

都市計画法に基づく

開発許可制度の手引

令和5年4月1日

群馬県県土整備部建築課

「開発許可制度の手引」の経緯及び位置づけ

1 経緯

開発許可制度は、昭和43年に制定された都市計画法において、市街化区域及び市街化調整区域の制度により、段階的かつ計画的に市街化を図ろうとする都市計画の理念を受け創設されました。

その後、経済社会の変化等に応じて、数回の法律改正が行われてきました。（開発許可制度の沿革は、本編第1章8をご覧ください。）

また、それ以外の開発許可制度に関連する法律では、主なものとして、平成6年には行政手続法が制定され、行政手続における公正確保、透明性向上等の観点が義務づけられたことや、平成12年には地方分権一括法により開発許可制度が自治事務として、従来の国の通達に基づく運用から許可権者である各地方自治体の自主性に基づく運用へと変わったことが挙げられます。

「開発許可制度の手引」は、法律に基づいて開発許可制度を運用するにあたり、制度の解説、許可基準、手続のしかた等を示す目的で、昭和48年に初版を作成して以来、数回の改訂を行っています。

なお、手引には、令和4年4月1日から施行された『都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第43号）』に係る開発許可制度の情報を反映しています。

2 「開発許可制度の手引」の位置づけ

行政手続法によると、行政庁は申請により求められた許認可等をするかどうかをその法令の定めに従って判断するために必要とされる基準（以下「審査基準」という。）を、当該許認可等の性質に照らしてできる限り具体的なものとして定めなければならず、行政上特別の支障があるときを除き、法令により当該申請の提出先とされている機関の事務所における備付けその他の適当な方法により審査基準を公にしておかなければならないとされています。

本手引はこの審査基準に相当する部分を多く含んでいますが、手引の中で基準という表現で示している部分はもちろんですが、そう表現していなくても法律の解釈を示している部分もあり、それらも審査の前提となるため審査基準の一部と位置づけるものです。

また、本手引は許可権を持つ群馬県という立場で作成しているもので、県内で許可権を持つ以下の各市（県の権限が及ばない）においては、条例、条例施行規則、基準、取扱い等について異なる場合があります。

（令和5年4月現在）

中核市：前橋市、高崎市

施行時特例市：伊勢崎市、太田市

事務処理市：桐生市、館林市、藤岡市

目 次

第1章 開発許可制度の概要

1	制度の目的	1
2	開発行為	1
3	建築物の建築	3
4	特定工作物の建設	4
5	開発区域	6
6	一体開発の取扱い	7
7	制度のあらまし	8
8	制度の沿革（参考）	10

第2章 開発行為の許可（法第29条）

1	開発行為の許可	13
2	適用除外となる開発行為	19
3	開発許可の必要となる開発行為	25

第3章 開発許可技術基準（法第33条）

1	開発許可技術基準	27
2	開発許可技術基準の適用区分	27
3	用途地域等の適合	29
4	公共の用に供する空地の配置	29
5	道路に関する基準	31
6	公園、緑地又は広場に関する基準	47
7	消防水利に関する基準	49
8	排水施設に関する基準	51
9	給水施設に関する基準	59
10	地区計画等への適合	59
11	公共公益施設に関する基準	60
12	宅地の安全性に関する基準	61
13	災害危険区域等の除外	67
14	樹木の保存、表土の保全	68
15	緩衝帯の設置	70
16	運輸施設の適否	71
17	開発者の事業遂行の能力	72
18	関係権利者の同意	73

第4章 市街化調整区域内の立地基準（法第34条）

1	公益上必要な建築物又は日常生活に必要な物品の販売店等（第1号）	75
---	---------------------------------	----

2	鉱物資源、観光資源の利用上必要な施設（第 2 号）	79
3	農林水産物の処理等の施設（第 4 号）	79
4	特定農山村地域における施設（第 5 号）	81
5	中小企業の共同化又は集団化のための施設（第 6 号）	81
6	既存工場の関連施設（第 7 号）	81
7	危険物の貯蔵又は処理に供する施設（第 8 号）	83
8	災害レッドゾーンからの移転を促進するための開発許可の特例（第 8 号の 2）	83
9	市街化区域において建築し、又は建設することが困難又は不適當な施設（第 9 号）	84
10	地区計画又は集落地区計画の区域内での適合する建築物等の開発行為（第 10 号）	86
11	条例で指定した市街化区域に近隣接する地域内の開発行為（第 11 号）	87
12	市街化促進のおそれがない等と認められるとして条例で定めた開発行為（第 12 号）	88
12-1	分家住宅（条例第 3 条第 1 号）	90
12-2	既存宅地内建物（第二種低層住居専用地域内可能建物）（条例第 3 条第 2 号）	93
12-3	敷地増（住宅）（条例第 3 条第 3 号）	96
12-4	公共移転（調整区域内建物）（条例第 3 条第 4 号）	97
12-5	指定集落内建物（住宅）（条例第 3 条第 5 号）	98
12-6	用途変更（15 年適法建物）（条例第 3 条第 6 号）	101
12-7	法第 42 条第 1 項ただし書きへの準用（条例第 4 条）	103
12-8	法第 43 条第 1 項への準用（条例第 5 条）	103
13	既存権利の届出に基づく開発行為（第 13 号）	104
14	開発審査会の議を経る大規模開発行為（廃止）	105
15	開発審査会の議を経て許可する開発行為（第 14 号）	105
16	開発許可の特例（法第 34 条の 2）	106
	群馬県開発審査会提案基準	107
	大規模指定既存集落等の指定基準	124

第 5 章 市街化調整区域内における建築等の制限（法第 43 条）

1	許可の基準	129
2	適用除外	132
3	改築・増築の取扱い	133
4	用途変更の取扱い	134
5	申請書及び添付書類	137

第 6 章 開発許可申請等手続き

1	開発行為許可申請書	139
2	設計者の資格（法第 31 条）	152
3	公共施設の管理者の同意、協議（法第 32 条）	154
4	開発許可済標識の掲示	156
5	工事着手届の提出	156
6	変更許可申請及び変更届（法第 35 条の 2）	157

7	工事完了公告以前の建築等制限（法第 37 条）	1 6 0
8	開発行為の廃止（法第 38 条）	1 6 2
9	許可の承継（一般承継人）（法第 44 条）	1 6 3
10	許可の承継（特定承継人）（法第 45 条）	1 6 4
11	工事完了検査（法第 36 条）	1 6 5
12	完了検査後の許可権者の手続き（完了公告）（法第 36 条）	1 6 7
13	完了検査後の許可権者の手続き（開発登録簿の調整等）（法第 46 条、法第 47 条）	1 6 8

第 7 章 開発行為完了後の諸手続き

1	公共施設の管理（法第 39 条）	1 7 1
2	公共施設の土地の帰属（法第 40 条）	1 7 2
3	建築物の形態制限（法第 41 条）	1 7 4
4	予定建築物等以外の建築等の制限（法第 42 条）	1 7 6

第 8 章 その他

1	建築確認申請者に対する都市計画法に適合する旨の書面交付（規則第 60 条）	1 7 9
2	不服申立て（法第 50 条、法第 51 条）	1 8 0
3	開発審査会（法第 78 条）	1 8 1
4	違反行為に対する罰則等（法第 80 条、法第 81 条）	1 8 3
5	申請書等書類の事務処理	1 8 5
6	申請手数料	1 8 6
7	都市計画区域一覧表	1 8 7
8	群馬県都市計画区域図	1 8 8
9	県庁・土木事務所一覧表	1 8 9
10	県庁・土木事務所における事務分担	1 8 9
11	群馬県内中核市・施行時特例市一覧表	1 9 0
12	群馬県内事務処理市一覧表	1 9 0
	開発許可制度質疑応答集	1 9 1
	様式集	2 4 7
	審査表（参考掲載）	3 0 3
	条例集	3 3 5

本書において、次の略称を用いる。

法	都市計画法（S43 法律第 100 号）
令	都市計画法施行令（S44 政令第 158 号）
規則	都市計画法施行規則（S44 建設省令第 49 号）
条例	群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（H17 条例第 39 号）
手数料条例	群馬県開発行為等手数料条例（H11 条例第 92 号）
県規則	群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則（H17 規則第 48 号）
県規制規則	群馬県開発行為等の規制に関する規則（S45 規則第 47 号）
県閲覧規則	群馬県開発登録簿閲覧規則（S45 規則第 38 号）
県特例要綱	群馬県開発行為等の特例に関する取扱要綱

第1章 開発許可制度の概要

1 制度の目的

一定の市街地を形成すると見込まれる規模の開発行為をしようとする者は、あらかじめ都市計画法（以下「法」という。）による許可を受けなければなりません。

開発許可は、開発区域の規模及び予定建築物の用途に応じて、道路、公園、排水、給水等の必要な施設の設置を義務づけ、良好な水準の都市形成の誘導を図ろうとするとともに、市街化調整区域内にあっては一定のものを除き開発及び建築等の行為を制限して、無秩序な市街化を防止するという目的を達しようとしているものです。

2 開発行為（法第4条第12項）

（定義）

法第四条

12 この法律において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

この法律で「開発行為」とは、建築物を建築し又は特定工作物を建設するために土地の

- 区画の変更を行うこと。
- 形質の変更を行うこと。
- 区画及び形質の変更を同時に行うこと。

のいずれかに該当する場合をいいます。

（1）「主として」とは

土地の区画形質の変更を行う主たる目的が、建築物の建築又は特定工作物の建設にあるという意味で、土地の利用目的、物理的機能的状況等を判断して、その主たる利用目的が建築物又は特定工作物に係るものではないと認められる場合は、開発行為に該当しないこととなります。

開発行為に該当しない例：露天資材置場、無蓋駐車場、家庭菜園

（2）「区画の変更」

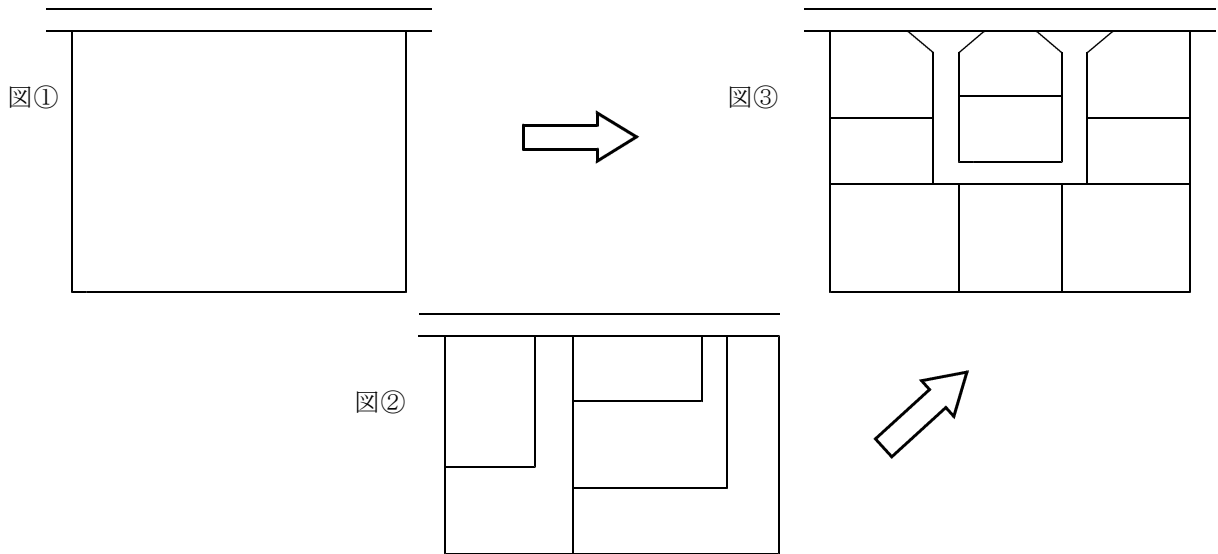
土地の利用状況、形状等客観的に判断して一団の区画とみなされる土地を建築物の建築又は特定工作物の建設のために変更する場合は開発行為となります。

単なる土地の分合筆（権利区画の変更）は開発行為とはなりません。

ア 宅地の土地利用の変更

既存建物を除却し、新しく建て替える場合は、権利の変更にかかわらず、新たな建物の用途とそれに関連する敷地を一団の区画としてとらえて判断します。

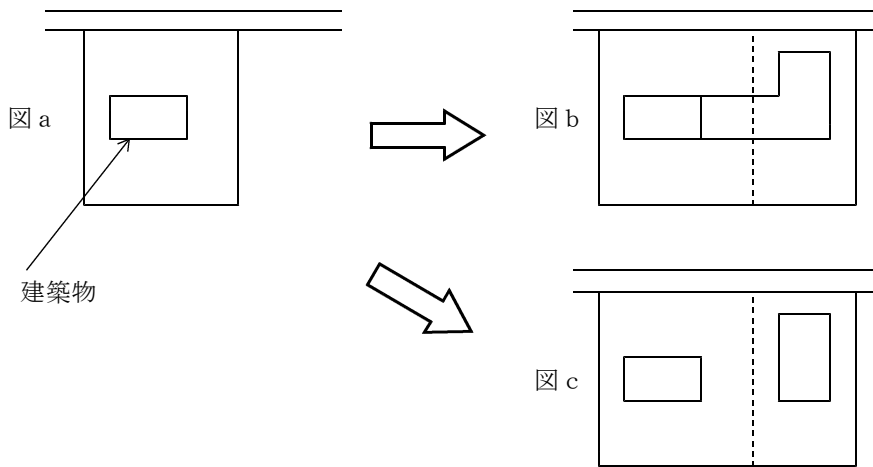
イ さら地の分割の場合



図①を③、図②を③のように道路を築造し、接する敷地の前面道路とする場合は区画の変更として捉えて開発行為となります。

図①から②のように公共施設の整備を伴わない、単なる敷地の分割は区画の変更として捉えません。

ウ 既存建築物の増築に伴い敷地が増加する場合



既存建築物の主要用途と同一の用途に使用するための建築物の建築で図bのように建物が一体となる場合、図cのように別棟となる場合のいずれでも、当初の区画の増加すなわち区画の変更となります。

なお、区画の判定にあたっては、建築物を中心とした土地利用に着目して判断することとなります。

したがって、既存建築物の敷地と一体として利用される露天駐車場、資材置場等の増設については、原則として区画の変更としてとらえます。

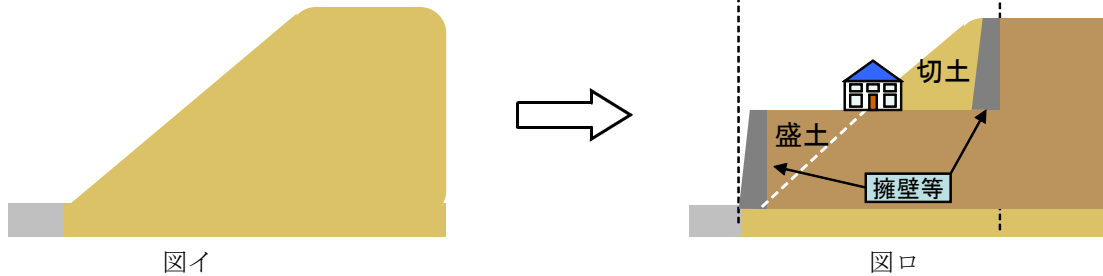
(3) 「形質の変更」

形質の変更とは、切土・盛土等形状の変更及び性質の変更を言います。建築行為、建設行為と不可分一体の基礎打ち、土地の掘削等は形質変更には該当しません。

次のような場合は「形質の変更」に該当するものとして扱います。

①「形の変更」

切土・盛土などにより土地の造成を行うこと。



②「質の変更」

宅地以外の土地（農地、雑種地等）を宅地とすること。

- 農地 → 建築物または特定工作物（以下建築物等とする）の敷地
- 露天駐車場、資材置場 → 建築物等の敷地
- 山林、荒地、雑種地 → 建築物等の敷地

3 建築物の建築（法第4条第10項）

（定義）

法第四条

10 この法律において「建築物」とは建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に定める建築物を、「建築」とは同条第十三号に定める建築をいう。

（用語の定義）

建築基準法第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。

十三 建築 建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。

(1)「建築物」の定義

この法律で「建築物」とは、次のようなものが該当します。

ア 土地に定着する工作物のうち

- 屋根及び柱若しくは壁を有するもの
- 建築物に附属する門若しくは塀
- 観覧のための工作物（競技場のスタンド等）

イ 地下若しくは高架の工作物内に設ける

- 事務所
- 店舗
- 興行場
- 倉庫
- その他これらに類する施設

(2)「建築」の定義

この法律で「建築」とは、以下でいう新築、増築、改築、移転することをいいます。

ア 新 築

新築とは、新たに建築物を建築することをいいます。この場合、棟単位の新築の場合と、敷地単位で考える場合とがありますが、既存建築物のある敷地にその建物と用途上不可分の関係の建物を別棟で建築する時は、増築として扱います。用途上可分である例として、工場の敷地内に寮舎を建築する場合は新築の扱いとなります。

イ 増 築

増築とは、既存建築物の床面積を増加させることをいいます。この場合、棟がつながって増加する場合と、別棟で増加する場合とがありますが、用途上不可分な建物の増加であるものはいずれも増築です。

ウ 改 築

改築とは、建築物の全部若しくは一部を除却し、又は建築物の全部若しくは一部が災害等によって滅失した後、引き続き同一敷地内において用途、規模、構造の著しく異なる建築物を建築することをいいます。（なお、市街化調整区域での改築・増築の取扱いは別に定める取扱いによります。）

