

# 松本市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例の概要

## 都市計画法第34条第11号

### 1 指定する土地の区域

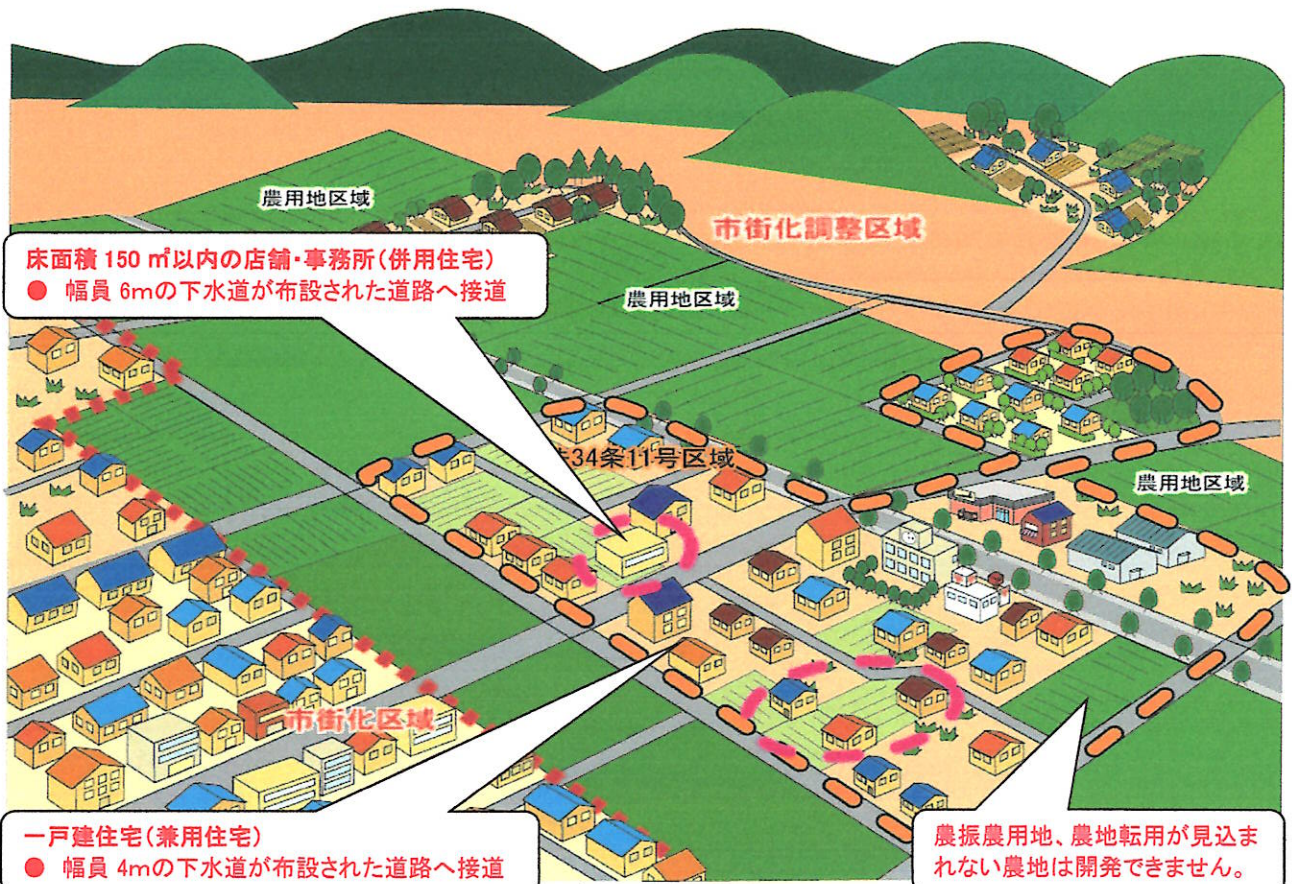
- 建築物の敷地相互間の距離が原則 50m\*<sup>1</sup> 以内に位置する建築物が、概ね 50\*<sup>2</sup> 以上連たんした区域を指定します。
- 保安林・災害危険区域・地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域・浸水被害防止区域・土砂災害特別警戒区域は、区域から除外します。
- 土砂災害警戒区域・水防法の浸水想定区域のうち浸水深3m以上の区域は、区域から除外します。(市の地域防災計画に定められた避難場所への確実な避難が可能な土地の区域として、別に定める基準に適合する土地の区域は除く。)
- 指定する区域内の農振農用地、農地転用が見込まれない農地は、区域から除外します。
- 原則として住宅は幅員 4m、店舗・事務所は幅員 6mの道路に接道することが必要です。
- 新たに下水道の本管を道路に敷設する開発はできません。

### 2 指定する土地の区域には下記の建築物が誰でも建築できるようになります。

- 一戸建ての専用住宅(兼用住宅)
- 床面積 150㎡以内の店舗\*<sup>3</sup>・事務所(併用住宅)

\*1 原則 50m(60m以内) \*2 概ね 50(40以上) \*3 店舗は第二種低層住居専用地域の用途制限

◎『農家住宅』、『床面積 250㎡以内の店舗』等は従来の許可基準で建築できます！



## 都市計画法第34条第12号

開発審査会に諮り許可してきた開発行為が条例で許可できるようになりました。

- 1 分家住宅(二親等以内の血族)の建築を目的とした開発行為
- 2 大規模な既存集落内(指定既存集落内)で行う自己用住宅の建築を目的とした開発行為
- 3 自己用住宅の敷地増を目的とした開発行為
- 4 線引き前からの宅地で行う建築物の建築を目的とした開発行為等

### 1の許可要件

- 建築物が概ね50以上連たんしている区域内で行うもの
- 本家である世帯が線引き前から所有している土地で行うもの
- 本家である世帯が市街化調整区域内に線引き前から生活の本拠を有していること
- 本家である世帯には後継者がいること
- 自己の住宅を所有していないこと

### 2の許可要件

- 指定既存集落に線引き前から生活の本拠を有する世帯の構成員等が行うもの
- 収用対象事業による建築物の移転により線引き後に指定既存集落に生活の本拠を有するようになった世帯の構成員等が行うもの
- 自己の住宅を所有していないこと

### 3の許可要件

- 改築又は増築後の住宅の敷地面積が500㎡以下であること

### 4の許可要件

#### (1) 宅地開発を目的とする開発行為

- 建築物が概ね50以上連たんしている区域内で行う開発区域の面積が3,000㎡以上の宅地開発であること
- 開発区域内に新たに築造される道路は通り抜けができること
- 予定建築物が一戸建ての専用住宅であること
- 建ぺい率5/10以下、容積率8/10以下、高さ10m以下であること

#### (2) 建築物の新築等を目的とする建築行為

- 建築物が概ね50以上連たんしている区域内で行うもの
- 建築物の用途は第1種中高層住居専用地域の用途に適合するもの、又は床面積500㎡以内の事務所・倉庫であること
- 建ぺい率5/10以下、容積率8/10以下、高さ10m以下であること
- 原則として住宅系は幅員4m、店舗・事務所系は幅員6mの道路に接道することが必要です。