

西毛広域幹線道路の境界からおおむね100メートルのうち指定する区域については、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。

（位置等）

- 1 申請地は、西毛広域幹線道路の境界から100メートルまでに位置する土地の区域（図-1）に存すること。
ただし、やむを得ない事情で申請地に隣接する市街化調整区域内の土地を含めなければならない場合は、当該隣接土地の区域（開発区域の面積の3分の1を超えない範囲）も含むことができる。

（除外区域）

- 2 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）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
 - （5）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
 - （6）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
 - （7）森林法の規定により指定された保安林
 - （8）文化財保護法の規定により指定された区域
 - （9）都市緑地法の規定による特別緑地保全地区

（申請地の規模等）

- 3 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。）又は同法第43条第2項第1号に規定する道に6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6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。

（予定建築物の用途）

- 4 建築物の用途は、次に掲げる用途を除く準住居地域に建築することができるものであること。
- ・ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
 - ・ 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
 - ・ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項、第6項から第11項まで又は第13項のいずれかに該当する営業の用に供するもの
 - ・ 畜舎
 - ・ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
 - ・ 倉庫業を営む倉庫
 - ・ 危険物の処理・貯蔵施設

（予定建築物の高さの制限）

- 5 建築物の高さは、12メートル以下であること。

(給排水の計画)

6 給排水の計画は、次の各号に該当すること。

(1) 給水管は、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。

(2) 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。

(雨水の流出抑制対策)

7 雨水流出抑制対策は、建築物の用途により次に掲げるいずれかの計画とすること。

(1) 一戸建ての住宅 屋根に降った雨水を浸透枳等により処理すること。

(2) 一戸建ての住宅以外 敷地内の雨水を一時貯留又は浸透させる施設を設置すること。

(公共施設の新設)

8 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。

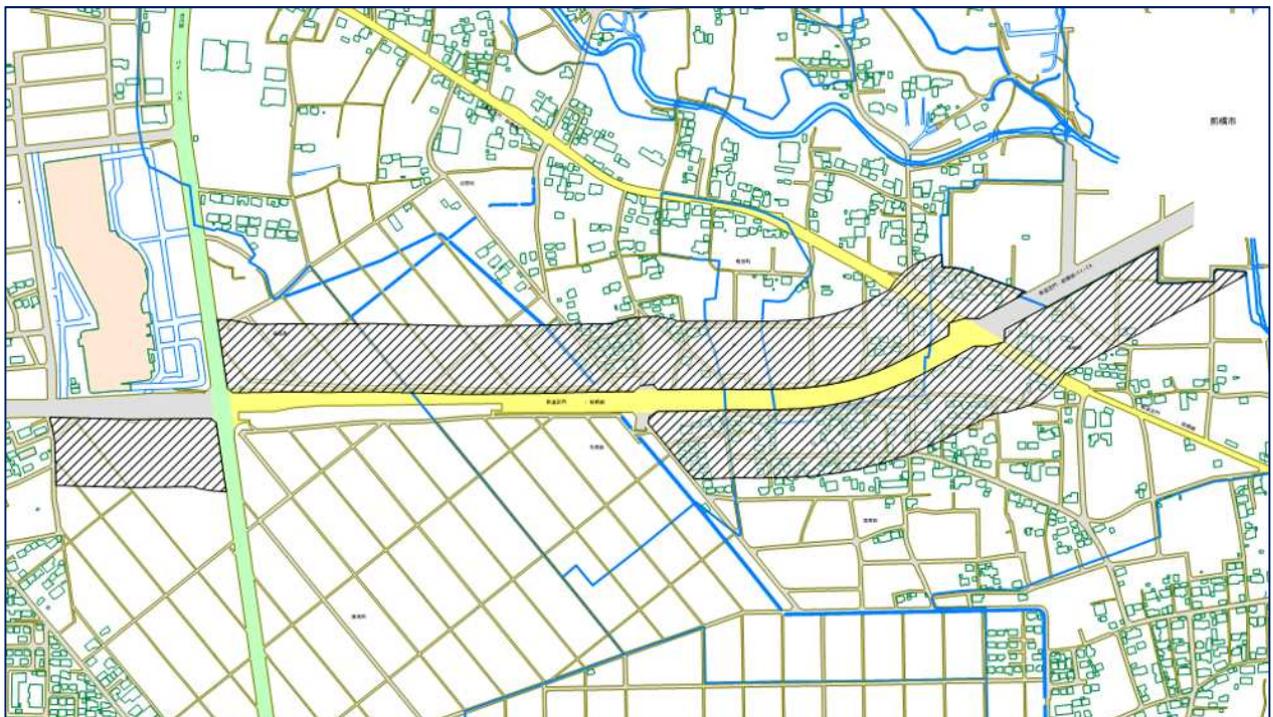
(1) 高崎市宅地開発指導要綱第 2 条第 1 号又は第 4 号に基づき第 6 条に規定する事前協議を行うこと。

(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。

(その他)

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。

図-1



市街化区域及び既存の集落、幹線道路、鉄道等に囲まれた土地の区域のうち指定する区域については、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。

（位置等）

1 申請地は、市街化区域及び既存の集落、幹線道路、鉄道等に囲まれた土地の区域のうち、良好な居住環境の整備を図る必要があると特に認められる区域（図-2）に存すること。

（除外区域）

2 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）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
- （5）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
- （6）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
- （7）森林法の規定により指定された保安林
- （8）文化財保護法の規定により指定された区域
- （9）都市緑地法の規定による特別緑地保全地区