(3) 用途の変更（法第42条・第43条）

市街化調整区域においては、一定の用途以外の建築物等の用途変更は制限されています。

また、それ以外の用途地域の定められていない区域で開発許可を受け、完了公告後に用途変更を行う場合は許可を受ける必要があります。

（なお、市街化調整区域の線引き以前の宅地に関する用途の変更については別に定める取扱いによります。）

4 特定工作物の建設（法第4条第11項、令第1条）

（定義）

法第四条

11 この法律において「特定工作物」とは、コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるもの（以下「第一種特定工作物」という。）又はゴルフコースその他大規模な工作物で政令で定めるもの（以下「第二種特定工作物」という。）をいう。

（特定工作物）

令第一条 都市計画法（以下「法」という。）第四条第十一項の周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一 アスファルトプラント

二 クラッシャープラント

三 危険物（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第一百六条第一項の表の危険物品の種類欄に掲げる危険物をいう。）の貯蔵又は処理に供する工作物（石油パイプライン事業法（昭和四十七年法律第百五号）第五条第二項第二号に規定する事業用施設に該当するもの、港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項第八号に規定する保管施設又は同項第八号の二に規定する船舶役務用施設に該当するもの、漁港漁場整備法（昭和二十五年法律第百三十七号）第三条第二号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法（昭和二十七年法律第二百三十一号）による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、電気事業法（昭和三十九年法律百七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業（同項第二号に規定する小売電気事業及び同項第十五号の三に規定する特定卸供給事業を除く。）の用に供する同項第十八号に規定する電気工作物に該当するもの及びガス事業法（昭和二十九年法

律第五十一号) 第二条第十三項に規定するガス工作物(同条第二項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。)に該当するものを除く。)

2 法第四条第十一項の大規模な工作物で政令で定めるものは、次に掲げるもので、その規模が一ヘクタール以上のものとする。

一 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設である工作物(学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)第一条に規定する学校(大学を除く。)又は就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律(平成十八年法律第七十七号)第二条第七項に規定する幼保連携型認定こども園の施設に該当するもの、港湾法第二条第五項第九号の三に規定する港湾環境整備施設に該当するもの、都市公園法(昭和三十一年法律第七十九号)第二条第一項に規定する都市公園に該当するもの及び自然公園法(昭和三十二年法律第百六十一号)第二条第六号に規定する公園事業又は同条第四号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建設される施設に該当するものを除く。)

二 墓園

(1) 特定工作物の定義

この法律では「特定工作物」を周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれのあるものとして「第一種特定工作物」、大規模な工作物の「第二種特定工作物」に分けて定義しており、次のようなものが該当します。

(2) 第一種特定工作物

ア コンクリートプラント 建築基準法別表第二(ぬ)第三号十三の二に定められている「レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰めで出力の合計が2.5kwを超える原動機を使用するもの」の用途に供する工作物

イ アスファルトプラント 建築基準法別表第二(る)第一号二十一に定められている「アスファルト、コーラルター、木タール、石油蒸留産物又はその残りかすを原料とする製造」の用途に供する工作物

ウ クラッシュプラント 建築基準法別表第二(ぬ)第三号十三に定められている「鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの」の用に供する工作物

エ 危険物の貯蔵または処理に供する工作物 建築基準法施行令第116条第1項の表の危険物品の種類の欄に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する工作物

(3) 第二種特定工作物

ア ゴルフコース

イ 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園、観光植物園、サーキット、打席が建築物でないゴルフの打ち放し練習場等運動・レジャー施設である工作物でその規模が1ヘクタール(以下「ha」とする。)以上のもの。

なお、この場合、運動・レジャー施設とはいえない博物館法に規定する施設、また、工作物とはいえないキャンプ場、ピクニック緑地、スキー場(人工スキー場を除く。)マリーナ、モトクロス場等は第二種特定工作物には含まれません。

ウ 墓園で1ha以上のもの

(4) 特定工作物の建設

新設、増設、改築、移転をいいますが、用途の変更については規定がなく、たとえば墓園⇄ゴルフコース、アスファルトプラント⇄コンクリートプラントの変更の場合は、それぞれ前者の廃止、後者の新設として扱います。

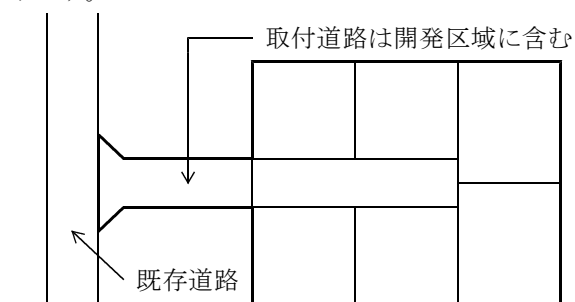
5 開発区域(法第4条第13項)

(定義)

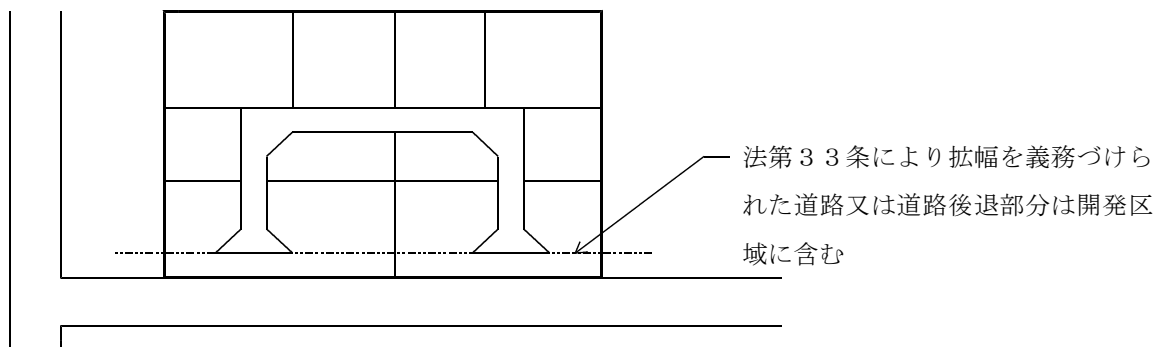
法第四条

13 この法律において「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域をいう。

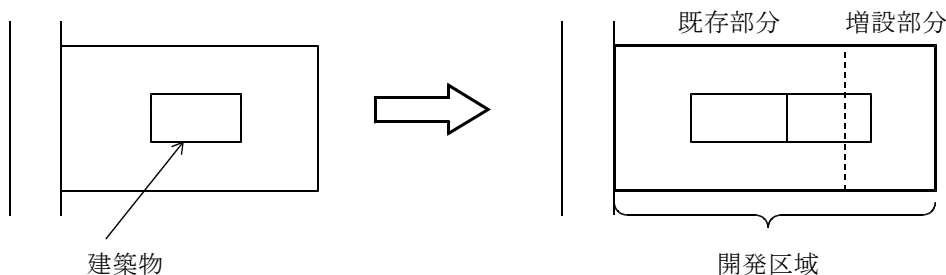
(1) 開発区域外の既存道路に接続させる為の取付道路等の工事に係る土地の部分は原則として開発区域に含まれます。



(2) 法第33条の技術基準により義務づけられた道路の拡幅部分又は道路後退部も開発区域に含まれることになります。



(3) 既存の敷地(宅地)に、区画の変更として敷地を増設する場合は既存部分を含んで開発区域として捉えることになります。



(4) 敷地

施行日平成28年4月1日

敷地とは、一の建築物又は用途上不可分の関係にある二以上の建築物のある一団の土地とし、一敷地と見なさない必要がある場合に、物理的区画により隔てられていたり、自然法面などで通常の人が行き来が想定されない場合は一敷地と見なさないことができる。

なお、この場合の物理的区画とは、人が容易に行き来できない工作物で、土地に基礎により定着し、容易に取り外しができない永続性のあるものとするが、出入口を1カ所のみ、かつ、有効幅1.2mまでであれば設置してもよいこととする。

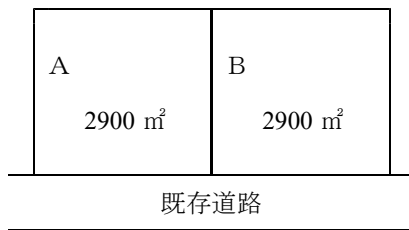
6 一体開発の取扱い

施行日平成16年4月1日

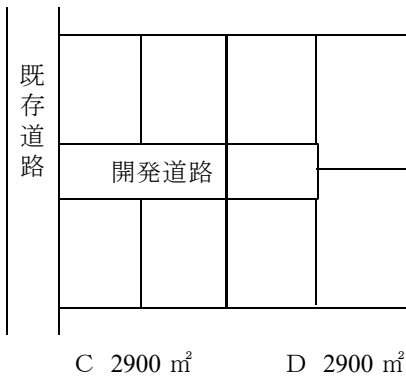
隣り合う二つ以上の開発行為（敷地を拡張するための開発行為、いわゆる敷地増を除く）を一体の開発行為として取り扱うのは、開発者等が同一である開発行為又は道路等の公共施設を共用している開発行為で、いずれも造成時期が近接している場合とし、以下により判断するものとする。

- (1) 開発者等が同一であるとは、開発者、工事施工者又は土地所有者のいずれかが同一である場合とする。
 なお、所在地が同一若しくは取締役が重複している法人又はグループ企業等は同一とし、その他客観的に判断して同一と認められる場合も同一とみなす。また、土地所有者は、後発の開発行為を着手する時期からさかのぼって1年以内の所有者も含む（所有の時期は登記日付により判断する）。
- (2) 公共施設を共用するとは、隣接開発区域の公共施設（道路、水路等）を利用しないと開発できない場合をいう。
- (3) 造成時期が近接しているとは、先行する開発行為の完了日から1年を経過せず以後発の開発行為に着手する場合とする。なお、開発行為の完了日は、都市計画法第29条による開発許可を受けている場合は検査済証交付日、建築基準法第42条1項5号による道路位置指定による開発行為の場合は道路位置指定日、市町村の宅地開発等指導要綱等による開発行為の場合は検査日、その他の場合は客観的に開発行為が完了したと判断できる日とする。
- (4) 既存公共施設（どちらの開発区域にも含まれないものに限る）で開発区域が隔てられている場合は一体の開発行為とは扱わない。
- (5) 一体の開発行為として取り扱う例

開発者等が同一で造成時期が近接

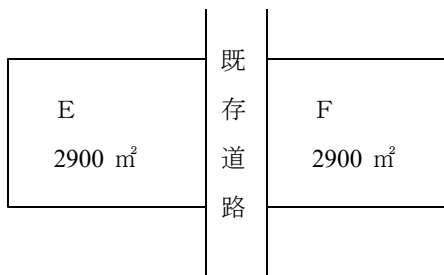


道路等公共施設を共用する場合で造成時期が近接

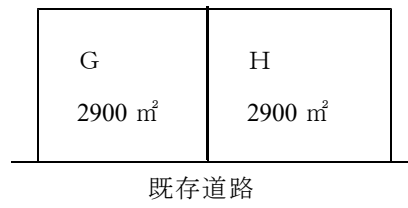


- (6) 別々の開発行為として取り扱う例

既存の公共施設（道路、水路等）で隔てられている場合



開発者、土地提供者、工事施工者のいずれも異なる場合



7 制度のあらまし

(1) 開発行為の許可（法第29条）

都市計画区域、準都市計画区域内又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内において、それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模の開発行為をしようとする者は、あらかじめ知事（中核市である前橋市、高崎市、施行時特例市である伊勢崎市、太田市、事務処理市である桐生市、館林市、藤岡市の各区域内にあっては各市長、以下総称して「知事等」とする。）の許可を受けなければなりません。開発行為の許可を受けようとする場合には、都市計画法、同法施行令、同法施行規則、群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例、同条例施行規則及び群馬県開発行為等の規制に関する規則に基づき（中核市、施行時特例市、事務処理市の区域については法、法施行令、法施行規則のほか市の条例、規則に基づき）所定の図書を知事等に提出しなければなりません。

(2) 公共施設管理者の同意等（法第32条）

開発許可の申請をしようとする者は、あらかじめ開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意を得るとともに、開発行為によって設置される公共施設の管理者となる者と協議しなければなりません。

(3) 許可基準

ア 技術基準（法第33条）

予定建築物が用途規制に適合していること、排水施設が適切な構造及び能力で配置されていること、開発区域内の土地について安全上必要な措置が講じられていること、開発行為をしようとする土地等について工事の実施の妨げとなる権利を有する者の同意があること等、開発の目的に従った基準に適合していなければ許可されません。

イ 市街化調整区域における開発行為の許可基準（法第34条）

アの技術基準のほか、法第34条に定められた許可基準に適合していなければ許可されません。

(4) 工事完了検査（法第36条）

開発許可を受けた者は、その工事が完了したときは、知事等に届出なければなりません。知事等は、届出があったときは工事の内容が許可の内容に適合しているかどうか検査し、適合していると認めたときは、開発許可を受けた者に検査済証を交付の上、工事完了の公告をします。

(5) 公共施設の管理及び敷地の帰属（法第39条、第40条）

開発行為によって設置された公共施設は、道路法等他法令で管理者が定められている場合を除き、工事完了の公告の翌日から市町村の管理に属することとなります（特段の定めをした場合を除く。）。

また、公共施設の用に供される土地は、原則として開発許可を受けた者自らが管理するものを除き、工事完了の公告の翌日に、公共施設の管理者に帰属することとなります。

(6) 建築等の制限

ア 工事完了公告前の建築制限（法第37条）

開発許可を受けた土地においては、工事完了の公告があるまでは原則として建築物の建築はできません。ただし、知事等が支障ないとして承認したときは、この限りではありません。

イ 開発許可の時に定められた建蔽率等の制限（法第41条）

知事等は開発許可をする時に開発区域内の土地において建築される建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができますが、この制限が定められた土地においては、知事等の許可を受けなければ、その制限に適合しない建築物の建築はできません。

ウ 開発許可を受けた土地における建築等の制限（法第42条）

開発許可を受けた開発区域においては、工事完了の公告後は原則として知事等の許可を受けなければ、当該開発許可の時に予定した建築物又は特定工作物以外の建築又は建設はできません。

エ 市街化調整区域の建築制限（法第43条）

市街化調整区域内では、開発許可を受けた開発区域外の区域では知事等の許可を受けなければ農林漁業者住宅等一定の建築物以外の建築物の新築はできません。また、改築、建築物の用途変更をして一定の建

築物以外の建築物にすることはできません。

(7) 開発登録簿（法第46条、第47条）

開発許可事務担当課では、開発許可の内容について一定事項を記載した開発登録簿を備え付け、一般の閲覧に供しています。

(8) 不服申立て（法第50条）

法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項ただし書き、第42条第1項ただし書き若しくは第43条第1項の規定に基づく処分若しくはこれに係る不作為又はこれらの規定に違反した者に対する法第81条第1項の規定に基づく監督処分の審査請求については、開発審査会で処理されます。

8 制度の沿革（参考）

都市計画法第三章（都市計画制限等）第一節（開発行為等の規制（第29条―第51条））に関連する、主な法改正の履歴は次のとおりです。（法改正により廃止された制度は、参考として、※「」により条文を掲載します。）

■昭和43年（1968年）6月15日：都市計画法（昭和43年法律100号）公布

- ・開発許可制度創設

■昭和44年（1969年）6月14日：都市計画法（昭和43年法律100号）施行

- ・開発許可制度施行、旧都市計画法（大正8年法律36号）廃止

■昭和50年（1975年）4月1日：都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（昭和49年法律67号）施行

- ・開発許可制度の適用区域の拡大（未線引き都市計画区域においても開発許可制度が適用（（旧法）附則第4項（※1））

※1「市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域については、当該都市計画が定められるまでの間、その区域内において政令で定める規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築に用に供する目的で行なう開発行為及び第29条第3号から第9号までに掲げる開発行為については、この限りでない。」

- ・既存宅地確認制度の創設（法第43条第1項第6号ロ（※2））

※2「市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際すでに宅地であったと認められる地域であって、その旨の都道府県知事の確認を受けたものであること。」

■平成13年（2001年）5月18日：都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成12年法律73号）施行

- ・非線引都市計画区域内における開発許可制度の適用が法本文に明記（法第29条第1項（「非線引」とは、法改正により廃止された（旧法）附則第4項の「未線引」に代わって用いられる呼称。））
- ・都市計画区域外において開発許可制度の導入（法第29条第2項）
- ・既存宅地確認制度の廃止（ただし、自己用建築物の新築等においては経過措置あり（経過措置終了日：平成18年5月17日））

