

江南市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例の概要について

市街化区域に隣接し、又は近接し、自然的社会的諸条件から一体的な日常生活圏を構成していると認められる区域は、隣接又は近接する市街化区域の公共施設の利用も可能であることから開発行為が行なわれたとしても、積極的な公共投資は必ずしも必要とされないとの考えで設けられた制度を活用することにより、既存コミュニティの維持や、定住人口の確保などを図ります。また、工場等の立地を迅速に行うことにより地域の活性化を図ります。

① 住宅等の立地条件を緩和します。

- 市長が緩和する土地の区域を指定します。

【指定する区域の主な要件】

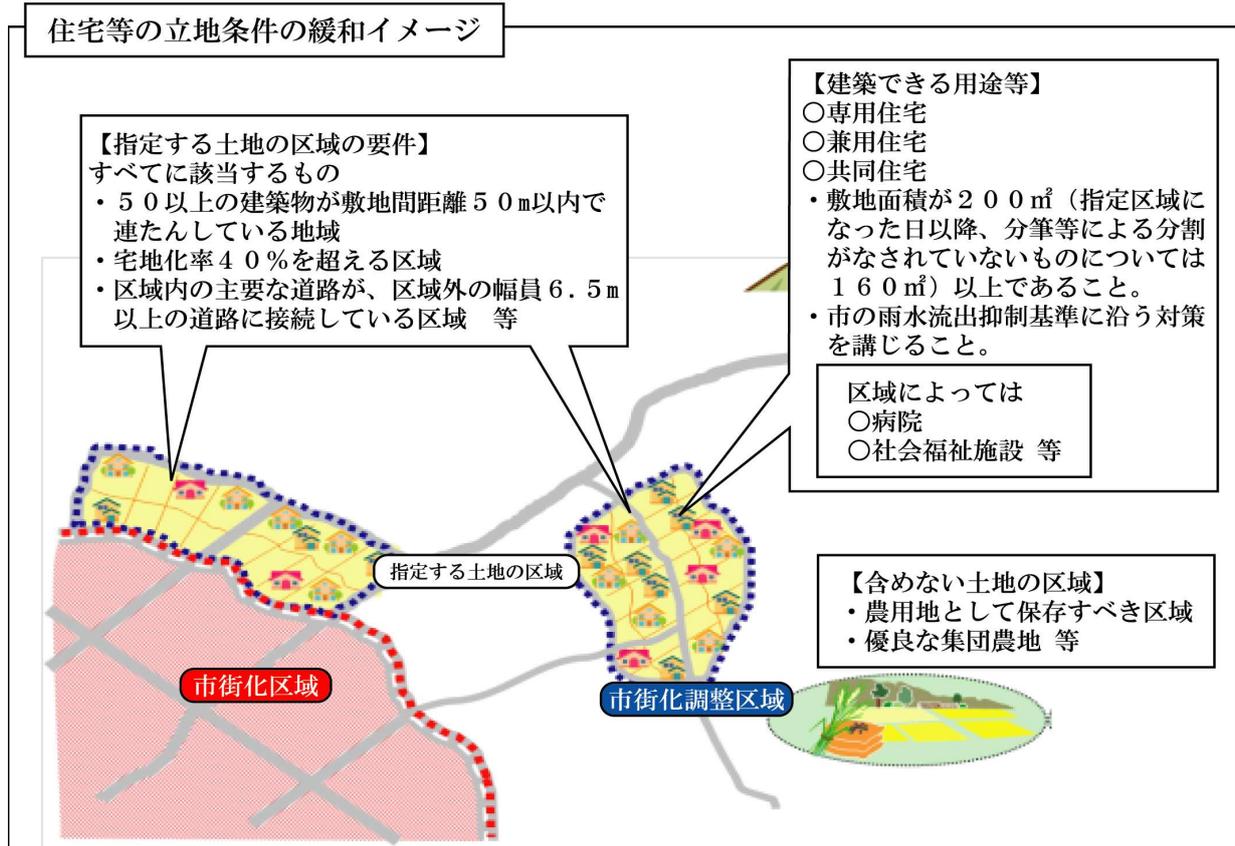
- ・50以上の建築物が敷地面積50メートル以内で連たんしている地域
- ・宅地化率40パーセントを超える区域
- ・区域内の主要な道路が、区域外の幅員6.5メートル以上の道路に接続している区域
- ・農用地として保存すべき区域、優良な集団農地等を含まないこと。

- 指定した土地の区域内において、住宅などを建てるできるようになります。

【建築できる用途等】

- ・専用住宅、兼用住宅、共同住宅
(指定区域ごとに市長が用途を指定した場合は、病院、社会福祉施設等が建築できます。)
- (原則、農地での宅地分譲はできません。)
- ・敷地面積が200平方メートル(指定区域になった日以降、分筆等による分割がなされていないものについては160平方メートル)以上であること。
- ・高さが原則10メートル以下であること。
- ・雨水流出抑制対策が講じられていること。

住宅等の立地条件の緩和イメージ



② 地域振興のための工場、研究所の立地の推進を図ります。

- 江南市都市計画マスタープランに即した区域内において、周辺の環境に悪影響を及ぼすことのない工場、研究所を建てるようになります。

【開発行為等の主な要件】

- ・ 産業集積の形成及び活性化を図るため市長が別に定める業種に属する事業の用に供する工場又は研究所で、自己の業務の用に供するものを建築する目的で行うこと。
- ・ 農用地として保存すべき区域、優良な集団農地等を含めないこと。
- ・ 開発区域の規模が原則0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満であること。
- ・ 予定建築物の敷地の主たる出入口が面する道路の幅員が、9メートル（予定建築物の敷地面積が1ヘクタール未満である場合にあっては、6メートル）以上であること。
- ・ 開発区域の周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の環境に悪影響を及ぼさないと認められること。
- ・ 雨水流出抑制対策が講じられていること。