

# 嬭恋村における建築（開発）等に対する主な規制

嬭恋村は全域都市計画区域外であり用途地域等の指定はありませんが、建築物の建築行為及び開発行為等については、事業を実施する場所や建築・造成の規模等により、下記のような規制があり、事前協議や届出等が必要な場合がありますので御注意ください。

## 1、建築行為に対する規制基準

『嬭恋村における建築物の制限に関する条例』で指定した地域内で建築行為を行う場合は、条例等で定める基準に基づき、建築確認申請が必要です。（建基法第6条第1項第4号の規定に基づく県知事の指定を受けた地域に村の一部になっているため。）

### 〔建築確認申請が必要な区域〕

鎌原のうち向原、当籠、向林、板橋原、笹塚、中後原、柏木原、中原、四良戸沢、上ノ原、大畑、城山、立野、横築地、鬼ノ泉水、大カイシコ、柏木塚、群馬坂、三尾山、水ノ登、藤原、湯本、広川原、横笹、籠ノ登、姥ガ原、棧敷山、地藏反、湯ノ丸山、角間山、小在池、モロシコ、論ノトヤの各小字  
大前のうち字細原  
田代のうち滝ノ山、森影、入ノ久保、水落、田代原、烏ス木、森沼、夕日当、治郎兵衛、鹿沢、吾妻山の各小字  
大笹のうち字三本松、字南木尻  
干俣のうち字熊四郎山  
門貝のうち字万座  
芦生田のうち字奥間  
袋倉のうち平沢、刈敷山、柴峯、柏木柴、下原、十二山、上村原、中原、大原、大柴の各小字及び国有林の区域内

- 〔主な規制基準〕
- ①建ぺい率は50%以内
  - ②容積率は100%以内
  - ③高さは20m以下
  - ④敷地は道路に2m以上接すること
  - ⑤別荘の壁面後退は概ね3m以上
  - ⑥ペンション等の壁面後退は高さの5割以上
  - ⑦屋根の形状は原則的に勾配屋根
  - ⑧し尿雑排水等の末端処理は原則的に地下浸透

※国立公園地域内等は別途自然公園法に基づく規制あり。また、一部分譲地内は別途建築協定等による規制があり注意すること。

## 2、開発行為に対する規制基準

『開発事業等の適正化に関する条例』で規定する開発事業等を実施する場合は、事前に村との開発協議が必要となります。

- 〔事前協議が必要な案件〕
- ①開発区域面積1,000㎡以上
  - ②3階建以上の建築物
  - ③リゾートマンション等の建築
  - ④延べ床250㎡以上の特殊建築物
  - ⑤高さ13m以上の工作物

※開発区域面積50,000㎡以上は県の大規模開発協議に該当

- 〔主な審査基準〕
- ①建築物の敷地は原則として450㎡以上
  - ②新入道路等は原則として5.5m以上
  - ③周辺の土地利用と異なる場合やし尿・雑排水等を河川放流する場合等は近隣同意が必要
  - ④新規なペンション、ホテル、リゾートマンション等の土地利用は原則として建物敷、道路及び駐車場敷地はそれぞれ敷地面積の2割以下とする