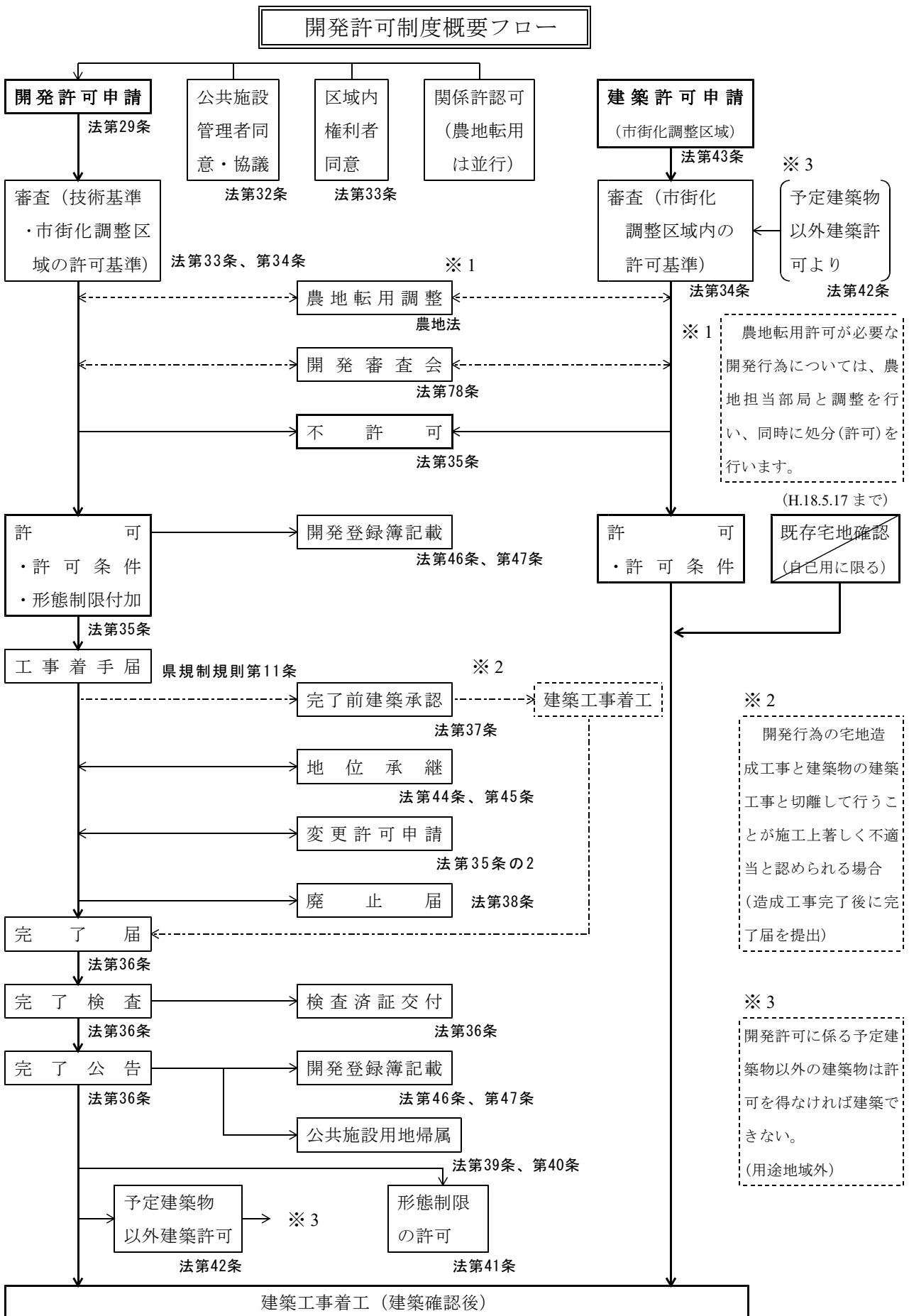
■平成19年（2007年）11月30日：都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（平成18年法律46号）施行

- ・公共公益施設（社会福祉施設、医療施設、学校、庁舎等）への開発許可制度等の適用（法第29条第1項第3号、同項第4号、法第34条の2）
- ・市街化調整区域内における大規模住宅開発等の基準（旧法第34条第10号イ（※3））を廃止し、地区計画等の基準（新法第34条第10号）に一本化

※3「開発区域の面積が政令で定める面積を下らない開発行為で、市街化区域における市街化の状況等からみて当該申請に係る開発区域において行うことが当該都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がないと認められるもの。」

■令和4年（2022年）4月1日：都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年法律43号）施行

- ・災害レッドゾーンの開発規制の強化（規制対象に「自己業務用」施設を追加）（法第33条第1項第8号）
- ・災害レッドゾーンからの移転を促進するための開発許可の特例を創設（法第34条第8号の2）
- ・市街化調整区域の浸水想定区域等における開発規制の厳格化（法第34条第11号、同条第12号）



第2章 開発行為の許可

法第29条
 令第19条～第22条の3
 規則第60条

1 開発行為の許可（法第29条）

（開発行為の許可）

法第二十九条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下「指定都市等」という。）の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

- 一 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、その規模が、それぞれの区域の区分に応じて政令で定める規模未満であるもの
- 二 市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの
- 三 駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- 四 都市計画事業の施行として行う開発行為
- 五 土地区画整理事業の施行として行う開発行為
- 六 市街地再開発事業の施行として行う開発行為
- 七 住宅街区整備事業の施行として行う開発行為
- 八 防災街区整備事業の施行として行う開発行為
- 九 公有水面埋立法（大正十年法律第五十七号）第二条第一項の免許を受けた埋立地であつて、まだ同法第二十二条第二項の告示がないものにおいて行う開発行為
- 十 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為
- 十一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

2 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内において、それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模として政令で定める規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

- 一 農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- 二 前項第三号、第四号及び第九号から第十一号までに掲げる開発行為

3 開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域、準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域のうち二以上の区域にわたる場合における第一項第一号及び前項の規定の適用については、政令で定める。

(許可を要しない開発行為の規模)

令第十九条 法第二十九条第一項第一号の政令で定める規模は、次の表の第一欄に掲げる区域ごとに、それぞれ同表の第二欄に掲げる規模とする。ただし、同表の第三欄に掲げる場合には、都道府県（指定都市等（法第二十九条第一項に規定する指定都市等という。以下同じ。）又は事務処理市町村（法第三十三条第六項に規定する事務処理市町村をいう。以下同じ。）の区域内にあつては、当該指定都市等又は事務処理市町村。第二十二條の三、第二十三條の三及び第三十六條において同じ。）は、条例で、区域を限り、同表の第四欄に掲げる範囲内で、その規模を別に定めることができる。

第一欄	第二欄	第三欄	第四欄
市街化区域	千平方メートル	市街化の状況により、無秩序な市街化を防止するため特に必要があると認められる場合	三百平方メートル以上千平方メートル未満
区域区分が定められていない都市計画区域及び準都市計画区域	三千平方メートル	市街化の状況等により特に必要があると認められる場合	三百平方メートル以上三千平方メートル未満

2 都の区域（特別区の存する区域に限る。）及び市町村でその区域の全部又は一部が次に掲げる区域内にあるものの区域についての前項の表市街化区域の項の規定の適用については、同項中「千平方メートル」とあるのは、「五百平方メートル」とする。

- 一 首都圏整備法（昭和三十一年法律第八十三号）第二条第三項に規定する既成市街地又は同条第四項に規定する近郊整備地帯
- 二 近畿圏整備法（昭和三十八年法律第二百二十九号）第二条第三項に規定する既成都市区域又は同条第四項に規定する近郊整備区域
- 三 中部圏開発整備法（昭和四十一年法律第二百二号）第二条第三項に規定する都市整備区域（法第二十九条第一項第二号及び第二項第一号の政令で定める建築物）

令第二十条 法第二十九条第一項第二号及び第二項第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 畜舎、蚕室、温室、育苗施設、家畜人工授精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物
- 二 堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これらに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物
- 三 家畜診療の用に供する建築物
- 四 用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物
- 五 前各号に掲げるもののほか、建築面積が九十平方メートル以内の建築物（適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物）

令第二十一条 法第二十九条第一項第三号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 道路法第二条第一項に規定する道路又は道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）第二条第八項に規定する一般自動車道若しくは専用自動車道（同法第三条第一号に規定する一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。）を構成する建築物
- 二 河川法が適用され、又は準用される河川を構成する建築物
- 三 都市公園法第二条第二項に規定する公園施設である建築物
- 四 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業若しくは同条第五項に規定する索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設である建築物又は軌道法（大正十年法律第七十六号）による軌道若しくは同法が準用される無軌条電車の用に供する施設である建築物
- 五 石油パイプライン事業法第五条第二項第二号に規定する事業用施設である建築物
- 六 道路運送法第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業（路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。）若しくは貨物自動車運送事業法第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第六項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。）の用に供する施設である建築物又は自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第五項に規定する一般自動車ターミナルを構成する建築物
- 七 港湾法第二条第五項に規定する港湾施設である建築物又は漁港漁場整備法第三条に規定する漁港施設である建築物
- 八 海岸法（昭和三十一年法律第百一号）第二条第一項に規定する海岸保全施設である建築物
- 九 航空法による公共の用に供する飛行場に建築される建築物で当該飛行場の機能を確保するため必要なもの若しくは当該飛行場を利用する者の利便を確保するため必要なもの又は同法第二条第五項に規定する航空保安施設で公共の用に供するものの用に供する建築物
- 十 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する施設である建築物
- 十一 日本郵便会社が日本郵便株式会社法（平成十七年法律第百号）第四条第一項第一号に掲げる業務の用に供する施設である建築物
- 十二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二百二十条第一項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設である建築物
- 十三 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する放送設備である建築物
- 十四 電気事業法第二条第一項第十六号に規定する電気事業（同項第二号に規定する小売電気事業及び同項第十五号の三に規定する特定卸供給事業を除く。）の用に供する同項第十八号に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第二条第十三項に規定するガス工作物（同条第二項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。）を設置する施設である建築物
- 十五 水道法第三条第二項に規定する水道事業若しくは同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する同条第八項に規定する水道施設である建築物、工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第六項に規定する工業用水道施設である建築物又は下水道法第二条第三号から第五号までに規定する公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設である建築物
- 十六 水害予防組合が水防の用に供する施設である建築物
- 十七 図書館法（昭和二十五年法律第百十八号）第二条第一項に規定する図書館の用に供する施設である建築物又は博物館法（昭和二十六年法律第二百八十五号）第二条第一項に規定する博物館の用に供する施設

である建築物

- 十八 社会教育法（昭和二十四年法律第二百七号）第二十条に規定する公民館の用に供する施設である建築物
 - 十九 国、都道府県及び市町村並びに独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する職業能力開発促進法（昭和四十四年法律第六十四号）第十五条の七第三項に規定する公共職業能力開発施設並びに国及び独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する同法第二十七条第一項に規定する職業能力開発総合大学校である建築物
 - 二十 墓地、埋葬等に関する法律（昭和二十三年法律第四十八号）第二条第七項に規定する火葬場である建築物
 - 二十一 と畜場法（昭和二十八年法律第百十四号）第三条第二項に規定すると畜場である建築物又は化製場等に関する法律（昭和二十三年法律第百四十号）第一条第二項に規定する化製場若しくは同条第三項に規定する死亡獣畜取扱場である建築物
 - 二十二 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第百三十七号）による公衆便所、し尿処理施設若しくはごみ処理施設である建築物又は浄化槽法（昭和五十八年法律第四十三号）第二条第一号に規定する浄化槽である建築物
 - 二十三 卸売市場法（昭和四十六年法律第三十五号）第四条第六項に規定する中央卸売市場若しくは同法十三条第六項に規定する地方卸売市場の用に供する施設である建築物又は地方公共団体が設置する市場の用に供する施設である建築物
 - 二十四 自然公園法第二条第六号に規定する公園事業又は同条第四号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建築される建築物
 - 二十五 住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）第二条第一項に規定する住宅地区改良事業により建築される建築物
 - 二十六 国、都道府県等（法第三十四条の二第一項に規定する都道府県等をいう。）、市町村（指定都市等及び事務処理市町村を除き、特別区を含む。以下この号において同じ。）又は市町村がその組織に加わっている一部事務組合若しくは広域連合が設置する研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する建築物で次に掲げる建築物以外のもの
 - イ 学校教育法第一条に規定する学校、同法第二百二十四条に規定する専修学校又は同法第百三十四条第一項に規定する各種学校の用に供する施設である建築物
 - ロ 児童福祉法（昭和二十二年法律第百六十四号）による家庭的保育事業、小規模保育事業若しくは事業内保育事業、社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）による社会福祉事業又は更生保護事業法（平成七年法律第八十六号）による更生保護事業の用に供する施設である建築物
 - ハ 医療法（昭和二十三年法律第二百五号）第一条の五第一項に規定する病院、同条第二項に規定する診療所又は同法第二条第一項に規定する助産所の用に供する施設である建築物
 - ニ 多数の者の利用に供する庁舎（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）で国土交通省令で定めるもの
 - ホ 宿舍（職務上常駐を必要とする職員のためのものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるものを除く。）
- 二十七 国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構が国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構法（平成十一年法律第七十六号）第十六条第一号に掲げる業務の用に供する施設である建築物

二十八 国立研究開発法人日本原子力研究開発機構が国立研究開発法人日本原子力研究開発機構法（平成十六年法律第百五十五号）第十七条第一項第一号から第三号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物

二十九 独立行政法人水資源機構が設置する独立行政法人水資源機構法（平成十四年法律第百八十二号）第二条第二項に規定する水資源開発施設である建築物

三十 国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構が国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構法（平成十四年法律第百六十一号）第十八条第一号から第四号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物

三十一 国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構が国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法（平成十四年法律第百四十五号）第十五条第一号又は非化石エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律（昭和五十五年法律第七十一号）第十一条第三号に掲げる業務の用に供する施設である建築物

（開発行為の許可を要しない通常の管理行為、軽易な行為その他の行為）

令第二十二條 法第二十九条第一項第十一号の政令で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

- 一 仮設建築物の建築又は土木事業その他の事業に一時的に使用するための第一種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為
- 二 車庫、物置その他これらに類する附属建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- 三 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該増築に係る床面積の合計又は当該増設に係る築造面積が十平方メートル以内であるものの用に供する目的で行う開発行為
- 四 法第二十九条第一項第二号 若しくは第三号 に規定する建築物以外の建築物の改築で用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築の用に供する目的で行う開発行為
- 五 前号に掲げるもののほか、建築物の改築で当該改築に係る床面積の合計が十平方メートル以内であるものの用に供する目的で行う開発行為
- 六 主として当該開発区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらの業務の用に供する建築物で、その延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物を新築する場合には、その延べ面積の合計。以下この条及び第三十五条において同じ。）が五十平方メートル以内のもの（これらの業務の用に供する部分の延べ面積が全体の延べ面積の五十パーセント以上のものに限る。）の新築の用に供する目的で当該開発区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者が自ら当該業務を営むために行う開発行為で、その規模が百平方メートル以内であるもの

（法第二十九条第二項 の政令で定める規模）

令第二十二條の二 法第二十九条第二項 の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。

（開発区域が二以上の区域にわたる場合の開発行為の許可の規模要件の適用）

令第二十二條の三 開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域、準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域のうち二以上の区域にわたる場合においては、法第二十九条第一項第一号 の規定は、次に掲げる要件のいずれにも該当する開発行為について適用する。

- 一 当該開発区域の面積の合計が、一ヘクタール未満であること。
- 二 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域のうち二以上の区域における開発区域の面積の合計が、当該開発区域に係るそれぞれの区域について第十九条の規定により開発行為の許可を要しないこととされる規模のうち最も大きい規模未満であること。

三 市街化区域における開発区域の面積が、千平方メートル（第十九条第二項の規定が適用される場合にあっては、五百平方メートル）未満であること。ただし、同条第一項ただし書の規定により都道府県の条例で別に規模が定められている場合にあっては、その規模未満であること。

四 区域区分が定められていない都市計画区域における開発区域の面積が、三千平方メートル（第十九条第一項ただし書の規定により都道府県の条例で別に規模が定められている場合にあっては、その規模）未満であること。

五 準都市計画区域における開発区域の面積が、三千平方メートル（第十九条第一項ただし書の規定により都道府県の条例で別に規模が定められている場合にあっては、その規模）未満であること。

2 開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域と都市計画区域及び準都市計画区域外の区域とにわたる場合においては、法第二十九条第二項の規定は、当該開発区域の面積の合計が一ヘクタール以上である開発行為について適用する。

（令第二十一条第二十六号ニの国土交通省令で定める庁舎）

規則第十七条の二 令第二十一条第二十六号ニの国土交通省令で定める庁舎は、次に掲げるものとする。

- 一 国が設置する庁舎であつて、本府若しくは本省又は本府若しくは本省の外局の本庁の用に供するもの
- 二 国が設置する地方支分部局の本庁の用に供する庁舎
- 三 都道府県庁、都道府県の支庁若しくは地方事務所、市役所、特別区の区役所又は町村役場の用に供する庁舎
- 四 警視庁又は道府県警察本部の本庁の用に供する庁舎

（令第二十一条第二十六号ホの国土交通省令で定める宿舍）

規則第十七条の三 令第二十一条第二十六号ホの国土交通省令で定める宿舍は、職務上その勤務地に近接する場所に居住する必要がある職員のためのものとする。

（開発行為又は建築に関する証明書等の交付）

規則第六十条 建築基準法第六条第一項（同法第八十八条第一項又は第二項において準用する場合を含む。）

又は第六条の二第一項（同法第八十八条第一項又は第二項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十一条第二項、第四十二条、第四十三条第一項又は第五十三条第一項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事（指定都市等における場合にあっては当該指定都市等の長とし、指定都市等以外の市における場合（法第五十三条第一項の規定に適合していることを証する書面の交付を求める場合に限る。）にあっては当該市の長とし、法第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十一条第二項、第四十二条又は第四十三条第一項の事務が地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により市町村が処理することとされている場合又は法第八十六条の規定により港務局長に委任されている場合にあっては当該市町村の長又は港務局長とする。）に求めることができる。

開発許可制度は、一定の開発行為について都市計画区域の内外にかかわらず許可の対象とすることにより、公共施設の整備や宅地の安全性などについて一定の水準を確保させることを目的としています。

