

市街化調整区域内の幹線道路沿道に関する基準の新設

【背景】

平成30年3月に改定した松江市都市マスタープランでは、人口減少社会に対応した持続可能なまちづくりを目指し、市街化調整区域においても交通利便性の高い幹線道路沿道などの既存ストックを有効活用することにより、雇用創出等の産業振興を図ることとしており、そのため土地利用規制の一部を見直すものである。

【対象基準】

その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがなく、環境の保全上支障がないと認められ、かつ、幹線道路の交通利便性を活かし、雇用創出や事業活動の効率化など産業振興につながる倉庫等で、次の要件のいずれにも該当するものであること。

1. 対象敷地について

- (1) 国道及び主要地方道などの幹線道路（車道幅員6.5m以上で2車線以上の道路）の沿道の土地であること。
- (2) 松江市開発行為に関する指導要綱第4条（開発区域の制限）※に規定する区域を含まない土地であること。※農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律に規定）や土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定）等
- (3) 対象道路から事業敷地に直接かつ容易に出入りすることができること及び出入りの際に車両及び歩行者が安全に通行できるような措置がとられているものであること。

2. 対象建築物について

- (1) 都市計画法第34条第1号から第13号※及び既存の土地利用を適正に行うために必要な管理施設（資材置場の管理事務所等）のいずれにも該当しないものであること。※市街化調整区域内の住民を対象とした日用品店舗・自動車修理工場等、国道・主要地方道等の沿道におけるガソリンスタンド等
- (2) 自己の業務の用に供するものであること。（建物賃貸業を除く。）
- (3) 建築基準法別表第2（る）項※に該当しないものであること。※市街化区域内の準工業地域において建築できないもの（火薬類の製造や一定量以上の危険物を貯蔵等）
- (4) 居住及び物販の用に供さないものであること。
- (5) 延床面積は、原則500㎡以内であること。
- (6) 新たな公共施設（給水施設を含む。）の整備を伴わないものであること。
- (7) 松江市景観計画に適合し、景観政策の観点から支障がないことについて関係部局との調整がとれたものであること。

【施行日】

令和3年4月1日