

「松江市開発行為等の許可の基準に関する条例」の概要

施行日：令和2年4月1日

緩和区域 の名称	隣接、近接区域		大規模既存集落区域		既存集落区域		鉄道駅		緩和区域外	
	(A区域) ■	(B区域) ■	(C区域) ■		(D区域) ■		緩和区域図面指定なし		例) 分家住宅	
根拠法	法第34条11号			法第34条12号						
地域要件	市街化区域の隣接、近接			なし						
集落要件	概ね50(40以上)の建築物が連たん		概ね100(80以上)の建築物(散在する集落(30以上を含む)が連たん 本庄中、本庄小、吉江小、秋鹿小周辺 概ね500m		概ね50(40以上)の建築物が連たん 湖北中学校周辺 概ね500m		津ノ森、高ノ宮、松江オゲルパーク、秋鹿町、長江、朝日ヶ丘各駅周辺概ね300m			なし
土地 ※2	売買取得可								分家住宅の場合、 ①又は②に該当する土地 ① 本家の所有地(線引き以前) ② 本家から直接若しくは間接的に連たんが確保される土地(売買取得可)	
連たん	建築物の敷地相互間距離が50m以内(集落の一体性を確保する場合は、この限りでない)						なし		上記②の場合、50m以内	
申請者	区域外からの転入を許容								本家の親族	
自己・非自己別	非自己用建築物可		自己用		非自己用		自己用		非自己用	
予定建築物の例	専用住宅 兼用住宅 ※1 共同住宅 長屋住宅 寄宿舍 下宿	専用住宅 兼用住宅 ※1 共同住宅、長屋住宅 寄宿舍、下宿 店舗 事務所 工場	専用住宅 兼用住宅 店舗 事務所 工場 運動・レジャー施設	専用住宅 兼用住宅	専用住宅 兼用住宅	専用住宅 兼用住宅	専用住宅 兼用住宅	専用住宅 兼用住宅	店舗	分家住宅
土地・建築物の規模等	最低敷地規模 200㎡	最低敷地規模 200㎡ 店舗、事務所、 工場の規模 延床面積500㎡以内 工場の作業床面積 150㎡以内 原動機0.75kw以下	業務用の開発面積 1000㎡以内 店舗、事務所、工場 運動、レジャー施設 の規模 延床面積 500㎡以内 工場の作業床面積 150㎡以内 原動機 0.75kw以下	最低敷地規模 200㎡ 開発面積 3000㎡未満	最低敷地規模 200㎡ 開発面積 3000㎡未満	最低敷地規模 200㎡ 開発面積 3000㎡未満	最低敷地規模 200㎡ (自己用を除く) 開発面積 3000㎡未満	延床面積 500㎡以内 開発面積 3000㎡未満		
高さ制限	最高限度 10m									
形態制限	容積率/建ぺい率 100/60	容積率/建ぺい率 200/60	容積率/建ぺい率 200/70							
	道路斜線 1.25	隣地斜線 1.25	道路斜線 1.5 隣地斜線 2.5							
備考	市街化区域から概ね2km以内 国道、主要地方道等の道路境界50mの区域		原則として、接続先道路に上下水道が敷設されていること	原則として、接続先道路に上下水道が敷設されていること	原則として、接続先道路に上下水道が敷設されていること			線引き以前とは昭和45年12月10日		

※1 兼用住宅とは、建築基準法別表第2(イ)第2号で規定するもの。

※2 原則、開発に適さない区域を含まないこと(災害危険区域、優良な農地など)

※3 令和2年4月1日改正箇所は下線で表示