫にあっては35.0平方メートル以下であり、物置、物干し場、開放的な歩廊、渡り廊下及び自転車置き場にあっては20.0平方メートル以下である建築物<br>(3) ごみ集積施設その他公益施設等の用途に供する建築物<br>(1) 容積率の最高限度 100 分の 80 以下<br>(2) 建蔽率の最高限度 100 分の 50 以下<br>(3) 敷地面積の最低限度 200 平方メートル以上。ただし、集会所、ごみ集積施設その他公益施設等の用地が余く。<br>(4) 建築物の高さの最高限度 10.0 メートル以下 |
|                        | B 地区 | 次に掲げる建築物以外のもの<br>(1) 施行令第130条の5の3に定める店舗、飲食店その他これらに類する用途の建築物で、1棟の床面積が200平方メートル以内のもの  | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.5メートル以上の距離とする。<br>(1) 容積率の最高限度 100 分の 80 以下<br>(2) 建蔽率の最高限度 100 分の 50 以下<br>(3) 敷地面積の最低限度 200 平方メートル以上。ただし、集会所、ごみ集積施設その他公益施設等の用地が余く。<br>(4) 建築物の高さの最高限度 10.0 メートル以下   |
| 揖屋干拓工<br>業団地地区<br>計画区域 |      | (1) 法別表第2(い)項第1号、第2号及び第3号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(い)項第5号及び第6号に掲げる建築物  | 敷地面積の最低限度 1,000 平方メートル以上  |
| 宇 竜 谷<br>地区計画区<br>域    | A 地区 | (1) 法別表第2(へ)項に掲げる建築物<br>(2) ホテル又は旅館<br>(3) ポーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場<br>(4) カラオケボックスその他これに類するもの<br>(5) マージヤン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの<br>(6) 公衆浴場<br>(7) 自動車教習所 (8) 畜舎<br>(9) 危険性や環境を悪化させるおそれがある工場(法別表第2(と)項第3号(1)から(16)までに掲げる事業及び同号(1)から(16)までに掲げる事業のうち原動機の出力等除外条件があるものにおいてその除外条件に該当する事業を営む工場) | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離(道路境界線に沿って法面があるときは、法肩からの距離)は1.0メートル以上とする。  |

別表第3（第3条—第5条関係）5/9

| (あ)                  | (い)   | (う)   | (え)                    |
|----------------------|-------|---|------------------------|
| 宇 竜 谷<br>地区計画<br>区 域 | B 地 区 | <p>(1) 法別表第2(ほ)項に掲げる建築物<br/>           (2) ホテル又は旅館<br/>           (3) ポーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場<br/>           (4) 公衆浴場<br/>           (5) 自動車教習所 (6) 畜舎<br/>           (7) 危険性や環境を悪化させるおそれがある工場(法別表第2(と)項第3号(1)から(16)までに掲げる事業及び同号(1)から(16)までに掲げる事業のうち原動機の出力等除外条件があるものにおいてその除外条件に該当する事業を営む工場)<br/>           (8) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(施行令第130条の9に定める地下貯蔵槽により貯蔵される第1石油類 第2石油類、第3石油類及び第4石油類の貯蔵に供する建築物を除く。)</p>   | 敷地面積の最低限度 200 平方メートル以上 |
| 乃白北地<br>区 計 画<br>区 域 | A 地 区 | <p>(1) 法別表第2(に)項に掲げる建築物<br/>           (2) 畜舎<br/>           (3) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(法別表第2(る)項第1号(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品の貯蔵又は処理に供する建築物)</p>  | 敷地面積の最低限度 200 平方メートル以上 |
|                      | B 地 区 | <p>(1) 法別表第2(へ)項に掲げる建築物<br/>           (2) ホテル又は旅館<br/>           (3) ポーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場<br/>           (4) カラオケボックスその他これに類するもの<br/>           (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの<br/>           (6) 畜舎<br/>           (7) 危険性や環境を悪化させるおそれがある工場(法別表第2(と)項第3号(1)から(16)までに掲げる事業及び同号(1)から(16)までに掲げる事業のうち原動機の出力等除外条件があるものにおいてその除外条件に該当する事業を営む工場)<br/>           (8) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(施行令第130条の9に定める地下貯蔵槽により貯蔵される第1石油類 第2石油類、第3石油類及び第4石油類の貯蔵に供する建築物を除く。)</p> |                        |

