

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. 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「令」という。)第29条の9各号に掲げる区域として規則で定める区域を含まないこと。[条例第3条第2号] ※裏面参照
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3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4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。

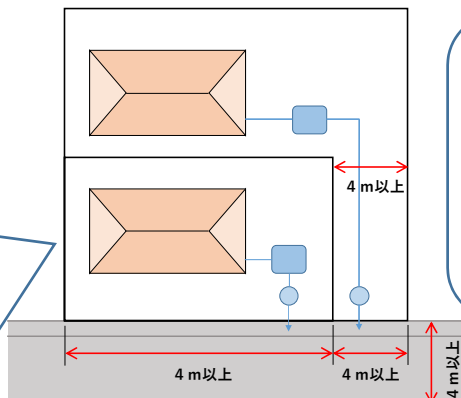
開発の許可基準

1. 既存集落：おおむね50以上の建築物の敷地が50 m以内で連たんする区域であること

おおむね50 m以内

市街化区域から1 kmのライン
(工業専用地域を除く)

2. 申請地：条例第3条第2号に掲げる区域でないこと
3. 道の要件：
4 m以上の幅員の道路に4 m以上接すること
4. 排水の要件：
公共の排水施設に適切に放流できること



5. 建築物の用途：自己の居住の用に供する住宅（専用住宅もしくは兼用住宅^{*}） ※諸制限あり
6. 建築物の最高高さ：10 m以下
7. 敷地面積：250～500 m²

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、直系血族が所有する土地*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。

直系血族が所有する土地*⁴…申請人からみて父母、祖父母、曾祖父母の所有土地を示します。

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。

(条例第3条第2号に規定する都市計画法施行令第29条の9各号に掲げる区域として規則で定める区域)

市規則第3条 条例第3条第2号に規定する都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第29条の9各号に掲げる区域として規則で定める区域は、次のとおりとする。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項の災害危険区域
- (2) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域
- (3) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の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（平成12年法律第57号）第7条第1項の土砂災害警戒区域
- (5) 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項の浸水被害防止区域
- (6) 水防法（昭和24年法律第193号）第14条に規定する洪水浸水想定区域のうち、その想定される水深が3メートル以上の区域
- (7) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条の規定による農業振興地域整備計画において農用地区域と定められた区域
- (8) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域