

自己の居住の用に供する住宅（都市計画法第34条第11号）

伊勢崎市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（伊勢崎市条例第249号）

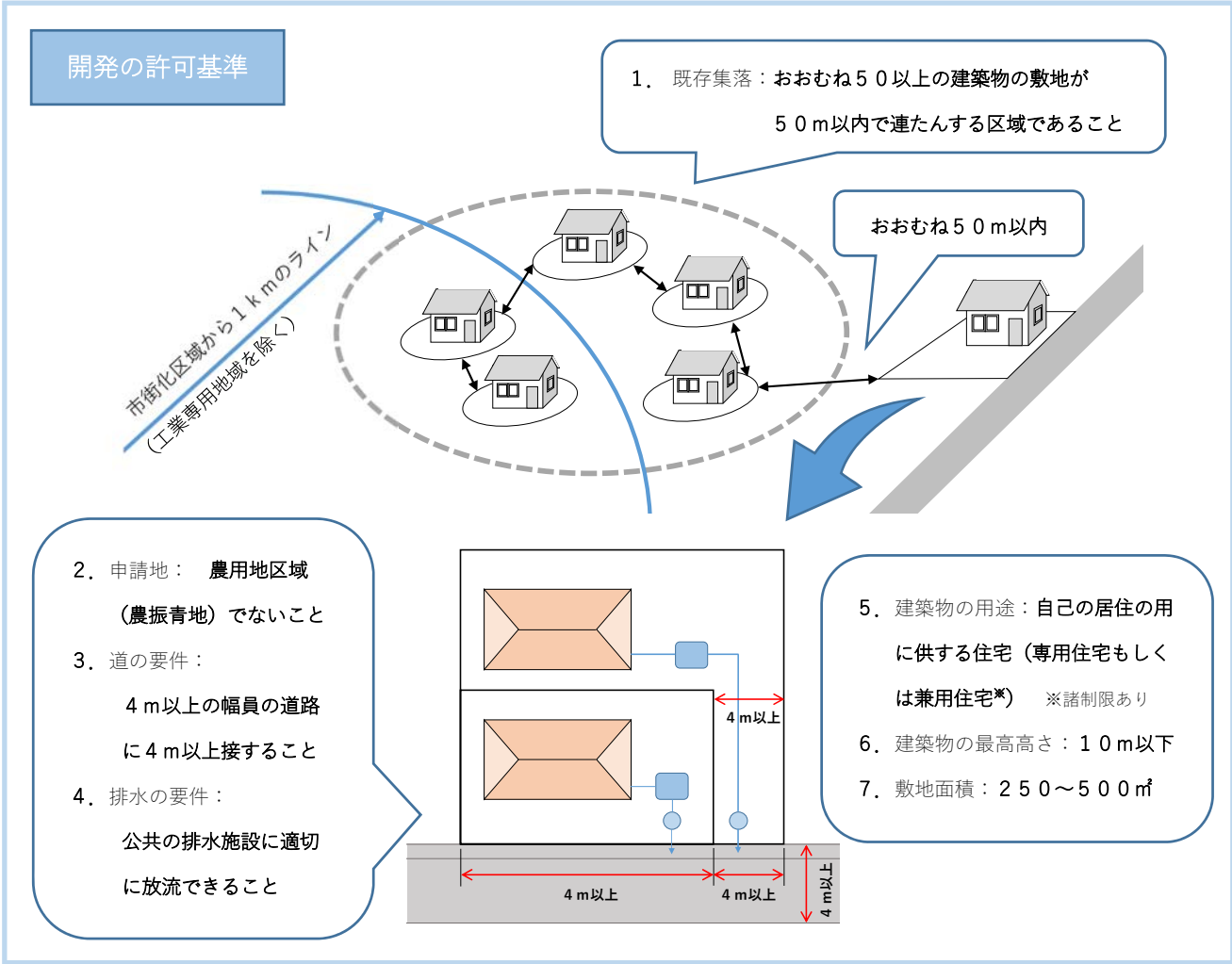
本条例は、分譲目的による法人の申請は、許可の対象外となります。

<開発許可の基準>

条例第3条 土地の区域等について

1. 市街化区域（工業専用区域を除く）から1 km以内の区域にかかる既存集落内*¹にあること。
[条例第3条第1号]
2. 農業振興地域の整備に関する法律による農用区域（農振青地）でないこと。[条例第3条第3号]
3. 建物の敷地が、通り抜け可能な4 m以上の幅員の道路*²に4 m以上接すること。[条例第3条第4号]
4. 建築物の敷地内の下水は、道路側溝、下水道、河川等に排水でき、その管理者と協議が整っていること。なお、農業用水路は原則として排水路としてみなしませんが、水利権者と協議が整っている場合については排水可能とします。共同排水管については、同意の有無にかかわらず、有効な排水先としてみなしませんが、水利権者と協議が整っている場合については排水可能とします。共同排水管については、同意の有無にかかわらず、有効な排水先としてみなしませんが、水利権者と協議が整っている場合については排水可能とします。[条例第3条第5号]

既存集落内*¹…おおむね50以上の建築物がその敷地間隔がおおむね50 m以内で連たんする地域。
ただし、付属の建築物はカウントから除きます。
4 m以上の幅員の道路*²…有効幅と官地幅ともに4 m以上がすでに確認できるもの。



条例第4条 建築物の用途等について

5. 建築物の用途は、自己の居住の用に供する「専用住宅」もしくは「第一種低層住居専用地域内で建築可能な兼用住宅（自己業務）」で、一戸建てのものとする。[条例第4条第1号]
6. 予定建築物の最高高さは10m以下とする。[条例第4条第2号]
7. 敷地面積は、250㎡以上500㎡以下を原則とする。ただし、その土地の形状等を考慮するものとする。[条例第4条第3号]

8. 申請地の土地の権利関係は次のいずれかとする

- ア. 申請者が、土地を所有している
- イ. 申請者が、土地を取得する*³
- ウ. 申請者が、相続権を有する土地*⁴を使用貸借する
- エ. 申請者が、借地借家法に規定する一般定期借地契約を締結する

土地を取得する*³…土地を取得する場合は、所有権移転を確認します。
相続権を有する土地*⁴…申請人の父母所有の土地を示します。

9. 申請者は次の要件のすべてに適合するものであること

- ア. 申請者及び配偶者（同居予定の家族を含む）は伊勢崎市及び現居住地に居住可能な土地、建物を所有していないこと。
- イ. 自己の居住用住宅を建築するために過去に開発許可を受けたものでないこと。
- ウ. 結婚して世帯を構成していること。または年齢が30歳以上であり、独立して世帯を構成する合理的事情があること。

10. その他

- ア. 申請前に申請地を明確に分筆すること。
- イ. 開発許可申請者と建築確認申請者は同一とすること。単名・連名も統一してください。
- ウ. 給排水管は個別に設置すること。