別表第3（第3条—第5条関係）6/9

| (あ)                      | (い)                   | (う)   | (え)   |
|--------------------------|-----------------------|---|---|
| 出雲郷東灘・揖屋町西新西地区<br>地区計画区域 | センター地区<br>(商業地域)      | (1) 1階を主に住居の用途に供するもの<br>(2) 自動車教習所<br>(3) 15平方メートルを超える畜舎<br>(4) 倉庫業を営む倉庫<br>(5) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの<br>(6) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの   | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は1号に掲げる道路の道路境界線から3.0メートル以上の距離とし、2号については1.5メートル以上とする。<br>(1) 都市計画道路揖屋馬場線(開切部分を除く。)<br>(2) 前号以外  |
|                          | 沿道サービス地区<br>(第2種住居地域) | (1) 自動車教習所<br>(2) 15平方メートルを超える畜舎  | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は道路境界線から1.5メートル以上の距離とする。<br>ただし、上記の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については適用しない。<br>(1) 床面積に算入されない出窓<br>(2) 車庫、屋外物置その他これらに類する用途に供し、独立棟の高さが3.0メートル以下であり、かつ、床面積が30平方メートル以下であるもの |
|                          | 住宅地区<br>(第1種住居地域)     | (1) 工場(施行令第130条の6に規定する工場を除く。)<br>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場<br>(3) 自動車教習所<br>(4) 15平方メートルを超える畜舎<br>(5) 法別表第2(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの<br>(6) 事務所及び店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が750平方メートルを超えるもの<br>(7) 危険物の貯蔵又は処理に供するものの(法別表第2(る)項第1号(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品の貯蔵又は処理に供するもの)で床面積及び築造面積の合計が750平方メートルを超えるもの | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は道路境界線から1.5メートル以上の距離とする。<br>ただし、上記の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については適用しない。<br>(1) 床面積に算入されない出窓<br>(2) 車庫、屋外物置その他これらに類する用途に供し、独立棟の高さが3.0メートル以下であり、かつ、床面積が30平方メートル以下であるもの |

別表第3（第3条—第5条関係）7/9

| (あ)             | (い)  | (う)  | (え)   |                           |
|-----------------|------|--|---|---------------------------|
| 出雲郷南地区地区計画区域    | A 地区 | (1) 1階を主に住居の用途に供するものの<br>(2) ホテル又は旅館<br>(3) 自動車教習所<br>(4) 15 平方メートルを超える畜舎<br>(5) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの<br>(6) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの   | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は道路境界線から 1.5 メートル以上の距離とする。ただし、上記の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については適用しない。<br>(1) 床面積に算入されない出窓<br>(2) 車庫、屋外物置その他これらに類する用途に供し、独立棟の高さが 3.0 メートル以下であり、かつ、床面積が 30 平方メートル以下であるもの   | 敷地面積の最低限度は 500 平方メートル以上   |
|                 | B 地区 | (1) ホテル又は旅館<br>(2) 自動車教習所<br>(3) 15 平方メートルを超える畜舎<br>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの<br>(5) カラオケボックスその他これに類するもの<br>(6) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの<br>(7) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は道路境界線から 1.5 メートル以上の距離とする。ただし、上記の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については適用しない。<br>(1) 床面積に算入されない出窓<br>(2) 車庫、屋外物置その他これらに類する用途に供し、独立棟の高さが 3.0 メートル以下であり、かつ、床面積が 30 平方メートル以下であるもの   | 敷地面積の最低限度は 250 平方メートル以上   |
|                 | C 地区 | (1) ホテル又は旅館<br>(2) 自動車教習所<br>(3) 15 平方メートルを超える畜舎   | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は道路境界線から 1.5 メートル以上の距離とする。ただし、上記の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については適用しない。<br>(1) 床面積に算入されない出窓<br>(2) 車庫、屋外物置その他これらに類する用途に供し、独立棟の高さが 3.0 メートル以下であり、かつ、床面積が 30 平方メートル以下であるもの   | 敷地面積の最低限度は 200 平方メートル以上   |
| 東出雲工業団地地区地区計画区域 |      | (1) 一戸建ての専用住宅<br>(2) 一戸建ての専用住宅で施行令第 130 条の 3 に規定する事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの<br>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿<br>(4) 自動車教習所<br>(5) 15 平方メートルを超える畜舎  | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は道路境界線から 1.5 メートル以上の距離とする。   | 敷地面積の最低限度は 1,000 平方メートル以上 |
| 廻山地区地区計画区域      | A 地区 | 次に掲げる建築物及びこれらに附属する物置、車庫等以外のもの。<br>(1) 一戸建ての専用住宅<br>(2) 一戸建ての専用住宅で施行令第 130 条の 3 に規定する事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの<br>(3) 診療所<br>(4) 集会所で床面積の合計が 200 平方メートル以下のもの   | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の芯は隣地境界線（道路境界線を除く）から 1.5 メートル以上の距離とする。ただし、上記の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については適用しない。<br>(1) 床面積に算入されない出窓<br>(2) 車庫、屋外物置その他これらに類する用途に供し、独立棟の高さが 3.0 メートル以下であり、かつ、床面積が車庫にあっては 35 平方メートル以下、屋外物置その他これに類するものにあっては 20 平方メートル以下であるもの |                           |
|                 | B 地区 | (1) 法別表第 2(い)項に掲げる建築物  | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の芯は道路境界線から 1.5 メートル以上の距離とする。ただし、上記の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については適用しない。<br>(1) 床面積に算入されない出窓<br>(2) 車庫、屋外物置その他これらに類する用途に供し、独立棟の高さが 3.0 メートル以下であり、かつ、床面積の合計が 20 平方メートル以下であるもの  |                           |