（申請地の規模等）

3 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。）又は同法第43条第2項第1号に規定する道に6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6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。

（予定建築物の用途）

4 建築物の用途は、次に掲げる用途を除く第一種住居地域に建築することができるものであること。

- ・ 公衆浴場
- ・ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで又は第13項のいずれかに該当する営業の用に供するもの
- ・ 畜舎
- ・ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- ・ 危険物の処理・貯蔵施設

（予定建築物の高さの制限）

5 建築物の高さは、10メートル以下であること。

（給排水の計画）

6 給排水の計画は、次の各号に該当すること。

- （1）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。
- （2）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。

(雨水の流出抑制対策)

7 雨水流出抑制対策は、建築物の用途により次に掲げるいずれかの計画とすること。

- (1) 一戸建ての住宅 屋根に降った雨水を浸透枳等により処理すること。
- (2) 一戸建ての住宅以外 敷地内の雨水を一時貯留又は浸透させる施設を設置すること。

(公共施設の新設)

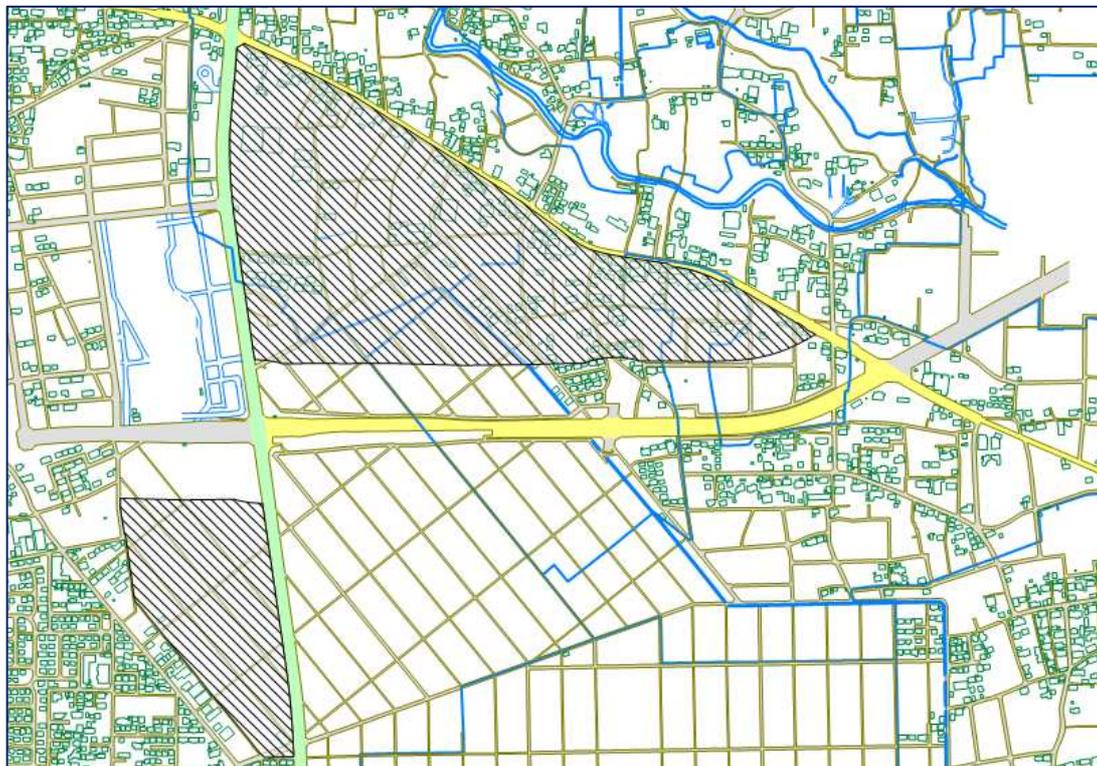
8 道路の築造等公共施設の新設を伴う開発行為を行う場合は、法第 33 条の技術基準に加え、次の各号に該当すること。

- (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。

(その他)

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。

図-2



条例第3条第3号（自己の居住の用に供する一戸建ての住宅）の運用基準（令和2年4月1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、条例第3条第1号又は第2号の区域外で、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間隔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。

（除外区域）

3 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）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

（5）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

（6）平成16年3月31日（平成18年1月23日に高崎市に編入となった群馬郡群馬町の区域については、平成18年1月22日）において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と定められた土地の区域（平成16年3月31日又は平成18年1月22日において農用地区域の変更手続きを行っている土地の区域のうち、基準日後に農用地区域でなくなった土地の区域を除く。）。

（7）森林法の規定により指定された保安林

（8）文化財保護法の規定により指定された区域

（9）都市緑地法の規定による特別緑地保全地区

（申請地の規模等）

4 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。）又は同法第43条第2項第1号に規定する道に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。

ただし、平成18年1月22日における高崎市の区域で次のいずれにも該当する場合は4メートル以上接する基準を適用しない。

①平成16年3月31日から平成18年1月22日までの間において分筆の登記がされた土地

②平成18年1月22日において道路等に接している土地であって、かつ、その道路等に接する部分が4メートル未満であるもの

（予定建築物の用途）

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。

(予定建築物の高さの制限)

6 建築物の高さは、10メートル以下であること。

(給排水の計画)

7 給排水の計画は、次の各号に該当すること。

(1) 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。

(2) 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。

(その他)

8 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)

9 第3項第6号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）の手続き中であつたと市長が認める場合は、本規定は適用しない。

10 第4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、接道を確保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。