また、市街化調整区域においては開発行為を制限し、区域区分制度を担保することによって、都市計画の実効性を確保することも目的としています。

2 適用除外となる開発行為

以下のいずれかに該当する場合は許可を受ける必要がありません。

(1) 区域ごとに規模に応じて適用除外となる開発行為（法第29条第1項第1号、第2項、令第19条）

<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域 <ul style="list-style-type: none"> 線引き都市計画区域 <ul style="list-style-type: none"> 市街化区域・・・開発区域が1,000㎡未満の開発行為 市街化調整区域・・・規模による一律の適用除外はなし 非線引き都市計画区域・・・開発区域が3,000㎡未満の開発行為 ・準都市計画区域・・・開発区域が3,000㎡未満の開発行為 ・都市計画区域及び準都市計画区域外・・・開発区域が10,000㎡未満の開発行為
--

(2) 市街化区域以外の区域における農林漁業用施設のための開発行為（法第29条第1項第2号、第2項第1号）

現に農林漁業に従事している人達が、業務や居住用に供するために行う開発行為は一般に止むを得ないものであり、スプロール被害も生じないので適用除外とされました。

本号でいう農林漁業とは、日本産業分類のうち、A－農業・林業、B－漁業、水産養殖業の範囲とし、季節的なものであっても該当するものとしますが、家庭菜園等生業としておこなうものでないものは該当しません。

ア 適用除外とされる農林漁業用施設（令第20条）

- (ア) 第1号：農林水産物の生産又は集荷の用に供する建築物で、畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工授精施設、孵卵育雛施設、搾・集乳施設、農作業舎、魚類畜養施設、米麦乾燥調整施設、たばこ乾燥施設、のり・わかめ乾燥施設、野菜集荷施設、果実集荷施設、漁獲物水揚さばき施設等
- (イ) 第2号：農林漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物で、堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設、農薬・肥料・飼料倉庫、物置、漁船漁具保全施設、養殖用飼料等保管施設、漁船用補給施設等
- (ウ) 第3号：家畜診療の用に供する建築物
- (エ) 第4号：農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物で、取水散水施設、農業用水管理施設、索道施設等
- (オ) 第5号：前号に掲げるもののほか、農林漁業の用に供する建築物で、建築面積（床面積ではない。建築基準法施行令第2条に定める建築面積）90㎡以内の建築物

イ 農林漁業を営む者

前記農林漁業の範囲に属すると認められる業務に従事する者をいい、この場合において、被傭者、従業者は含まれるが、臨時的従業者と認められる者は含まれません。

また、当該区域において、これらの業務に従事する者であることを要するので、当該区域内に山林や農地等を有しても実務にたずさわらないものは該当しないものと判断されます。

(3) 公益施設（法第29条第1項第3号）

公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものの建築の用に供する目的で行う開発行為は、適用除外とされています。

なお、平成18年の法改正（平成19年11月30日施行）で、社会福祉施設、医療施設及び学校については開発許可の対象となりました。

条文の公益施設を表にすると次表のようになります。

公益施設一覧表

法令	号	公益施設	具体例	備考
法 29	3	駅舎その他の鉄道施設	○駅舎、検車場、車庫、信号所、発変電所 △バス施設	鉄道事業法 軌道法
		社会福祉施設	○救護施設、更生施設、医療保護施設、授産施設、宿所提供施設 ○乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、知的障害児施設、知的障害児通園施設、盲ろうあ児施設、肢体不自由児施設、重症心身障害児施設、児童心理治療施設、児童自立支援施設、助産施設、保育所、児童厚生施設、児童家庭支援センター ○放課後児童健全育成事業実施施設 ○養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、老人福祉センター、老人介護支援センター ○身体障害者更生施設、身体障害者療護施設、身体障害者福祉ホーム、身体障害者授産施設、身体障害者福祉センター、補装具製作施設、視聴覚障害者情報提供施設（点字図書館、点字出版施設を含む） ○知的障害者更生施設、知的障害者授産施設、知的障害者福祉ホーム、知的障害者通勤寮 ○婦人保護施設 ○母子福祉施設（母子福祉センター、母子休養ホーム） ○精神障害者社会復帰施設（精神障害者生活訓練施設、精神障害者授産施設、精神障害者福祉ホーム、精神障害者福祉工場） ○隣保館 ○更生保護施設	生活保護法 児童福祉法 老人福祉法 身体障害者福祉法 知的障害者福祉法 売春防止法 母子及び寡婦福祉法 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律 社会福祉法 更生保護事業法

(注) 表の△は公益施設には該当しません。(開発許可の対象)

法 29	3	医療施設	○病院、診療所、助産所 △接骨医院、獣医院	医療法
		学校（大学、専修学校及び各種学校を除く）	○小、中、高校、高専、盲、ろう、養護、幼稚園 △大学、各種学校	学校教育法
		図書館		図書館法
		公民館	○公民館 △部落設置の準公民館	社会教育法
		変電所	○東電の設置するもの △企業独自のもの	
令 21	1	道路、一般自動車道、専用自動車道構成建築物	○道路管理者の設ける駐車場、料金徴収所	道路法 道路運送法
	2	河川構成建築物	○河川管理者の設置する河川管理施設	河川法
	3	公園施設	○休憩所、野球場、運動場、売店、音楽堂、管理事務所	都市公園法
	4	索道事業施設及び無軌条電車施設		鉄道事業法 軌道法
	5	石油パイプライン事業用施設		石油パイプライン事業法
	6	一般乗合旅客自動車運送事業、一般貨物自動車運送事業（特別積合せ貨物運送に限る。）施設、一般自動車ターミナル建築物	○車庫、整備工場、バス停留所、貨物積下し場	道路運送法 貨物自動車運送事業法 一般自動車ターミナル法
	7	港湾施設 漁港施設	○荷さばき施設、旅客施設、保管施設	港湾法 漁港法
	8	海岸保全施設		海岸法
	9	公共飛行場機能確保施設、飛行場利用者利便確保施設、公共航空保安施設	○格納庫、整備工場、待合所、切符売り場、送迎デッキ ○食堂	航空法
	10	気象、海象、地象、洪水等観測、通報施設	○測候所 ○地震観測所	
	11	郵便事業施設	○日本郵便株式会社が設置する郵便の業務の用に供する施設である建築物	日本郵便株式会社法
	12	第1種電気通信事業者施設		電気通信事業法

(注) 表の△は公益施設には該当しません。(開発許可の対象)

令 21	13	基幹放送事業建築物	○基幹放送局	放送法
	14	電気工作物施設	○発電所、変電、送電、配電所 △事務所、サービスステーション	電気事業法
		ガス工作物施設	○ガス発生設備、配送、圧送、整圧	ガス事業法
	15	水道事業、水道用水供給事業用水道施設	○取水、貯水、浄水、導水、送排水施設	水道法
		工業用水道施設	○終末処理場、ポンプ場	工業用水道事業法
		公共下水道、都市下水道施設		下水道法
		16	水害防止組合水防施設	○水防用倉庫
	17	図書館		図書館法
		博物館		博物館法
	18	公民館	○公民館 △部落設置の準公民館	社会教育法
	19	公共職業能力開発施設 職業能力開発総合大学 校	○一般職業能力開発校、障害者職業能力開発校 ○高齢・障害・求職者雇用支援機構－ポリテクセンター群馬 △事業内職業訓練校	職業能力開発促進法
	20	火葬場		墓地、埋葬等に関する法律
	21	と畜場	○と畜場、化製場	と畜場法
化製場			化製場等に関する法律	
死亡獣畜取扱場				
22	公衆便所、し尿処理施設、ごみ処理施設	△産業廃棄物処理施設	廃棄物の処理及び清掃に関する法律 浄化槽法	
23	市場の用に供する施設		卸売市場法	
24	公園事業又は県立自然公園事業建築物		自然公園法	
25	住宅地区改良事業の建築物		住宅地区改良法	
26	国、地方公共団体等の事務所	○国、地方公共団体、市町村参加の一部事務組合、広域連合、市町村設置の地方開発事業団の研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する建築物 △公営住宅 △学校		

(注) 表の△は公益施設には該当しません。(開発許可の対象)

令 21	26	国、地方公共団体等の 事務所	△児童福祉施設、社会福祉施設、更生保護施設 △病院、診療所、助産所 △国の本府省等又は地方支分部局の本局の庁舎、 都道府県庁及びその支庁等、市役所、特別区の 区役所又は町村役場の庁舎、警視庁又は道府県 警察本部の庁舎 △国、地方公共団体等が設置する宿舍（職務上常 駐、その勤務先に近接する場所に居住する必要 がある職員のためのものを除く。）	
	27	国立研究開発法人量子 科学技術研究開発機構 業務施設		国立研究開発法人量 子科学技術研究開発 機構法
	28	国立研究開発法人日本 原子力研究開発機構業 務施設		国立研究開発法人日 本原子力研究開発機 構法
	29	独立行政法人水資源機 構施設		独立行政法人水資源 機構法
	30	国立研究開発法人宇宙 開発事業団業務施設		国立研究開発法人宇 宙航空研究開発機構 法
	31	国立研究開発法人新エ ネルギー・産業技術総 合開発機構業務施設		国立研究開発法人新 エネルギー・産業技 術総合開発機構法

(注) 表の△は公益施設には該当しません。(開発許可の対象)

(4) 国等が行う開発行為（旧法第29条第1項第4号 削除：平成18年の法改正 平成19年11月30日施行）

開発行為についての許可権者と同等及びそれ以上の者の行う開発行為として適用除外とされていましたが、平成18年の法改正で廃止され、法第34条の2（開発許可の特例（106頁参照））に整理されました。

(5) 都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業及び防災街区整備事業（法第29条第1項第4号、第5号、第6号、第7号、第8号）

これらの事業により行われる開発行為はそれぞれ法の規定により都市計画上十分配慮がなされているので制限から除外しています。

なお、土地区画整理事業等の完了後行う区画形質の変更は許可の対象となります。

(6) 公有水面埋立事業（法第29条第1項第9号）

公有水面埋立法の規定により知事の許可を受けるべきものとされているので適用除外としています。

(7) 災害時応急措置（法第29条第1項第10号）

応急措置として早急に行う必要がある場合やむを得ないものに適用除外としています。

(8) 通常管理行為、軽易な行為（法第29条第1項第11号）

通常管理行為、軽易な行為で、無秩序な市街化の防止という見地から著しい弊害を生ずるおそれのない

ものを適用除外としています。

ア 仮設建築物の建築又は土木事業その他の事業に一時的に使用するための第一種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為（令第22条第1号）

長期にわたって存するものでなく、臨時的に建築又は建設がなされるものであることから、適用除外とされています。

イ 車庫、物置その他これらに類する附属建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為（令第22条第2号）

規模も小さいものであり、それ自体独立の機能を果たすものでなく、その機能は主たる建築物の機能の中に含まれるものであることから、適用除外とされています。ただし、市街化調整区域内においては、法第43条により建築行為が制限されており、付属建築物を建築する場合で建築許可が不要となるのは、令第35条第1号により既存の建築物の敷地内で建築する場合に限られます。

ウ 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該増築に係る床面積の合計又は当該増設に係る築造面積が10㎡以内であるものの用に供する目的で行う開発行為（令第22条第3号）

建築基準法による建築主事の確認の手続きも要しないような小規模な行為であることから、適用除外とされています。

エ 法第29条第1項第2号若しくは第3号に規定する建築物以外の建築物の改築で用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築の用に供する目的で行う開発行為（令第22条第4号）

改築とは、従前の建築物又は特定工作物の敷地とほぼ同一の敷地において従前の建築物又は特定工作物とほぼ同一の規模、構造及び用途を有する建築物又は特定工作物の建築又は建設をするものであるので、用途の変更を伴わない改築は、従前の利用形態が変わるものではないということから、適用除外とされています。

なお、法第29条第1項第2号又は第3号に規定する建築物の改築で用途の変更を伴わないものの用に供する目的で行う開発行為については、適用除外とされています。

オ 前号に掲げるもののほか、建築物の改築で当該改築に係る床面積の合計が10㎡以内であるものの用に供する目的で行う開発行為（令第22条第5号）

カ 主として当該開発区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらの業務の用に供する建築物で、その延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物を新築する場合においては、その延べ面積の合計。以下この条及び第35条において同じ。）が50㎡以内のもの（これらの業務の用に供する部分の延べ面積が全体の延べ面積の50%以上のものに限る。）の新築の用に供する目的で当該開発区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者が自ら当該業務を営むために行う開発行為で、その規模が100㎡以内であるもの（令第22条第6号）

法第34条第1号に規定する開発行為のうち、さらに開発行為の主体、立地、業種及び規模を限定して適用除外としたものであるが、立地については既存集落の区域又は社会通念上これに隣接すると認められる区域に限られるものとされ、業種についても「日常生活に必要な物品の販売、加工、修理等」の業務に限られるので、理容業、美容業等の「物品」にかかわらないサービス業等は、本号には該当しません。

3 開発許可の必要となる開発行為

開発許可は次の場合に必要となります。

<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域 <ul style="list-style-type: none"> 線引き都市計画区域 <ul style="list-style-type: none"> 市街化区域・・・開発区域が1,000㎡以上の開発行為（表－1） 市街化調整区域・・・すべての開発行為が許可必要だが、許可を受けられるものは一定のものに限定（表－2） 非線引き都市計画区域・・・開発区域が3,000㎡以上の開発行為（表－3） ・準都市計画区域・・・開発区域が3,000㎡以上の開発行為（表－3） ・都市計画区域及び準都市計画区域外・・・開発区域が10,000㎡以上の開発行為（表－4）

（表－1）市街化区域の場合

開発行為の内容	該当条文	事例
開発区域（第二種特定工作物以外）が1,000㎡（0.1ha）以上のもの	法第29条第1項 令第19条第1項	住宅団地、工場、倉庫、マーケット、第一種特定工作物（アスファルトプラント、クラッシャープラント等）
第二種特定工作物を建設する目的で行うもの	法第29条第1項 令第1条第2項	ゴルフコースで0.1ha以上のもの 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動レジャー施設及び墓園等で1ha以上のもの

（表－2）市街化調整区域の場合

開発行為の内容	該当条文	事例
法第34条各号のいずれかに該当するもの（第4章参照） ※ 改築・増築の取扱については133頁、用途変更の取扱については134頁を参照	法第29条第1項 法第34条各号 法第42条 法第43条	日用品販売店舗（第1号）、農産物加工場（第4号）、ガソリンスタンド（第9号）、分家住宅（第12号）等
第二種特定工作物を建設する目的で行うもの	法第29条第1項 令第1条第2項	ゴルフコース（1ha未満含む。） 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動レジャー施設及び墓園等で1ha以上のもの

(表-3) 非線引き都市計画区域又は準都市計画区域の場合

開発行為の内容	該当条文	事 例
開発区域（第二種特定工作物以外）が 3,000㎡（0.3ha）以上のもの	法第29条第1項 令第19条第1項	住宅団地、工場、倉庫、マーケット、第一種特定工作物等（アスファルトプラント、クラッシャープラント等）
第二種特定工作物を建設する目的で行うもの	法第29条第1項 令第1条第2項	ゴルフコースで0.3ha以上のもの 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動レジャー施設及び墓園等で1ha以上のもの

(表-4) 都市計画区域及び準都市計画区域外の場合

開発行為の内容	該当条文	事 例
開発区域（第二種特定工作物以外）が 1ha以上のもの	法第29条第2項 令第22条の2	住宅団地、工場、倉庫、マーケット、第一種特定工作物等（アスファルトプラント、クラッシャープラント等）
第二種特定工作物を建設する目的で行うもの	法第29条第2項 令第1条第2項	ゴルフコース、野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動レジャー施設及び墓園で1ha以上のもの

第3章 開発許可技術基準

法第33条
 令第23条の2～第29条の4
 規則第20条～第27条の5

1 開発許可技術基準

(開発許可の基準)

法第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。（以下略）

法第33条は良好な市街地の形成を図るため開発行為の技術的基準を確保することをねらいとしており、許可権者はこれらの基準に適合すると認める時は許可しなければならない旨の義務を課した条文です。

なお、申請にかかる開発行為が市街化調整区域内の開発行為である場合には、第二種特定工作物にかかるものを除き、法第34条各号のいずれかに該当するものであることが必要となります。

2 開発許可技術基準の適用区分（法第33条第1項各号）

法第33条第1項各号の基準は、各々の開発行為に全ての許可基準が適用されるのではなく、当該開発行為の種類に応じて良好な市街地の整備に必要な基準のみが適用されます。

当該開発行為の種類は、「自己の居住の用に供する（開発行為）」、「自己の業務の用に供する（開発行為）」及び「その他（の開発行為）」に分けられ、適用される基準は、表-1のとおりです。

(1) 「自己の居住の用に供する（開発行為）」

開発行為を施行する主体が自らの生活の本拠として使用する住宅の建設のために行うものをいい、当然自然人に限られることとなります。

(2) 「自己の業務の用に供する（開発行為）」

当該建築物又は特定工作物において継続的に自己の業務に係る経済活動が行われることであり、自己の業務に係る営業資産であっても、自己が使用しないものは該当しません。また、文理上住宅は含まないので、分譲又は賃貸のための住宅の建設又は宅地の造成のための開発行為は該当しません。

