

法第 34 条第 11 号の運用基準

(平成 18 年 1 月 23 日一部改正)

「自己の居住の用に供する住宅」については、申請の内容が、法第 33 条の基準及び次の要件に該当するものであること。

(適用対象)

- 1 申請者及び同居予定者は、自己の居住の用に供する住宅を所有していないこと。

(位置等)

- 2 申請地は、40 以上の建築物（倉庫、車庫などの附属建築物は除く。）が、60 メートル以下の敷地面積で連たんする区域にあること。ただし、高速道路、鉄道、河川等により通行上明らかに分断されている場合は、60 メートル以下であっても連たんしているとはみなさない。
- 3 申請地は、高崎市市街化調整区域における許可の基準の条例（平成 16 年 4 月 1 日条例第 20 号。以下「条例」という。）の施行日の前日から申請時まで、農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域でないこと。ただし、平成 18 年 1 月 23 日に高崎市に編入（以下「編入日」という。）となった群馬郡群馬町及び多野郡新町の区域については、「条例の施行日」を「編入日」と読み替えるものとする。
- 4 申請地は、次に掲げる区域を含まないこと。
 - (1) 砂防法の規定による砂防指定区域
 - (2) 地すべり等防止法の規定により指定された地すべり防止区域
 - (3) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
 - (4) 宅地造成等規制法の規定により指定された宅地造成工事規制区域
 - (5) 森林法の規定により指定された保安林
 - (6) 文化財保護法の規定により指定された区域
 - (7) 都市緑地法の規定による特別緑地保全地区
 - (8) 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の規定により指定された土砂災害特別警戒区域

(規模等)

- 5 予定建築物の用途は、自己の居住の用に供する一戸建ての住宅（専用住宅）とする。
- 6 申請地は、次の各号に該当すること。
 - (1) 敷地面積は 250 平方メートル以上であること。ただし、建築基準法の趣旨による道路後退等により敷地面積の減少が見込まれる場合は、減少後の敷地面積が 250 平方メートル以上であること。
 - (2) 建築基準法第 42 条各項に規定する道路（同条第 1 項第 5 号に規定するものは除く。）に 4 メートル以上接し（申請地が、敷地延長形状である場合は、当該延長部分の最小幅が 4 メートル以上。）、車両等の通行上支障がない開口部が設けられていること。

(その他)

- 7 給排水管は、申請地以外の民地を通らずに、個別に取出し及び取付けをすること。
- 8 汚水は、公共下水道等に排水、又は合併浄化槽による処理後、排水路に排水のいずれかによること。
- 9 開発又は建築を行うために他の法令による許認可が必要な場合は、その許認可が受けられるものであること。

(経過措置)

- 10 第 3 項に掲げる日において、農業振興地域内農用地区域除外（農用区域の変更）の手続き中であったと市長が認める場合は、第 3 項の規定は適用しない。
- 11 第 6 項第 2 号の規定は、条例の施行日から編入日の前日までの間において分筆の登記がされ、接道を確認した旧高崎市の区域に存する土地の開発又は建築行為等については適用しない。