別表第3（第3条—第5条関係）8/9

| (あ)          | (い)               | (う)  | (え)   |  |
|--------------|-------------------|--|---|--|
| 出雲郷西地区地区計画区域 | 沿道サービス地区（第二種住居地或） | (1) 自動車教習所<br>(2) 15 平方メートルを超える畜舎<br>(3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの  | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から 1.5 メートル以上の距離とする。ただし、上記の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建物の部分については適用しない。<br>(1) 床面積に算入されない出窓<br>(2) 車庫、屋外物置その他これらに類する用途に供し、独立棟の高さが 3.0 メートル以下であり、かつ、床面積が 30 平方メートル以下であるもの | (1) 敷地面積の最低限度は 250 平方メートル以上。ただし、200 平方メートル以上の土地で次に掲げるものの及び公益上必要な建築物の敷地はこの限りでない。<br>ア この地区的都市計画が決定された際、同一人が使用又は収用することができる権利を有している連続した全ての土地を 250 平方メートル以上ごとに分割し生じた残り土地<br>イ 土地区画整理事業の換地処分により生じた 1 筆の土地<br>(2) 敷地の盛土高さは接道する道路の中心の高さから 30 センチメートルまでとする。ただし、築山等はこの限りでない。                                  |
|              | 住宅地区（第一種住居地域）     | (1) 工場(施行令第 136 条の 6 に規定する工場を除く。)<br>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場<br>(3) 自動車教習所<br>(4) 15 平方メートルを超える畜舎<br>(5) 法別表第 2(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでの用途に供する部分の床面積の合計が 750 平方メートルを超えるもの | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は道路境界線から 1.5 メートル以上の距離とする。ただし、上記の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建物の部分については適用しない。<br>(1) 床面積に算入されない出窓<br>(2) 車庫、屋外物置その他これらに類する用途に供し、独立棟の高さが 3.0 メートル以下であり、かつ、床面積が 30 平方メートル以下であるもの  | (1) 敷地面積の最低限度は 200 平方メートル以上。ただし、150 平方メートル以上の土地で次に掲げるものの及び公益上必要な建築物の敷地はこの限りでない。<br>ア この地区的都市計画が決定された際、同一人が使用又は収用することができる権利を有している連続した全ての土地を 200 平方メートル以上ごとに分割し生じた残り土地<br>イ 土地区画整理事業の換地処分により生じた 1 筆の土地<br>(2) 建築物の高さの最高限度は 10.0 メートル以下。<br>(3) 敷地の盛土高さは接道する道路の中心の高さから 30 センチメートルまでとする。ただし、築山等はこの限りでない。 |
| 春日地区地区計画区域   |                   | (1) 一戸建ての専用住宅<br>(2) 一戸建ての専用住宅で施行令第 130 条の 3 に規定する事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの<br>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿<br>(4) 自動車教習所<br>(5) 15 平方メートルを超える畜舎  | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は道路境界線から 1.5 メートル以上の距離とする。   | 敷地面積の最低限度は 1,000 平方メートル以上  |
| 錦浜地区地区計画区域   |                   | (1) 一戸建ての専用住宅<br>(2) 一戸建ての専用住宅で施行令第 130 条の 3 に規定する事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの<br>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿<br>(4) 自動車教習所<br>(5) 15 平方メートルを超える畜舎  | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は道路境界線から 1.5 メートル以上の距離とする。   | 敷地面積の最低限度は 500 平方メートル以上。ただし、次に掲げるものはこの限りでない。<br>(1) 公益上必要な建築物の敷地   |