(3) 「その他（の開発行為）」（非自己用ともいう）

上記（1）及び（2）以外の実開発行為が該当します。

【具体例】 以下に具体例を列記しますが、施設名等にとらわれることなく、利用実態に応じて判断します。

自己業務用

- ホテル、旅館
- 結婚式場
- 学校法人の建設する学校
- 会社自ら建設する工場、事務所、これらの敷地内における福利厚生施設（寮、社宅は除く）
- 保険組合、共済組合の行う宿泊施設、レクリエーション施設

非自己用

- 会社が従業員用に建設する寮、社宅
- 別荘（生活の本拠でない）
- 貸事務所、貸店舗、貸工場、貸倉庫、貸車庫、貸コンクリートプラント等
- 分譲住宅、賃貸住宅
- 墓園の造成
- 有料老人ホーム

表-1 開発許可基準の適用区分

第33条 第1項 各号	基準内容	建築物				第1種特定工作物		第2種特定工作物		備考		
		自己 住宅	自己業務用		そ の 他	自己用		そ の 他	自己用			
			1ha 未満	1ha 以上		1ha 未満	1ha 以上		1ha 未満		1ha 以上	
1	用途地域等への適合	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
2	公共空地 の確保等	道路	○	○	○	○	○	○	○	○		
		消防水利	×	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公園等	×	○	○	○	○	○	○	×	×	×	0.3ha 以上
3	排水施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
4	給水施設	×	○	○	○	○	○	○	○	○		
5	地区計画等への適合	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
6	公共・公益施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
7	防災・安全措置	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
8	災害危険区域等の除外	×	○	○	○	○	○	○	○	○		
9	樹木、表土の保全	○	×	○	○	×	○	○	×	○	○	1ha 以上
10	緩衝帯	×	×	○	○	×	○	○	×	○	○	1ha 以上
11	輸送施設	×	×	○	○	×	○	○	×	○	○	40ha 以上
12	申請者の資力・信用	×	×	○	○	×	○	○	×	○	○	1ha 以上
13	工事施行者の能力	×	×	○	○	×	○	○	×	○	○	1ha 以上
14	関係権利者の同意	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

○：基準が適用されるもの ×：基準が適用されないもの

3 用途地域等の適合（法第33条第1項第1号）

（開発許可の基準）

法第三十三条

- 一 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。
- イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第三十九条第一項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第四十九条第一項若しくは第二項、第四十九条の二、第六十条の二の二第四項若しくは第六十条の三第三項（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）又は港湾法第四十条第一項の条例による用途の制限を含む。）
- ロ 当該申請に係る開発区域内の土地（都市計画区域（市街化調整区域を除く。）又は準都市計画区域内の土地に限る。）について用途地域等が定められていない場合 建築基準法第四十八条第十四項及び第六十八条の三第七項（同法第四十八条第十四項に係る部分に限る。）（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）の規定による用途の制限

開発行為を行う土地について建築基準法等により用途の制限が定められている場合には、予定建築物又は第一種特定工作物の用途がこれに適合していなければなりません。

用途の制限に適合しているか否かは、建築又は建設の際に改めて確認される場所ですが、基本的な事項であるため、造成の際にあらかじめ、チェックしておくことが望ましいので、このように規定されています。

また、「適合している」とは、これらの地域における建築又は建設の制限を受けない建築物、特定工作物、又はそれぞれの法律に基づく例外許可を受けたものをいいます。

4 公共の用に供する空地の配置（法第33条第1項第2号）

（開発許可の基準）

法第三十三条

- 二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。
- イ 開発区域の規模、形状及び周辺の状況
- ロ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質
- ハ 予定建築物等の用途
- ニ 予定建築物等の敷地の規模及び配置

本号は、開発許可段階で想定される予定建築物等の敷地の周辺に、予定建築物等の用途、敷地の規模、配置等に応じて所要の利便施設を確保しようとする趣旨の規定です。

第3章 開発許可技術基準

本号を適用するにあたって必要な技術的細目は、令第25条並びに規則第20条、第20条の2、第21条、第24条及び第25条に規定されています。

なお、「設計がこれ（都市計画）に適合している」とは、当該開発行為の設計が、これらの都市計画の実現を妨げるものでないことはもちろんのこと、技術的に可能であり、かつ、施行者（申請者等）に不当な負担にならない範囲において、できる限り都市計画の内容を実現すべきことを要求するという趣旨です。例えば開発許可を与えようとする地域内に都市計画決定された公共施設が定められている場合、その部分の空地の確保が原則許可要件となるということです。

5 道路に関する基準（令第25条第1号～第5号、規則第20条、規則第20条の2、規則第24条）

（開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目）

令第二十五条 法第三十三条第二項（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。以下同じ。）に規定する技術的細目のうち、法第三十三条第一項第二号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 道路は、都市計画において定められた道路及び開発区域外の道路の機能を阻害することなく、かつ、開発区域外にある道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように設計されていること。
- 二 予定建築物等の用途、予定建築物等の敷地の規模等に応じて、六メートル以上十二メートル以下で国土交通省令で定める幅員（小区間で通行上支障がない場合は、四メートル）以上の幅員の道路が当該予定建築物等の敷地に接するように配置されていること。ただし、開発区域の規模及び形状、開発区域の周辺の土地の地形及び利用の態様等に照らして、これによることが著しく困難と認められる場合であつて、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がないと認められる規模及び構造の道路で国土交通省令で定めるものが配置されているときは、この限りでない。
- 三 市街化調整区域における開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。第六号及び第七号において同じ。）にあつては、予定建築物等の敷地から二百五十メートル以内の距離に幅員十二メートル以上の道路が設けられていること。
- 四 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員九メートル（主として住宅の建築の用に供する目的で行なう開発行為にあつては、六・五メートル）以上の道路（開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、車両の通行に支障がない道路）に接続していること。
- 五 開発区域内の幅員九メートル以上の道路は、歩車道が分離されていること。

（道路の幅員）

規則第二十条 令第二十五条第二号の国土交通省令で定める道路の幅員は、住宅の敷地又は住宅以外の建築物若しくは第一種特定工作物の敷地でその規模が一平方メートル未満のものにあつては六メートル（多雪地域で、積雪時における交通の確保のため必要があると認められる場合にあつては、八メートル）、その他のものにあつては九メートルとする。

（令第二十五条第二号ただし書の国土交通省令で定める道路）

規則第二十条の二 令第二十五条第二号ただし書の国土交通省令で定める道路は、次に掲げる要件に該当するものとする。

- 一 開発区域内に新たに道路が整備されない場合の当該開発区域に接する道路であること。
- 二 幅員が四メートル以上であること。

(道路に関する技術的細目)

規則第二十四条 令第二十九条の規定により定める技術的細目のうち、道路に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 道路は、砂利敷その他の安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とし、かつ、適当な値の横断勾配が附されていること。
- 二 道路には、雨水等を有効に排出するため必要な側溝、街渠その他の適当な施設が設けられていること。
- 三 道路の縦断勾配は、九パーセント以下であること。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限り、十二パーセント以下とすることができる。
- 四 道路は、階段状でないこと。ただし、もつぱら歩行者の通行の用に供する道路で、通行の安全上支障がないと認められるものにあつては、この限りでない。
- 五 道路は、袋路状でないこと。ただし、当該道路の延長若しくは当該道路と他の道路との接続が予定されている場合又は転回広場及び避難通路が設けられている場合等避難上及び車両の通行上支障がない場合は、この限りでない。
- 六 歩道のない道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所又は歩道のない道路のまがりかどは、適当な長さで街角が切り取られていること。
- 七 歩道は、縁石線又はさくその他これに類する工作物によつて車道から分離されていること。

(1) 道路の全般的基準 (令第25条第1号)

道路は、下記に留意して設計するものとします。

- ・都市計画において定められた道路の機能を阻害しないよう設計すること。
- ・開発区域外の既存道路の機能を阻害しないよう設計すること。
- ・接続道路は、開発区域内道路、開発区域外道路の機能が有効に発揮するよう設計すること。
- ・開発区域内の道路は、開発区域の規模、開発区域の周辺の道路の状況等を勘案して主要道路、区画道路等を適切に配置すること。

(2) 2号道路 (予定建築物等の敷地が接する道路 令第25条第2号、規則第20条)

ア 幅員

令第25条第2号は、予定建築物等の敷地が接することとなる道路の最小幅員を規定しています。

予定建築物等の敷地と開発区域との関係は、予定建築物等の敷地と開発区域が同一である場合 (図-1-1) や、開発区域の中に複数の予定建築物等の敷地がある場合 (図-1-2) があります。

この予定建築物等の敷地それぞれが、規定の幅員の道路に接していなければなりません。

その道路幅員は、住宅の敷地の場合は6m (多雪地域で、積雪時における交通の確保のため必要があると認められる場合にあつては、8m)、住宅以外の建築物若しくは第一種特定工作物の敷地で開発区域の規模が1,000㎡未満の場合は6m (多雪地域で、積雪時における交通の確保のため必要があると認められる場合にあつては、8m)、その他のものにあつては9mとなっています。

図-1-1

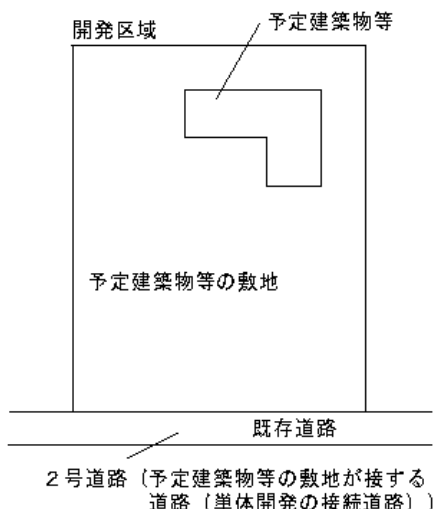
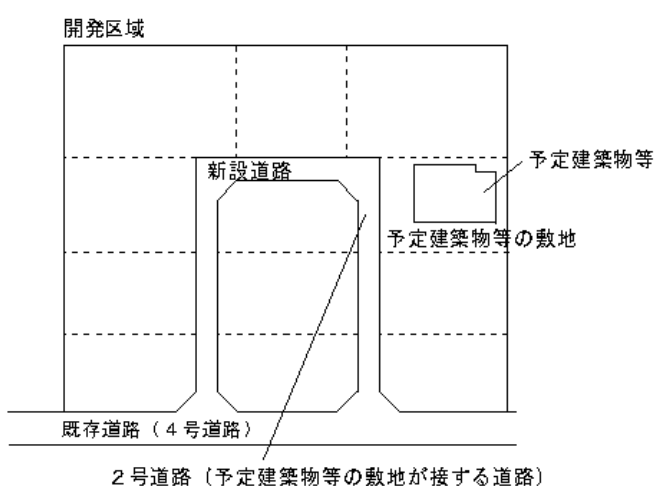


図-1-2



イ 出入口

2号道路に予定建築物等の敷地の主要な出入口が接することを原則とします。

ウ 2号括弧書き道路 (小幅員区画道路)

「主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において幅員6m未満の新設の区画道路」で「小区間で通行上支障がない場合」は4m以上の道路とすることができます。

2号括弧書き道路 (小幅員区画道路) の基準

令第25条第2号括弧書きの「小区間で通行上支障がない場合」とは、次に掲げる要件に該当する場合とする。

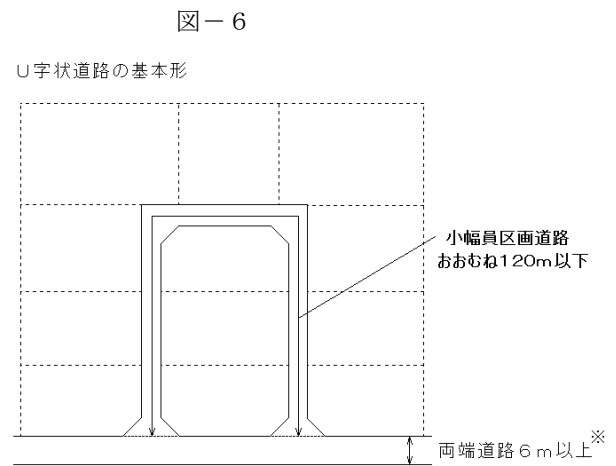
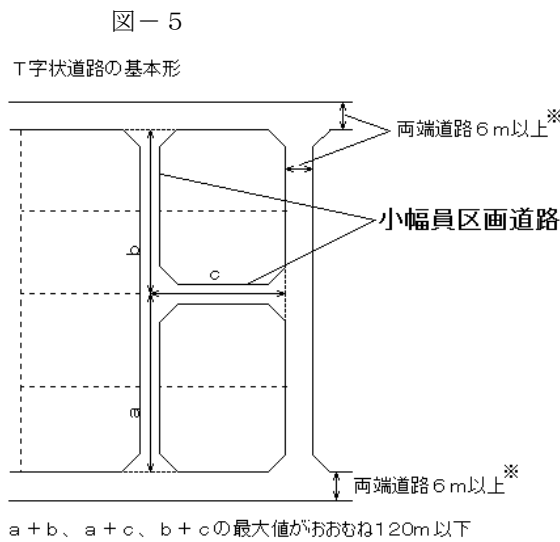
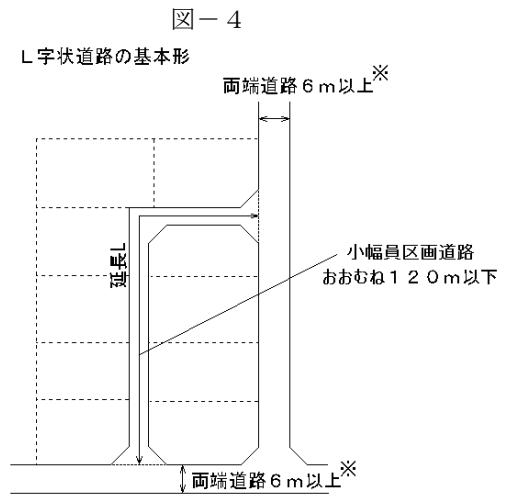
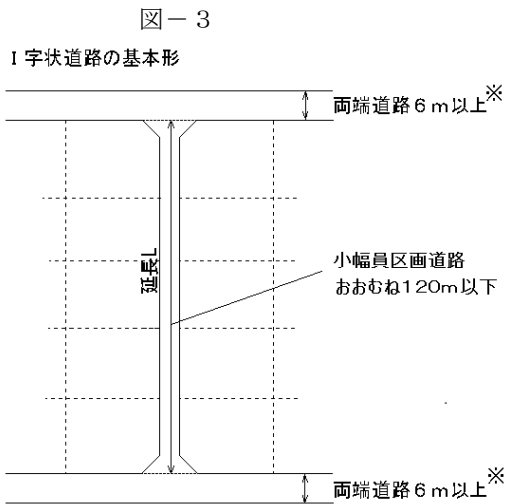
- 一 主としてその利用者が当該道路に面する敷地の関係者に限られる形状の道路 (幅員6m以上の道路又は歩行者専用道路等によって囲まれた、おおむね250m以下四方の中の小区間の区画道路) の場合。
- 二 小幅員区画道路の延長が、おおむね120m以下の場合。(袋路状道路の場合は35m以下)
- 三 小幅員区画道路の両端が、幅員6m (小幅員区画道路の延長がおおむね70m以下で、既存道路の場合は4m) 以上の道路 (原則として、通り抜けているもの) に接続している場合。

なお、袋路状道路にあつては幅員6m以上 (既存道路の場合は4m以上) の道路 (原則として、通り抜けているもの) に接続している場合。

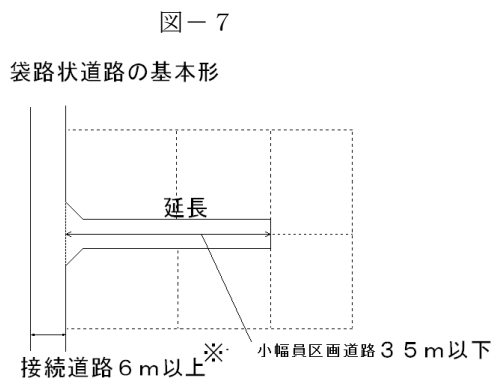
ただし、都市計画区域外における住宅系の開発で交通量が少ない場合は、上記二号の120mを500m、三号の70mを300mと読み替える。

(改正施行日 平成24年4月1日)

「小区間で通行上支障がない場合」の道路の計画は、下図を標準とします。



※ 小幅員区画道路の区間延長がおおむね70m以下で、両端道路が既存の場合は、両端道路の幅員は4m以上。



※ 袋路状道路で、接続道路が既存の場合は、接続道路の幅員は4m以上。

エ 2号ただし書き道路（単体開発の接続道路）

既存道路に接して行われる開発行為で、開発区域内に新たに道路が整備されず、予定建築物の用途が、多数の車両の出入りが見込まれる施設（デパート、トラックターミナル等）以外のものの敷地への接道は、以下によることができます。

（改正施行日 平成24年4月1日）

2号ただし書き道路（単体開発の接続道路）の基準

1. 令第25条第2号ただし書きの道路は、周辺に既に建物が建ち並んでいるなど、道路整備が著しく困難な場合で、主な既存道路の現況幅員が下表の規定幅員を満たし（※）、かつ、2. に該当する場合に適用することができる。

表 主な既存道路の現況幅員

開発区域		0.3ha未満	0.5ha未満	1.0ha未満	3.0ha未満	5.0ha未満	10.0ha未満
都市計画区域内	住宅系	4.0m以上			6.0m以上		—
	その他		5.0m以上				
準都市計画区域内	住宅系			5.0m以上	6.0m以上		—
	その他		4.0m以上			5.0m以上	6.0m以上
都市計画区域外	住宅系				4.0m以上	5.0m以上	6.0m以上
	その他						

