

包括承認基準 2

既存宅地内建物

- 1 申請地は、次の各号のいずれかに該当すること。
 - (1) 線引きの際、宅地として土地登記簿に登記されていた土地で、線引きの日以降も引き続き宅地として土地登記簿に登記されている土地。
 - (2) 線引きの際、市の固定資産税課税台帳上宅地として評価されていた土地で、線引きの日以降も引き続き市の固定資産税課税台帳上宅地として評価されている土地。
 - (3) 第1号及び第2号に掲げる土地のほか、線引きの際及び線引きの日以降宅地であったものと市長が認める土地。
 - (4) 土地改良法に基づく土地改良事業による換地処分が行われた土地で、その換地前の土地が第1号、第2号及び第3号のいずれかに該当するもの。
- 2 申請地は、「包括承認基準 3 敷地増」の許可を受けた土地でないこと。
- 3 申請地は、40以上の建築物が60メートル以下の敷地間隔で連たんしている区域内に位置すること。
- 4 建築物の用途は、第二種低層住居専用地域内に建築することができるものであること。
- 5 一区画の有効宅地面積は、150平方メートル以上であること。
- 6 建築物の高さは、10メートル以下であること。
- 7 道路の築造等公共施設の新設を伴う開発行為を行う場合は、法第33条の技術基準に加え、次の各号に該当すること。
 - (1) 高崎市宅地開発指導要綱第2条第1号又は第4号に基づき第6条に規定する事前協議を行うこと。
 - (2) 法第32条に基づく手続きを行い、当該公共施設を管理することとなる国又は地方公共団体に公共施設の所有権を帰属すること。
- 8 開発又は建築を行うために他の法令による許可等が必要な場合は、その許認可が受けられるものであること。

次の例のとおり上記基準に該当しないが、特にやむを得ない事情があると市長が認める場合は、審査会に個別案件として提案することができる。

(例) 土地の形状等により、第5項又は第6項に該当しない場合