

伊勢崎市開発審査会提案基準

現 行

令和4年4月1日改正施行

都市計画法第34条第14号及び政令第36条第1項第3号ホの規定により、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、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認められ、市長があらかじめ開発審査会の議を経て許可できるもの又は法第42条第1項ただし書き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は次の各基準に掲げるものとする。

ただし開発規模は原則として5haを超えないものとする。

なお、いずれも関係法令の定める規定に適合し、周辺の土地利用と調和のとれた計画であり、かつ、都市計画上支障がないと認められるものであること。

目 次

基準 1	敷地増
基準 2	公共移転
基準 3	指定集落内建物基準
4-1	用途変更 I
基準 4-2	用途変更 II
基準 5	社寺・仏閣・納骨堂等
基準 6	地区集会所等
基準 7	公共公益施設
7-1	学校
7-2	社会福祉施設
7-3	医療施設
基準 8	公共公益関連施設
基準 9	研究施設
基準 10	ゴルフ練習場
基準 11	災害移転
基準 12	市街化予定建物 基準
13-1	有料老人ホーム I
13-2	有料老人ホーム II 基準
14	介護老人保健施設 基準
15	産業廃棄物処理施設
基準 16	県企業局等開発地における建築基準
17	流通業務施設
基準 18	地域利便施設
基準 19	管理施設
基準 20	条例区域から除外となった浸水想定区域内建物（※）

〔※原則、開発審査会事後報告扱いとする。なお、既存宅地内建物における一般住宅及び兼用住宅以外の用途は開発審査会に付議するものとします。〕

基準 99 その他

※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に含まれるものを除く。

伊勢崎市開発審査会提案基準 (案)

改正案

令和 年 月 日改正施行

都市計画法第34条第14号及び政令第36条第1項第3号ホの規定により、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、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認められ、市長があらかじめ開発審査会の議を経て許可できるもの又は法第42条第1項ただし書き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は次の各基準に掲げるものとする。

ただし開発規模は原則として5haを超えないものとする。

なお、いずれも関係法令の定める規定に適合し、周辺の土地利用と調和のとれた計画であり、かつ、都市計画上支障がないと認められるものであること。

目 次

基準 1	敷地増
基準 2	公共移転
基準 3	指定集落内建物基準
4-1	用途変更 I
基準 4-2	用途変更 II
基準 5	社寺・仏閣・納骨堂等
基準 6	地区集会所等
基準 7	公共公益施設
7-1	学校
7-2	社会福祉施設
7-3	医療施設
基準 8	公共公益関連施設
基準 9	研究施設
基準 10	ゴルフ練習場
基準 11	災害移転
基準 12	市街化予定建物 基準
13-1	有料老人ホーム I
13-2	有料老人ホーム II 基準
14	介護老人保健施設 基準
15	産業廃棄物処理施設
基準 16	県企業局等開発地における建築基準
17	流通業務施設
<u>基準 18</u>	<u>地域利便施設</u>
基準 19	管理施設
基準 20	条例区域から除外となった浸水想定区域内建物（※）

〔※原則、開発審査会事後報告扱いとする。なお、既存宅地内建物における一般住宅及び兼用住宅以外の用途は開発審査会に付議するものとします。〕

基準 99 その他

※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に含まれるものを除く。

地域利便施設

指定路線道路の沿道に面して地域利便施設を建設する場合の基準は、申請の内容が次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 1 予定建築物は、大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する大規模小売店舗であること。ただし、建築基準法施行令第130条の5の3に規定する店舗、飲食店等を含むことができる。
- 2 指定路線道路は、原則として4車線以上の国・県・市道の沿道で指定した区域であること。
- 3 申請地は次に該当すること。
 - (1) 申請地は、指定路線道路に30m以上接し、一般の交通に支障とならない位置に有効幅員5m以上の車両用入口1箇所、出口1箇所それぞれ設けること。ただし道路管理者との協議により、車両用入口及び出口をそれぞれ設けることができない場合は、有効幅員6m以上の車両用出入口を1箇所設けるものとする。
 - (2) 申請地の面積は、30,000㎡未満であること。
 - (3) 優良農地を含まない区域であること。
- 4 建築物の高さは10m以下であること。
- 5 建築物の床面積の合計は10,000㎡以下で、かつ、申請敷地の2分の1以下であること。
- 6 当該施設は、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針に適合するものであり、大規模小売店舗立地法に基づく手続きが終了する旨の通知があったものであること。

地域利便施設 (案)

指定路線道路の沿道に面して地域利便施設を建設する場合の基準は、申請の内容が次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 1 予定建築物は、大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する大規模小売店舗であること。ただし、建築基準法施行令第130条の5の3に規定する店舗、飲食店等を含むことができる。
- 2 指定路線道路は、原則として4車線以上の国・県・市道の沿道で指定した区域であること。
- 3 申請地は次に該当すること。
 - (1) 申請地は、指定路線道路に30m以上接し、一般の交通に支障とならない位置に有効幅員5m以上の車両用入口1箇所、出口1箇所それぞれ設けること。ただし道路管理者との協議により、車両用入口及び出口をそれぞれ設けることができない場合は、有効幅員6m以上の車両用出入口を1箇所設けるものとする。
 - (2) 申請地の面積は、50,000㎡未満であること。
 - (3) 優良農地を含まない区域であること。
 - (4) 都市計画及び農政担当部局と調整が取れていること。
- 4 建築物の高さは10m以下であること。
- 5 建築物の床面積の合計は10,000㎡以下で、かつ、申請敷地の2分の1以下であること。
- 6 当該施設は、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針に適合するものであり、大規模小売店舗立地法に基づく手続きが終了する旨の通知があったものであること。

地域利便施設に係る指定幹線道路基準

現 行

指定幹線道路については市長が以下の基準に基づいて指定します。

令和5年4月1日改正

指定幹線道路は次の各号に適合する区域であること。

- 1 現に4車線以上を有する国道、県道、市道、又は4車線以上の前者の計画道路で、すでに当該用地の取得が完了しており、暫定的に2車線で供用の開始がなされている道路であること。
- ~~2 優良農地を含まない区域であること。~~
- ~~3 住居系の土地利用が想定されていない区域であること。~~

施行期日 この基準は、令和4年4月1日より運用する。

地域利便施設に係る指定幹線道路基準に基づいて指定する指定幹線道路

区域名	指定、区域の位置	指定年月日
国道 354 号沿道	(北側のみ) 境百々字細田 279 番 1 地先 から 境西今井字前田 136 番 3 地先まで	R4. 4. 1

地域利便施設に係る指定幹線道路基準 (案)

改正案

指定幹線道路については市長が以下の基準に基づいて指定します。

令和 年 月 日改正

指定幹線道路は次の各号に適合する区域であること。

- 1 現に4車線以上を有する国道、県道、市道、又は4車線以上の前者の計画道路で、すでに当該用地の取得が完了しており、暫定的に2車線で供用の開始がなされている道路であること。
- ~~2 優良農地を含まない区域であること。~~
- ~~3 住居系の土地利用が想定されていない区域であること。~~

施行期日 この基準は、令和4年4月1日より運用する。

地域利便施設に係る指定幹線道路基準に基づいて指定する指定幹線道路

区域名	指定、区域の位置	指定年月日
国道 354 号沿道	(北側のみ) 境百々字細田 279 番 1 地先 から 境西今井字前田 136 番 3 地先まで 全線とする	R4. 4. 1 R0. 0. 0