2. 開発区域に接する主な既存道路の現況幅員が6m未満の道路で（表中4.0m以上、5.0m以上の場合）、当該道路中心から3m後退し、後退部分を道路とする場合（道路後退という。）。この場合、道路後退する部分は、当該道路が開発区域に接する部分とするが、道路管理者との協議により通行の安全等の点で支障がないと認めた場合は、当該道路に接する開発区域の出入口までの範囲とすることができる。（図-9）

ただし、以下のいずれかに該当する場合は道路後退を要しない。

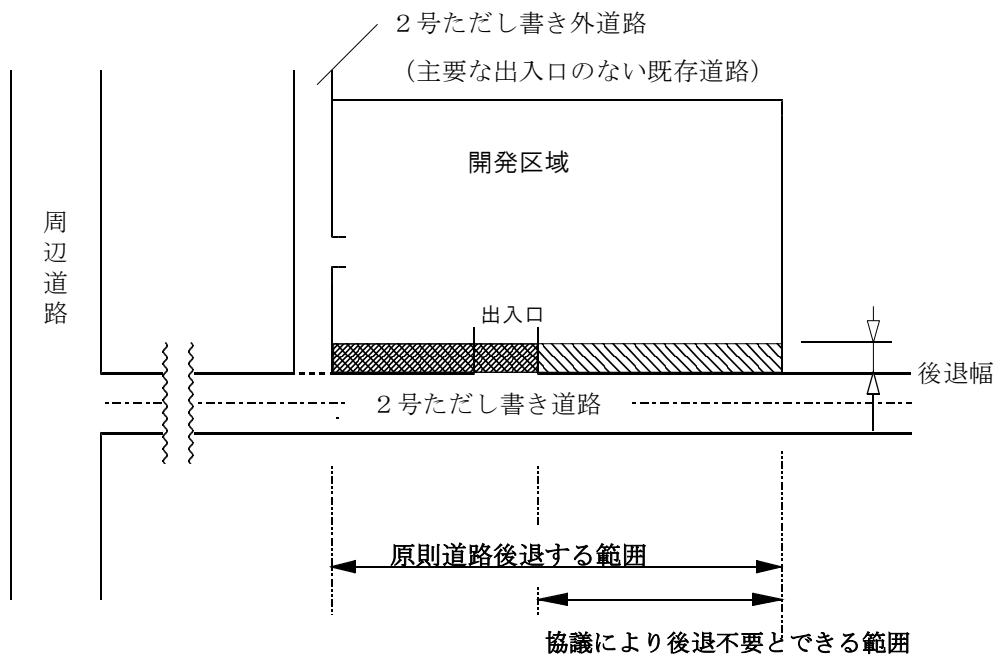
- a 現況の道路幅員が5m以上ある場合で当該市町村が後退不要とした場合
- b 開発面積が0.1ha未満

※主な既存道路の一部が狭小である場合で、狭小部分の幅員が上表の規定幅員の9割以上かつその延長が35m以下である場合、又は交通量が分散できる交差点から先の道路が規定幅員の9割以上の幅員がある場合は規定幅員を満たすものとする。（図-8）

図-8 「道路の一部が狭小の場合」の扱い



図-9 「道路後退する範囲」の扱い

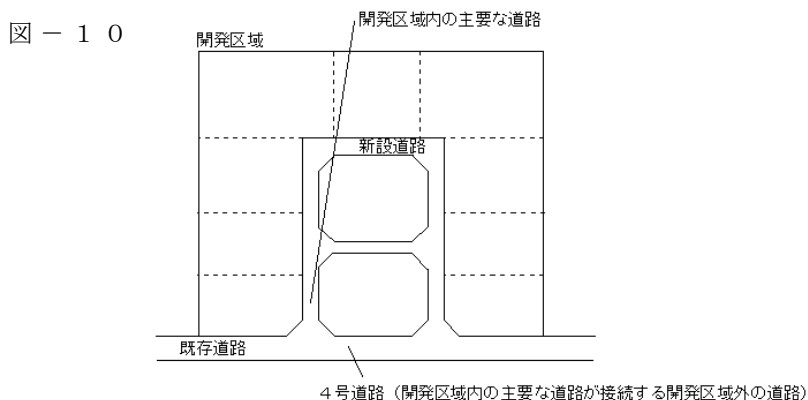


(3) 4号道路（既存道路 令第25条第4号）

ア 幅員

令第25条第4号は、開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の道路について規定しています。（図-10）

当該道路の幅員は、主として住宅の建築の用に供する目的で行なう開発行為にあつては6.5m以上、その他にあつては9m以上となっています。



イ 4号括弧書き道路（既存道路）

令第25条第4号括弧書きの道路は、以下によるものとします。

（改正施行日 平成24年4月1日）

4号括弧書き道路（既存道路）の基準

1. 令第25条第4号括弧書きの「開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときの車両の通行に支障がない道路」は、周辺に既に建物が建ち並んでいるなど、道路整備が著しく困難である場合で、主な既存道路の現況幅員が下表の規定幅員を満たし（※）、かつ、2. に該当する場合に適用することができる。

表 主な既存道路の現況幅員

開発区域		0.3ha未満	0.5ha未満	1.0ha未満	3.0ha未満	5.0ha未満	10.0ha未満
都市計画区域内	住宅系	4.0m以上		6.0m以上	6.0m以上	-	-
	その他	5.0m以上					
準都市計画区域内	住宅系	4.0m以上	5.0m以上		6.0m以上		-
	その他		4.0m以上			5.0m以上	6.0m以上
都市計画区域外	住宅系	4.0m以上			4.0m以上	5.0m以上	6.0m以上
	その他				4.0m以上	5.0m以上	6.0m以上

2. 開発区域内の主要な道路が接続する既存道路の現況幅員が6.5m未満で（表中4.0m以上、5.0m以上、6.0m以上）、当該道路が開発区域に接する部分の道路中心から3.25m後退し、後退部分を道路とする場合（道路後退という。）。この場合、道路後退する部分は当該道路が開発区域に接する部分とするが、道路管理者との協議により通行の安全等の点で支障がないと認めた場合は、当該道路に接する開発区域内の主要な道路までの範囲とすることができる。（図-11-2）

ただし、以下のいずれかに該当する場合は道路後退を要しない。

- a 現況の道路幅員が6m以上ある場合で当該市町村が後退不要とした場合
- b 開発面積が0.1ha未満

※主な既存道路の一部が狭小である場合で、狭小部分の幅員が上表の規定幅員の9割以上かつその延長が35m以下である場合、又は交通量が分散できる交差点から先の道路が規定幅員の9割以上の幅員がある場合は規定幅員を満たすものとする。（図-11-1）

図-11-1 「道路の一部が狭小の場合」の扱い

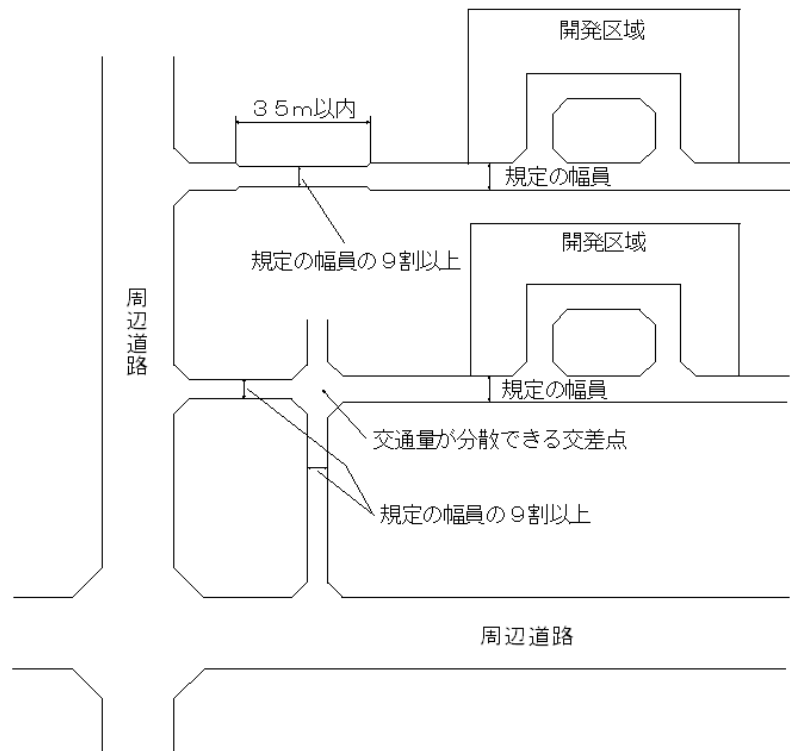
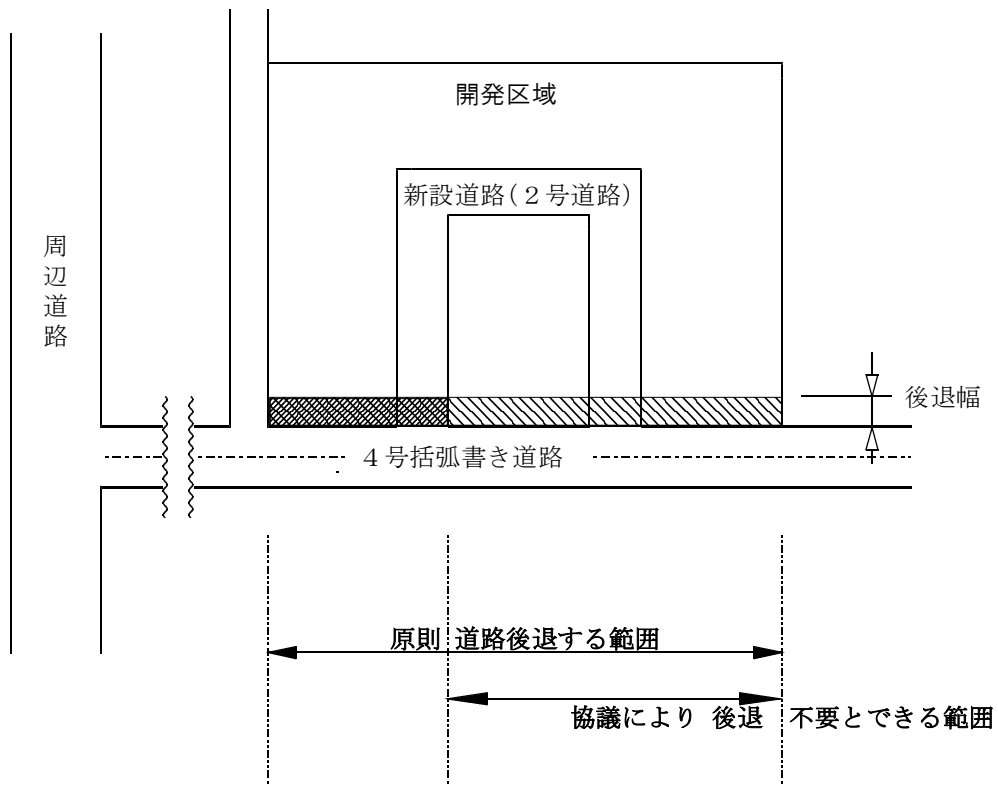


図-11-2 「道路後退する範囲」の扱い



(4) 歩車道分離 (令第25条第5号)

道路幅員9m以上の道路は、下表を標準として歩車道が分離されているものとします。

道路幅員	歩道幅員	車道幅員
9m	2m	7m
12m	2.5m×2	7m
16m	2.5m×2	11m
18m	3m×2から3.5m×2まで	11mから12mまで

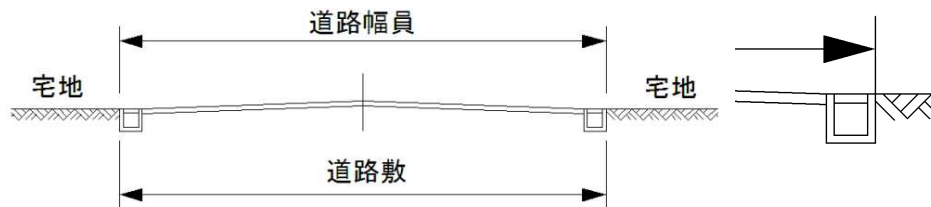
(5) 道路幅員

道路幅員とは、車道、歩道又は植樹帯等の合計の幅員をさします。

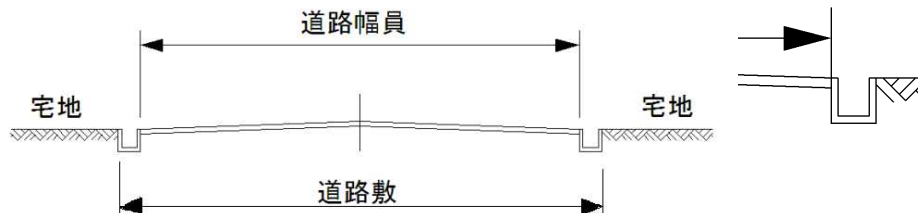
また、電柱等は、原則として道路幅員外へ設置します。

図-12 道路有効幅員の図解

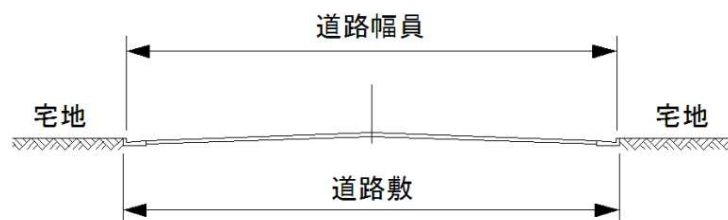
① U型側溝設置の場合 (溝蓋設置)



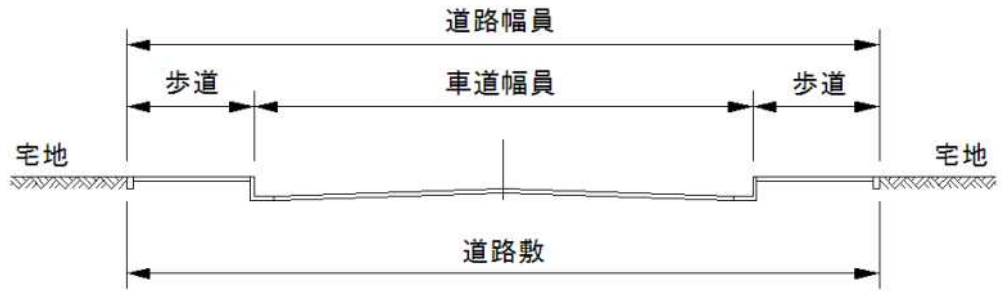
② U型側溝設置の場合 (溝蓋なし)



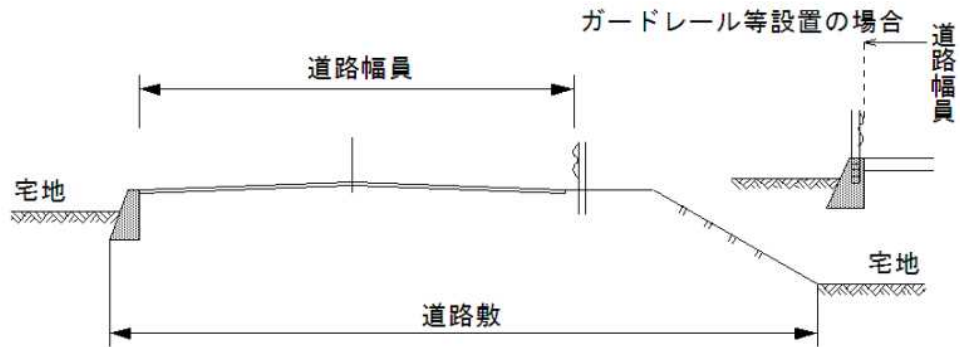
③ L型側溝設置の場合



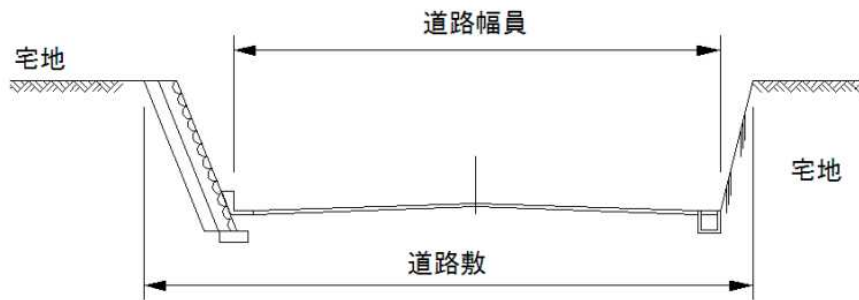
④ 歩車道分離の場合



⑤ 盛土の場合



⑥ 切土の場合



(6) 道路舗装および横断勾配 (規則第24条第1号)

道路は、砂利敷き以上の舗装とします。

道路の横断勾配は下表を標準として設計されていることとします。

路面の種類		横断勾配(単位 パーセント)
車道及び路肩等	セメント・コンクリート舗装道及びアスファルト・コンクリート舗装道	1.5以上2以下
	その他	3以上5以下
歩道又は自転車道等		2

