

開発審査会付議基準

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第14号及び同法施行令（以下「政令」という。）第36条第1項第3号ホの規定に基づき、市長が開発審査会へ付議する基準又は法第42条第1項ただし書の規定による許可について市長があらかじめ開発審査会の意見を聞いて許可できるものを次のように定める。

（適用範囲）

第1 この基準は、申請に係る開発行為又は建築物の建築を市街化調整区域で行うことが必要かつ、やむを得ないと認められる場合に限り適用する。

（運用原則）

第2 申請に係る建築物の用途は、高崎市の土地利用計画に支障をきたすものであってはならない。

（付議基準）

第3 法第34条14号及び政令第36条第1項第3号ホ又は法第42条第1項ただし書の適正な判断を行うために、別に「判断基準」を定める。

2 高崎市開発審査会に付議するために、別に「提案基準」、「包括承認基準」を定める。

施行期日 この基準は平成21年4月1日から運用する。

開発審査会判断基準

高崎市開発審査会付議基準第3-1に基づき、市街化調整区域で行う開発行為又は建築物の建築の取り扱いについて共通した判断事項を次のとおり定め、法の適正な運用を図るものとする。

(市街化の促進性)

第1 法第34条第14号及び政令第36条第1項第3号ホに規定する「周辺における市街化を促進する恐れがない」とは、原則として、次の各号のいずれにも該当すると認められる場合をいう。

- (1) 予定建築物が立地することにより、予定地周辺に新たな公共・公益施設の需要が誘発されないこと、又はその恐れがないこと。
- (2) 予定建築物が立地することにより、予定地周辺の現況土地利用が増進される等大きな変化をもたらさないこと、又はその恐れがないこと。

(市街化区域開発の困難性又は不相当性)

第2 法第34条第14号及び政令第36条第1項第3号ホに規定する「市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当」とは、原則として次の各号のいずれかに該当すると認められる場合をいう。

- (1) 予定建築物の用途、規模等からみて市街化区域内に立地することが物理的に困難又は著しく不相当であると認められること。
- (2) 当該市街化調整区域に関する都市計画が決定された日（以下「線引き」という。）以前から土地を所有している等との理由で新たに市街化区域内に土地を取得することが困難又は著しく不相当であると認められること。
- (3) 日常生活、経済活動の様態等から判断し、予定地以外に立地することが客観的に困難又は著しく不相当であると認められること。

2 前項の規定は、生活圏、経済圏、予定建築物の周辺への環境上の影響及び土地保有状況等を総合的に勘案し判断するものとする。

(環境との調和性)

第3 法第42条第1項ただし書に規定する「開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がない」とは周辺の土地利用の状況と不調和でないと認められる場合をいう。

(制限)

第4 第1、第2及び第3の規定にかかわらず、予定地は原則として次の各号に定める区域を含まないこと。

- (1) 溢水、湛水等による災害の発生の恐れのある土地の区域
- (2) 優良な集団農地（おおむね20ヘクタール以上の一団の農用地）その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域
- (3) 優れた自然の風景を維持し、都市の環境を、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域
- (4) その他市長が必要と認める区域

施行期日 この基準は平成21年4月1日から運用する。