

## 既存宅地内建物

- 1 申請地は、次の各号に該当すること。
  - (1) 次のいずれかに該当する土地であること。
    - ア 線引きの際、宅地として土地登記簿に登録されていた土地で、線引きの日以降も引き続き宅地として土地登記簿に登録されている土地
    - イ 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
    - ウ ア又はイ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
    - エ 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ア、イ又はウのいずれかに該当する土地
  - (2) 「提案基準 1 7 敷地増」又は「包括承認基準 3 敷地増（住宅）」の許可を受けた土地でないこと。
  - (3) 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) 住宅等（注 1）の場合は、次に掲げる区域を含まないこと。
    - ア 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
    - イ 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
    - ウ 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警戒区域
    - エ 水防法の規定による浸水想定区域のうち最大浸水深が 3.0 メートル以上の区域
- 2 住宅等（注 1）の場合であって、申請地に最大浸水深が 0.5 メートル以上 3.0 メートル未満の浸水想定区域を含むときは、次に掲げる浸水対策が行われていること。
  - (1) 一戸建ての住宅、店舗併用住宅  
建築物の高床化や盛土等の対策を行い、居住者が一時的に避難できる居室（注 2）が確保されていること。
  - (2) 共同住宅、寄宿舎若しくは下宿、老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもののうち入所利用（ショートステイを含む）の施設又は診療所のうち入院機能を有する施設  
建築物の高床化や盛土等の対策を行い、全ての居住予定者、入所利用者（ショートステイを含む）又は入院患者が居住予定の居室（注 2）が浸水しないこと。
  - (3) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもののうち通所利用の施設又は診療所のうち入院機能を有しない施設  
建築物の高床化や盛土等の対策を行い、通所利用者又は通院利用者が一時的に避難できる居室（注 2）が確保されていること。
- 3 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。
- 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 建築物の高さは、10 メートル以下であること。
- 6 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。

7 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。

注1 建築基準法別表第2(イ)項第1号から第3号まで、第6号又は第8号の建築物

注2 建築基準法第2条第4号に定める居室(居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室)をいう。

次に掲げる事項について、市長が特にやむを得ない事情があると認める場合は、事前に審査会の了解を得たうえで本基準で扱うことができる。

1 従前は第1項第3号に該当する区域であったが、建築物の除却により同号に該当しない場合

2 第1項第4号の基準に該当しないが、家屋倒壊等氾濫想定区域を含まない土地であって、安全上及び避難上の対策を行う計画である場合

3 第1項第4号の基準に該当しないが、家屋倒壊等氾濫想定区域を含まない土地であって、既存建築物をそのまま利用することから建築物の高床化や盛土等の対策が困難な場合は、確実な避難の実施を担保する避難計画が確認できる場合

4 土地の形状等により、第3項又は第5項に該当しない場合