(7) 雨水排水（規則第24条第2号）

排水施設は、道路の両側及び交差部に設置することを標準とします。

また、計画に当たっては下記に留意することとします。

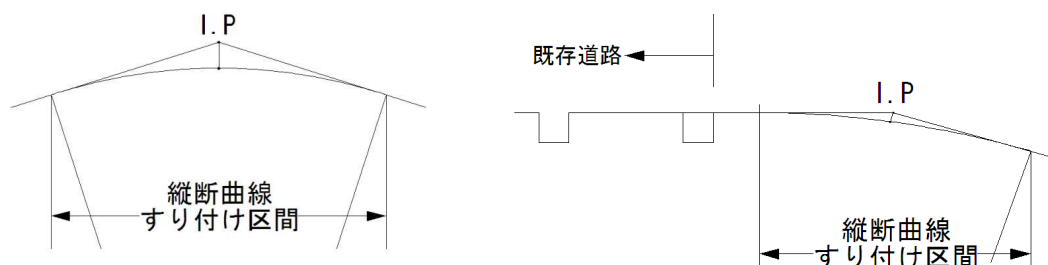
- ・道路の側溝等を道路幅員に含める場合には、対象とする自動車荷重に耐えられる構造にするとともに、道路管理者との協議を満足すること。
- ・湧水がある場合には、側溝下部へ地下排水溝を設け、路床部の含水比を下げること。
- ・縦断勾配の急な道路には、横断排水溝を考慮すること。

(8) 縦断勾配（規則第24条第3号）

道路の縦断計画に当たっては、下記に留意することとします。

- ・縦断勾配が9%を超え、12%以下とできる区間は、120m以下とする。
- ・縦断勾配が9%を超える場合は、すべり止め舗装とすることを標準とする。
- ・縦断勾配の変化点には適当な縦断曲線を入れること。

図-13 縦断曲線の設置例

**(9) 階段道路（規則第24条第4号）**

歩行者専用道路で階段とする場合は、踏面は26cm以上、けあげは18cm以下、その高さが4mを超えるものにあつては、高さ4m以内ごとに踏幅1.4m以上の踊場を設けることを標準とします。

なお、「手すり」の設置については建築基準法施行令第25条第2項を準用して下さい。

(10) 袋路状道路（規則第24条第5号）

ア 袋路状道路は以下によるものとします。

（改正施行日 平成24年4月1日）

袋路状道路の基準

規則第24条第5号ただし書きの「避難上及び車両の通行上支障がない場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

- 一 袋路状道路延長が35m以下の場合。
- 二 袋路状道路延長が70m以下で、終端に転回広場又は避難通路が設けられている場合。ただし、袋路状道路の延長が70m以下で、袋路状道路の幅員が6m以上の場合は転回広場及び避難通路を設けなくてもよい。
- 三 終端に転回広場及び避難通路が設けられている場合。
- 四 終端に4m以上の既存道路が接続している場合。

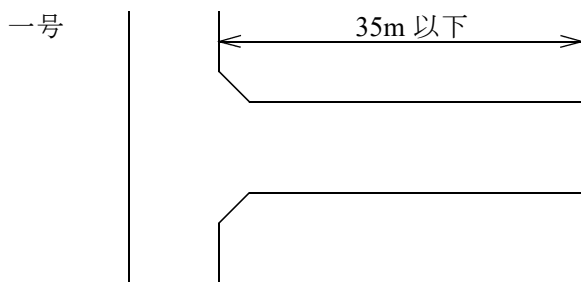
※避難通路は、幅員2m以上とし、当該袋路状道路以外の道路又は避難上支障がない公園、緑地若しくはその他の公共空地まで接続されていること。

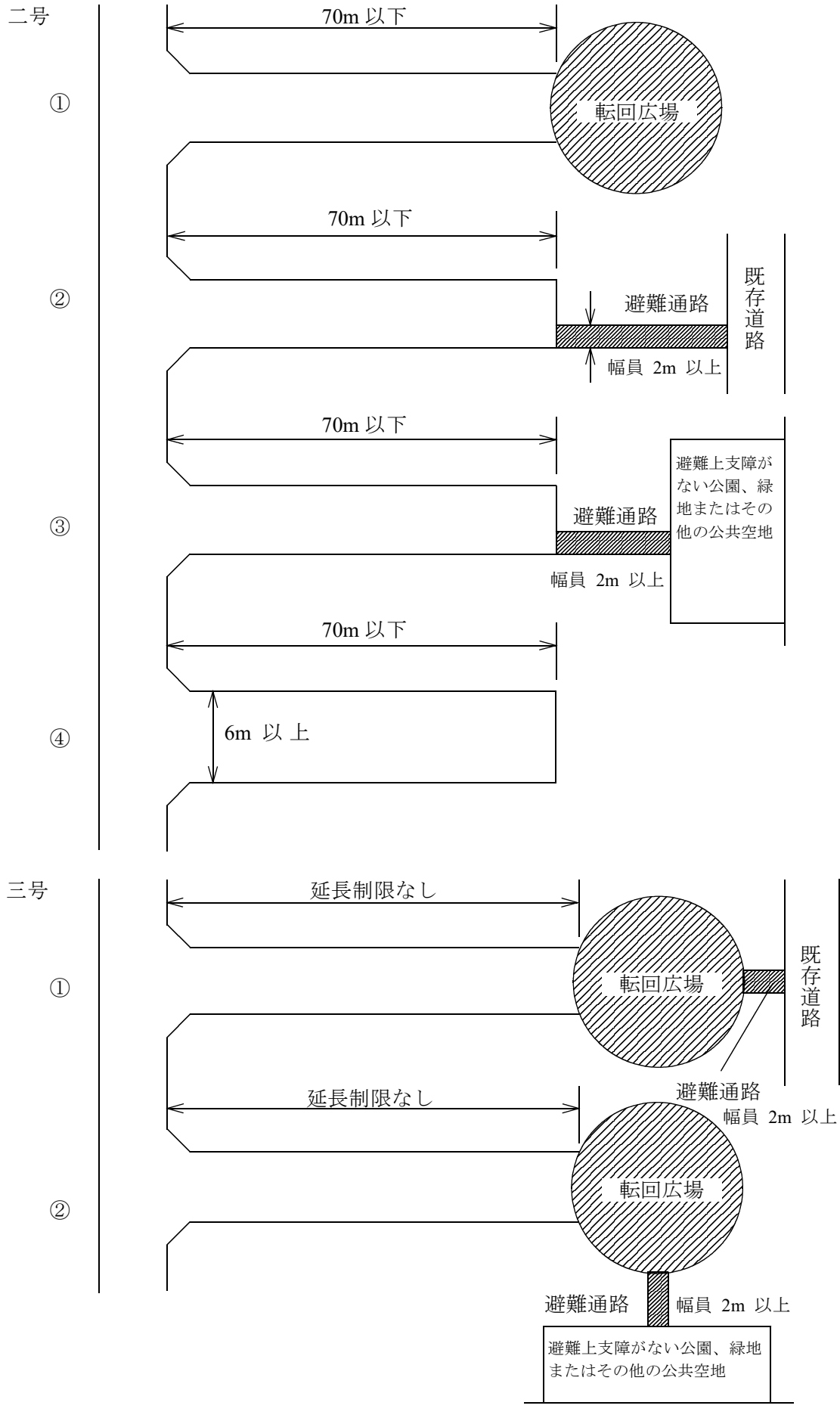
※四号の接続道路については、当該袋路状道路以外の道路に接続していること。

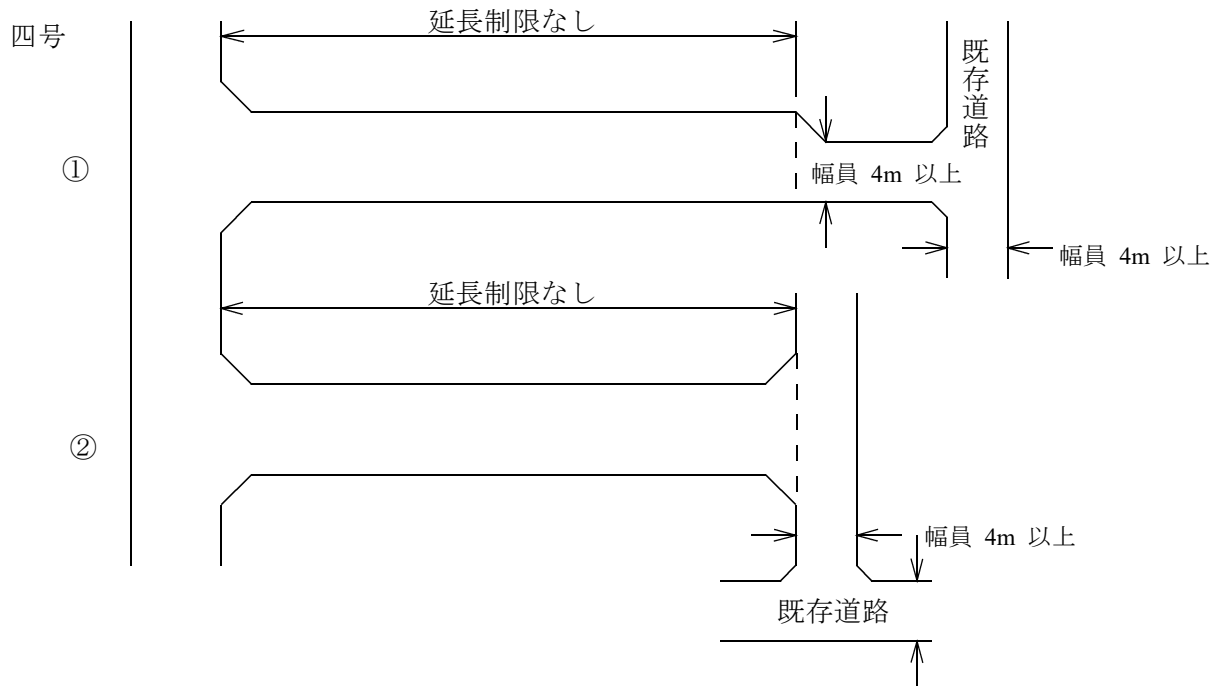
袋路状道路の形状は以下の例によるものとします。

なお、道路の幅員は令第25条第2号及び第4号によります。

図-14

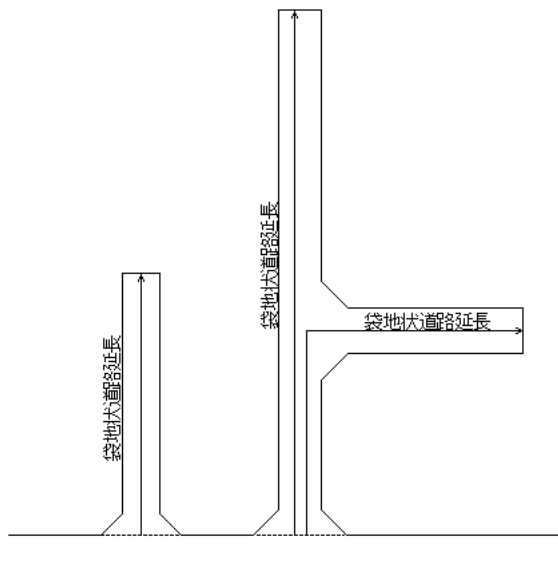




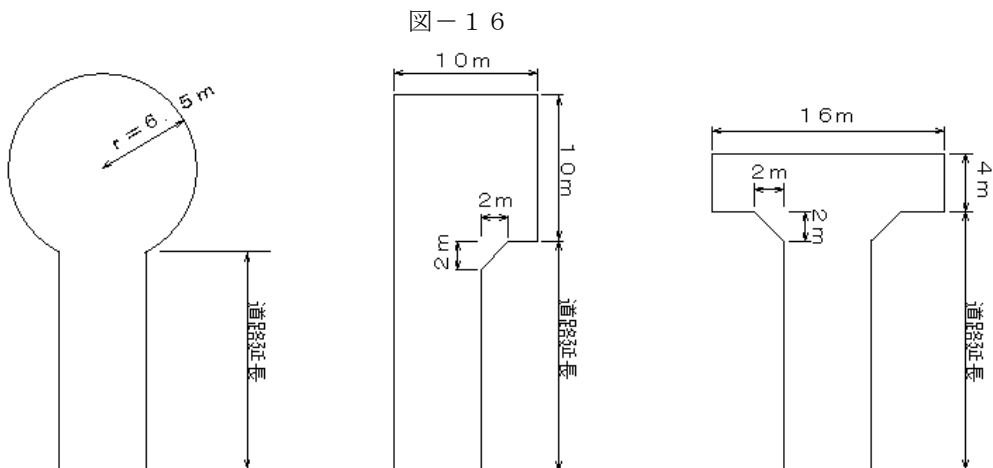


イ 袋路状道路の延長の測り方は、図-15の例によるものとします。

図-15



ウ 転回広場は、下図を標準とします。



(11) 街角せん除 (規則第24条第6号)

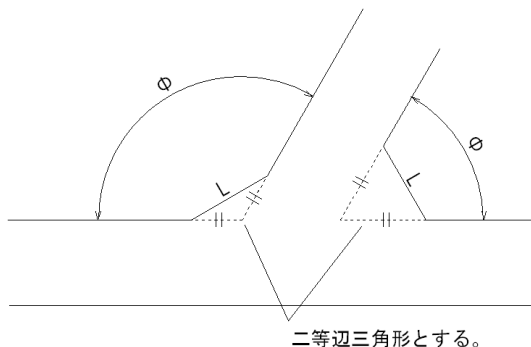
道路の交差部分では、下表により街角が切り取られていることとします。この表の中間の幅員の場合は、直近上位の数値を使用します。

街角せん除L

交差角 ϕ	道路幅員									
	4m	5m	6m	8m	9m	12m	16m	18m	20m	
90° 前後	3	4	5		6	8	10			
60° 以下	4	5	6		8	10	12			
120° 以上	2	3	4		5	6	8			

※道路幅員:交差する道路のうち狭い方の道路の幅員

図-17

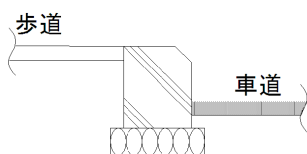


(12) 歩車道分離 (規則第24条第7号)

歩車道分離は下記例を参考とします。

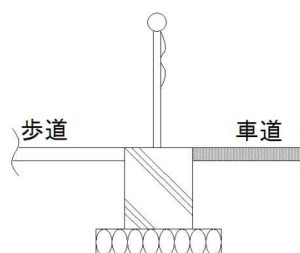
歩車道境界ブロックによる場合

図-18



ガードレール等による場合

図-19



(13) その他

以上のほか、道路計画にあたり以下に留意します。

- ・道路は歩行者、通行車両又は住民の安全のために必要な箇所には、交通安全施設及び防護施設が設置されていること。
- ・道路の交差角は90°を原則とし、やむを得ない場合でも60°以下を避けることが望ましい。
- ・交差点は、食い違い交差（小区間小幅員道路を除く）、多脚交差は避けること。やむを得ず行う場合には、ロータリー等の設置により交通対策上支障のない構造とすること。
- ・交通量の多い既存道路に開発区域が接する場合にあっては、道路の接続点の数は、必要最小限とすること。
- ・幅員構成、歩車道分離、横断勾配、縦断勾配については「道路構造令」「道路管理者」「交通管理者」と協議により決定することが望ましい。

※ 本基準は、法、令、規則を運用するための一般的基準を示したものです。

6 公園、緑地又は広場に関する基準（令第25条第6号～第7号、規則第21条、規則第25条）

（開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目）

令第25条 法第三十三条第二項（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。以下同じ。）に規定する技術的細目のうち、法第三十三条第一項第二号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

一～二 （略）

三 市街化調整区域における開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。第六号及び第七号において同じ。）にあつては、予定建築物等の敷地から二百五十メートル以内の距離に幅員十二メートル以上の道路が設けられていること。

四～五 （略）

六 開発区域の面積が〇・三ヘクタール以上五ヘクタール未満の開発行為にあつては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の三パーセント以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。

七 開発区域の面積が五ヘクタール以上の開発行為にあつては、国土交通省令で定めるところにより、面積が一箇所三百平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の三パーセント以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が設けられていること。

八 （略）

（公園等の設置基準）

規則第二十一条 開発区域の面積が五ヘクタール以上の開発行為にあつては、次に定めるところにより、その利用者の有効な利用が確保されるような位置に公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場。以下この条において同じ。）を設けなければならない。

一 公園の面積は、一箇所三百平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の三パーセント以上であること。

二 開発区域の面積が二十ヘクタール未満の開発行為にあつてはその面積が一平方メートル以上の公園が一箇所以上、開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為にあつてはその面積が一平方メートル以上の公園が二箇所以上であること。

（公園に関する技術的細目）

規則第二十五条 令第29条の規定により定める技術的細目のうち、公園に関するものは、次に掲げるものとする。

一 面積が一平方メートル以上の公園にあつては、二以上の出入口が配置されていること。

二 公園が自動車交通量の著しい道路等に接する場合は、さく又はへいの設置その他利用者の安全の確保を図るための措置が講ぜられていること。

三 公園は、広場、遊戯施設等の施設が有効に配置できる形状及び勾配で設けられていること。

四 公園には、雨水等を有効に排出するための適当な施設が設けられていること。

(1) 公園等の規模 (令第25条第6号、第7号、規則第21条)

開発区域内には、環境の保全、災害の防止、非常時における避難及び居住者のレクリエーション等の用に供するため、公園、緑地又は広場(「公園等」とする)が有効に利用できるよう表-11により配置されていなければなりません。

