

【一般集落・特例集落共通】

(区域詳細図は浜松市役所ホームページまたは土地政策課にて閲覧できます。)

項目	基 準	
申請者	1	申請者は、申請しようとする大規模既存集落がある連合自治会の区域内（市街化区域および都市計画区域外は除く）に昭和47年1月11日以降のべ20年以上（途中転出があっても可）居住していて、現在も1年以上居住している者またはその子（孫は対象外）であること。
	2	申請者世帯は持ち家がないこと。
	3	申請者世帯は、建築可能な市街化区域内の土地及び市街化調整区域内の宅地、市街地縁辺集落制度で許可可能な土地を所有していないこと。
	4	申請者は世帯を有していること。単身者は対象とならない。
土地	5	建築予定地は項目1に該当する連合自治会の区域内にある大規模既存集落内の土地であること。
	6	建築予定地は所有地、新たに購入する土地、借地であっても可。
	7	農地以外の土地を優先すること。（農地の場合は、農業委員会、農業振興課等との調整が必要）
	8	敷地面積は200㎡以上500㎡未満、旗竿敷地不可（接道幅3m以上）、前面道路：2項道路以上
建築物	9	自己用の住宅を建築すること。
	10	建築物は建ぺい率60%、容積率200%、2階以下、高さ10m以下（建ぺい率の角地割増等は可）
	11	車庫・物置は各25㎡以下。 （車庫は所有台数に応じ緩和可、上屋（屋根だけのオープンタイプ）のみの場合は面積不問）
その他	市街地縁辺集落内においては、①市街地縁辺集落制度による許可を第1位、②大規模既存集落制度による許可を第2位として優先する。	

※この制度により建築された住宅は第三者に売却したり、借家にはできませんのでご注意ください。  
 都市計画法の他にも様々な法律や市や県の条例が関係し、それら全てに適法でないとなれば建物は建てられません。  
 ※敷地が筆界により明示されること。

浜松市役所ホームページのご案内  
 大規模・市街地縁辺集落 [区域詳細図](#) は ↓  
**浜松市役所ホームページ** [【トップページ】](#)  
**ビジネスインテックス** [【都市計画・建築】](#)  
**建築** [【市街化調整区域に建築物を…】](#)  
 から閲覧することができます。

この資料は許可基準の概要をお示ししたものです。  
 実際の許可については、下記までお問い合わせください。  
**中区・東区・西区・南区・北区の物件は**  
 土地政策課 (Tel.457-2373) まで  
**浜北区・天竜区の物件は**  
 北部都市計画事務所 (Tel.585-1161) まで