別表第3（第3条—第5条関係）9/9

| (あ)                  | (い)          | (う)  | (え)   |  |
|----------------------|--------------|--|---|--|
| しんじ学園台<br>地区計画<br>区域 | A 地区         | <p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>(1) 一戸建ての専用住宅<br/>(2) 一戸建ての専用住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち施設令第130条の3に規定するもの<br/>(3) 共同住宅<br/>(4) 団地内自治会の集会所<br/>(5) 施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物<br/>(6) 施行令第130条の5の4に規定する公益上必要な建築物<br/>(7) 診療所<br/>(8) 前各号の建築物に附属する車庫、屋外物置等</p> | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線又は隣地境界線から1.5メートル以上の距離とし、公園との境界にあっては敷地境界線から1.0メートル以上の距離とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については適用しない。</p> <p>(1) 床面積に算入されない出窓<br/>(2) 車庫、屋外物置その他これらに類する用途に供し、独立棟の高さが3.0メートル以下であり、床面積が車庫にあっては35平方メートル以下、屋外物置その他これらに類する用途にあっては20平方メートル以下である建築物<br/>(3) 公益施設の用途に供する建築物</p>                     |  |
|                      | B 地区         | 法別表第2(は)項に掲げる建築物以外のもの  | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.5メートル以上の距離とし、敷地境界線から1.0メートル以上の距離とする。  |  |
| 西持田地区<br>地区計画区域      |              | 法別表第2(ろ)項に掲げる建築物以外のもの  | <p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2.0メートルを超える門若しくは扉の面は、道路境界線から1.5メートル以上の距離とし、敷地境界線に面した建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線から1.0メートル以上の距離とする。ただし、上記の規定は次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については適用しない。</p> <p>(1) 床面積に算入されない出窓<br/>(2) 車庫、屋外物置その他これらに類する用途に供し、独立棟の軒高さが3.5メートル以下であり、かつ、床面積が45平方メートル以下であるもの。<br/>(3) 集会所、ごみ集積施設その他公益施設等の用途に供する建築物</p> |  |
| 黒田地区地区計画区域           |              | 法別表第2(い)項に掲げる建築物以外のもの  | <p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2.0メートルを超える門若しくは扉の面は、道路境界線から1.5メートル以上の距離とし、敷地境界線に面した建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線から1.0メートル以上の距離とする。ただし、上記の規定は次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については適用しない。</p> <p>(1) 床面積に算入されない出窓<br/>(2) 車庫、屋外物置その他これらに類する用途に供し、独立棟の軒高さが3.5メートル以下であり、かつ、床面積が45平方メートル以下であるもの<br/>(3) 公益施設の用途に供する建築物</p>                |  |
| 白潟地区<br>地区計画<br>区域   | 松江大橋東側<br>地区 |  | 建築物の高さの最高限度20.0メートル以下   |  |
| 中尾地区計画区域             |              | <p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>(1) 地域の農業の振興に資する施設（農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）第33条第2号に規定する農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設をいう。）である店舗（居住の用途を兼ねるものと除く。）で、床面積の合計が3,000平方メートル以下のもの。ただし、当該店舗が農業振興に資すると認められるものにあっては、床面積の合計が10,000平方メートル以下のものとする。</p>                                | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次の各号に掲げる道路との道路境界線までの距離は1.0メートル以上とする。ただし、道路境界線に沿って法面がある時は、法肩から1.0メートルの距離とする。</p> <p>(1) 国道431号<br/>(2) 1号道路、2号道路</p>   | <p>(1) 容積率の最高限度100分の200以下<br/>(2) 建蔽率の最高限度100分の60以下<br/>(3) 敷地面積の最低限度500平方メートル以上。ただし、450平方メートル以上の土地で次に掲げるもの及び公益上必要な建築物の敷地はこの限りでない。</p> <p>ア 同一人が使用又は収益することができる権利を有している連続した全ての土地を500平方メートルごとに分割して生じた残り土地</p> <p>イ 土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地</p> <p>(4) 建築物の高さの最高限度12.0メートル以下</p> |