表-11 公園等の開発規模別区分

開発区域の規模	公園等総面積	住宅系開発	住宅系以外の開発
ha 0.3以上～5未満	開発区域面積 の3%以上	公園、緑地又は広場 (開発区域の周辺に相当規模 の公園がある場合は不要)	公園、緑地又は広場 (開発区域の周辺に相当規模の公園が ある場合や一敷地開発の場合等、開発 区域の周辺の状況、予定建築物の用途 及び敷地の配置等を勘案して必要が無 いと認められる場合は不要)
ha 5以上～20未満		公園 $\left[\begin{array}{l} 1 \text{ 箇所 } 300 \text{ m}^2 \text{ 以上、} \\ 1,000 \text{ m}^2 \text{ 以上の公} \\ \text{園を } 1 \text{ 箇所以上} \end{array} \right]$	公園、緑地 $\left[\begin{array}{l} 1 \text{ 箇所 } 300 \text{ m}^2 \text{ 以上、} \\ 1,000 \text{ m}^2 \text{ 以上の公園、緑地} \\ \text{又は広場を } 1 \text{ 箇所以上} \end{array} \right]$
ha 20以上		公園 $\left[\begin{array}{l} 1 \text{ 箇所 } 300 \text{ m}^2 \text{ 以上} \\ 1,000 \text{ m}^2 \text{ 以上の公} \\ \text{園を } 2 \text{ 箇所以上} \end{array} \right]$	公園、緑地 $\left[\begin{array}{l} 1 \text{ 箇所 } 300 \text{ m}^2 \text{ 以上、} \\ 1,000 \text{ m}^2 \text{ 以上の公園、緑地} \\ \text{又は広場を } 2 \text{ 箇所以上} \end{array} \right]$

(2) 公園に関する技術基準 (規則第25条)

ア 出入口 (第1号)

出入口を二箇所以上配置しなければならない場合、その公園(仮に敷地が矩形の場合)の一辺に二箇所の出入口を設けるという趣旨ではなく、最低二辺に出入口を設けるべきであるとの趣旨です。

イ さく、へい等の安全上の措置 (第2号)

公園の有効かつ安全な利用を図るために、交通量の激しい道路や鉄道に接して設けられている場合は、さく、へい、グリーンベルト等の設置により利用者の安全を確保する措置を講ずることを義務づけています。

ウ 公園の形状、勾配 (第3号)

公園は、ややもするとその形状、地形等から考えると建築物の敷地として利用しにくい土地に設けられがちですが、公園本来の目的を達成するに十分な遊戯施設等の施設が有効に配置でき、かつ、有効に利用できる形状、勾配(15°以下)で設けられている必要があることとの趣旨によるものです。

エ 雨水等処理施設 (第4号)

ここでいう排水施設は、雨水をはじめ、地下水、撒水等を有効に排出するものであると同時に、公園の有効利用上支障のないものでなければなりません。

(3) 一般的注意事項

公園等の計画にあたり下記に留意します。

- ・公園の出入り口には、車止めが設けられていること。ただし、緊急車両の出入り可能な機能をもたせておくこと。
- ・緑地に供する土地は、その傾斜が30°未満の地形であること。
- ・公園内に施設を設置する場合には、市町村と協議のうえ決定すること。

7 消防水利に関する基準（令第25条第8号）

（開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目）

令第二十五条 法第三十三条第二項（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。以下同じ。）に規定する技術的細目のうち、法第三十三条第一項第二号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

一～七 （略）

八 消防に必要な水利として利用できる河川、池沼その他の水利が消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二十条第一項の規定による勧告に係る基準に適合していない場合において設置する貯水施設は、当該基準に適合しているものであること。

消防に必要な水利が十分でない場合に設置する、消防の用に供する貯水施設に関する技術的細目を規定したものです。すなわち消防に必要な水利として利用できる河川等が消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に適合していない場合で貯水施設を設置するときは、当該施設は同告示に適合しなければならない旨規定しています。

なお、法文は公共の用に供する空地である貯水施設についての規定ですが、当該貯水施設に係る消火栓を設ける場合、当該消火栓についても当然に「消防水利の基準」に適合していることが必要となります。消火栓、貯水池等を含めて開発区域内の消防水利がこの基準に適合するように設けられていけばよいこととなります。

ただし、市町村又は所轄消防署と別途協議により設ける場合等は、この限りではありません。

○消防水利の基準

昭和三十九年十二月十日消防庁告示第七号

最終改正 平成二十六年十月三十一日消防庁告示第二十九号

第一条 この基準は、市町村の消防に必要な水利について定めるものとする。

第二条 この基準において、消防水利とは、消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二十条第二項に規定する消防に必要な水利施設及び同法第二十一条第一項の規定により消防水利として指定されたものをいう。

2 前項の消防水利を例示すれば、次のとおりである。

- 一 消火栓
- 二 私設消火栓
- 三 防火水そう
- 四 プール
- 五 河川、溝等
- 六 濠、池等
- 七 海、湖
- 八 井戸
- 九 下水道

第三条 消防水利は、常時貯水量が四十立方メートル以上又は取水可能水量が毎分一立方メートル以上で、かつ、連続四十分以上の給水能力を有するものでなければならない。

2 消火栓は、呼称六十五の口径を有するもので、直径百五十ミリメートル以上の管に取り付けられていなければならない。ただし、管網の一辺が百八十メートル以下となるように配管されている場合は、七十五ミリメートル以上とすることができる。

3 私設消火栓の水源は、五個の私設消火栓を同時に開弁したとき、第一項に規定する給水能力を有するものでなければならない。

第四条 消防水利は、市街地（消防力の整備指針（平成十二年消防庁告示第一号）第二条第一号に規定する市街地をいう。以下本条において同じ。）又は準市街地（消防力の整備指針第二条第二号に規定する準市街地をいう。以下本条において同じ。）の防火対象物から一の消防水利に至る距離が、別表に掲げる数値以下となるように設けなければならない。

2 市街地又は準市街地以外の地域で、これに準ずる地域の消防水利は、当該地域内の防火対象物から一の消防水利に至る距離が、百四十メートル以下となるように設けなければならない。

3 前二項の規定に基づき配置する消防水利は、消火栓のみに偏することのないように考慮しなければならない。

4 第一項及び第二項の規定に基づき消防水利を配置するに当たっては、大規模な地震が発生した場合の火災に備え、耐震性を有するものを、地域の実情に応じて、計画的に配置するものとする。

第五条 消防水利が、指定水量（第三条第一項に定める数量をいう。）の十倍以上の能力があり、かつ、取水のため同時に五台以上の消防ポンプ自動車部署できるときは、当該水利の取水点から百四十メートル以内の部分には、その他の水利を設けないことができる。

第六条 消防水利は、次の各号に適合するものでなければならない。

- 一 地盤面からの落差が四・五メートル以下であること。
- 二 取水部分の水深が〇・五メートル以上であること。
- 三 消防ポンプ自動車が容易に部署できること。
- 四 吸管投入孔のある場合は、その一辺が〇・六メートル以上又は直径が〇・六メートル以上であること。

第七条 消防水利は、常時使用しうるように管理されていなければならない。

別表（第四条関係）

用途地域	平均風速	年間平均風速が4 m/秒未満のもの	年間平均風速が4 m/秒以上のもの
近隣商業地域			
商業地域		(m)	(m)
工業地域		100	80
工業専用地域			
その他の用途地域及び用途地域の定められていない地域		120	100

備考

用途地域区分は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第一号に規定するところによる。

8 排水施設に関する基準（法第33条第1項第3号、令第26条、令第28条第7号、規則第22条、規則第26条）

（開発許可の基準）

法第三十三条

三 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第一号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によつて開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

イ 当該地域における降水量

ロ 前号イからニまでに掲げる事項及び放流先の状況

（開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目）

令第二十六条 法第三十三条第二項に規定する技術的細目のうち、同条第一項第三号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

一 開発区域内の排水施設は、国土交通省令で定めるところにより、開発区域の規模、地形、予定建築物等の用途、降水量等から想定される汚水及び雨水を有効に排出することができるように、管渠の勾配及び断面積が定められていること。

二 開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、開発区域内の下水を有効かつ適切に排出することができるように、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若しくは海域に接続していること。この場合において、放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときは、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設けることを妨げない。

三 雨水（処理された汚水及びその他の汚水でこれと同程度以上に清浄であるものを含む。）以外の下水は、原則として、暗渠によつて排出することができるように定められていること。

（開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目）

令第二十八条 法第三十三条第二項に規定する技術的細目のうち、同条第一項第七号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

一～六 （略）

七 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように、国土交通省令で定める排水施設が設置されていること。

（排水施設の管渠の勾配及び断面積）

規則第二十二条 令第二十六条第一号の排水施設の管渠の勾配及び断面積は、五年に一回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する廃水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排出することができるように定めなければならない。

2 令第二十八条第七号の国土交通省令で定める排水施設は、その管渠の勾配及び断面積が、切土又は盛土をした土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域の面積を用いて算定した計画地下水排水量を有効かつ適切に排出することができる排水施設とする。

(排水施設に関する技術的細目)

規則第二十六条 令第二十九条の規定により定める技術的細目のうち、排水施設に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 排水施設は、堅固で耐久力を有する構造であること。
- 二 排水施設は、陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造り、かつ、漏水を最少限度のものとする措置が講ぜられていること。ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとするができる。
- 三 公共の用に供する排水施設は、道路その他排水施設の維持管理上支障がない場所に設置されていること。
- 四 管渠の勾配及び断面積が、その排除すべき下水又は地下水を支障なく流下させることができるもの（公共の用に供する排水施設のうち暗渠である構造の部分にあつては、その内径又は内法幅が、二十センチメートル以上のもの）であること。
- 五 専ら下水を排除すべき排水施設のうち暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所には、ます又はマンホールが設けられていること。
 - イ 管渠の始まる箇所
 - ロ 下水の流路の方向、勾配又は横断面が著しく変化する箇所（管渠の清掃上支障がない箇所を除く。）。
 - ハ 管渠の内径又は内法幅の百二十倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分のその清掃上適当な場所
- 六 ます又はマンホールには、ふた（汚水を排除すべきます又はマンホールにあつては、密閉することができるふたに限る。）が設けられていること。
- 七 ます又はマンホールの底には、専ら雨水その他の地表水を排除すべきますにあつては深さが十五センチメートル以上の泥溜めが、その他のます又はマンホールにあつてはその接続する管渠の内径又は内法幅に応じ相当の幅のインパートが設けられていること。

(1) 排水施設の勾配、断面（令第26条第1号）

管渠の勾配及び断面を定めるにあたっては、雨水及び汚水について計画雨水量及び計画汚水量を計算して定める旨規定しています。

(2) 排水施設の放流先への接続（令第26条第2号）

開発区域内の排水施設がその下水を有効かつ適切に排出できるように、下水道、河川、湖等へ接続していなければなりません。

「有効かつ適切に」とは、地形などから考え無理なく排出できるものであると同時に、接続先の能力が十分あるということ及び接続先の本来の機能に照らして雨水及び汚水を排出することが適切であるという意味です。

(3) 雨水以外の下水（令第26条第3号）

雨水以外の下水は原則として暗渠により排出するものとします。

(4) 排水施設的设计（規則第22条）

ア 計画雨水量（Q）の算定

雨水については、開発区域の規模、地形等を勘案して、降雨強度（I）、流出係数（C）を定め、計画雨水量（Q）を算定します。計画雨水量の計算方法としては、一般には次の式を標準とします。

$$Q = \frac{1}{360} C \times I \times A \quad (\text{合理式})$$

$$I = \frac{a}{t+b} \quad (\text{タルボット式})$$

- Q：計画雨水量（m³/sec）
- C：流出係数
- I：降雨強度（mm/hr）
- A：集水区域面積（ha）
- a, b：定数
- t：流達時間（分）

(ア) 降雨強度（I）

降雨強度（I）は、当該地域の気象を表す気象観測所の観測開始以来の資料をもとに5年確率で想定される値以上を用いますが、都市計画公共下水道事業の降雨強度式（表-13）を用いて求めるものとします。ただし、当面の間は群馬県内都市別降雨強度表（表-14）を用いてよいものとします。

表-13 都市計画公共下水道事業の降雨強度式（単位：mm/hr） 公共下水道実施状況（平成15年度末）

市町村名	降雨強度式	市町村名	降雨強度式	市町村名	降雨強度式
前橋市	6,350/(t+40)	館林市	4,609/(t+21)	吉井町	6,200/(t+40)
高崎市	6,200/(t+40)	渋川市	7,500/(t+50)	甘楽町	6,390/(t+40)
桐生市	6,500/(t+42)	藤岡市	5,200/(t+27)	中之条町	6,200/(t+40)
伊勢崎市	5,800/(t+38)	富岡市	5,076/(t+35.76)	草津町	4,800/(t+40)
太田市	6,909/(t+43.2)	安中市	6,610/(t+42)		
沼田市	4,350/(t+27)	みどり市	6,350/(t+40)		

(注) 上表以外の地域については気象条件の類似した近隣市町村の値を用いてもよい。

表-14 群馬県内都市別降雨強度表 (単位：mm/hr)

市町村名	降雨強度	市町村名	降雨強度	市町村名	降雨強度
前橋市	63.5	藤岡市	59.8	中之条町	62.0
高崎市	62.0	安中市	64.8	甘楽町	63.9
伊勢崎市	59.2	館林市	56.9	富岡市	53.0
太田市	66.9	草津町	48.0	沼田市	50.0
桐生市	63.7	吉井町	62.0	みどり市	63.5
渋川市	68.2				

(注) 宅地造成工事規制区域、森林法、河川改修等特別の定めにより、上記より数値が大なる場合はその値を用いること。

(イ) 流達時間（t）

流達時間（t）は、雨水が排水施設に流入するまでの流入時間（t₁）と排水施設に流下した雨水がある地点まで流下するまでの流下時間（t₂）の和（t）=（t₁）+（t₂）であり、流入時間（t₁）は原則として7分（5～10分の平均値）を標準とするが、カーベイ式で求めてもよいものとします。

また、流下時間（t₂）は、管渠の区間ごとの距離と計画流量に対する流速とから求めた区間ごとの流下時間を合計して求めるものとします。

t = 流達時間（分）

t = t₁ + t₂

t₁：流入時間（標準=7分）

t_2 : 流下時間

$$t_2 = L / V \text{ (秒)}$$

L : 流路長 (m)

V : 流速 (m/秒)

(ウ) 流出係数 (C)

流出係数 (C) は、下表により、標準値を定め、加重平均して総合した流出係数を決定します。

表-15 工種、地域別流出係数

工 種 別		地 域 別	
不 浸 透 性 道 路	0.95	市中の建て込んだ地区	0.90
アスファルト道路	0.90	建て込んだ住宅地区	0.70
透水性アスファルト舗装	0.80	田	0.70
マカダム道路	0.60	畑	0.60
砂 利 道	0.30	建て込んでない住宅地区	0.50
空 地	0.30	公園・広場	0.30
公園・芝生・牧場	0.25	芝生・庭園・牧場	0.25
		森林地方	0.20

(注) 宅地造成工事規制区域、森林法、河川改修等特別の定により、上記より数値が大なる場合はその値を用いること。

表-16 用途別総合流出係数標準値

敷地内に間地が非常に少ない商業地域や類似の住宅地域	0.80
浸透面の野外作業場などの間地を若干持つ工場地域や庭が若干ある住宅地域	0.65
住宅公団団地などの中層住宅団地や1戸建て住宅の多い地域	0.50
庭園を多く持つ屋敷群や農家住宅、畑地などが割合残る郊外地域	0.35

(注) 一般的な宅地造成地は、0.6以上の流出係数を使用すること。

イ 計画汚水量の算定

汚水については、生活又は事業に起因し、又は付随する排水量、すなわち計画人口1人1日最大給水量から算出される計画1日最大汚水量に、工場等の排水量及び侵入が予想される地下水量を加え、計画最大汚水量を求め、これを計画汚水量とします。

(ア) 下水道処理区域内の場合

○ 計画1日最大汚水量

1人1日最大汚水量に計画人口を乗じ、必要に応じて地下水量と工場排水量その他を加算したものとします。

○ 計画1日平均汚水量

1人1日最大汚水量の80%に計画人口を乗じ、必要に応じて地下水量と工場排水量その他を加算したものとします。

○ 計画時間最大汚水量

1人1日最大汚水量の1時間当たりの50%増に計画人口を乗じ、必要に応じて地下水量と工場排水量その他を加算したものとします。

(注) ● 1人1日最大汚水量：市町村が定める1人1日最大汚水量の数値による。ただし定めがない場合には表-17（利根川流域別下水道整備計画 H23.3）を参考とする。

● 地下水量：地下水量は1人1日最大汚水量の20%以下として定めます。

● 工場排水量：井河水等を使用しかつ多量に排出する工場については個々に排水量を調査し、将来も見込んで定めます。

上記の基準にかかわらず、市町村において特別の定めがある場合はそれによるものとします。

a 計画汚水量（計画最大汚水量Q）の算定式

$$\text{計画最大汚水量 } Q = \frac{\text{計画時間最大汚水量}}{60 \times 60} \quad (\text{m}^3 / \text{sec})$$

$$\text{計画時間最大汚水量} = \frac{1 \text{人}1 \text{日} \text{最大汚水量} \times (\text{割増率} + \text{地下水浸透率}) \times \text{計画人口} + \text{工場排水量}}{24} \quad (\text{m}^3 / \text{hr})$$

b 分流式計画下水量の簡略算式（流量計算用）※工場排水を見込まない場合

1人1日最大汚水量・・・Q d m³/人/日（処理区域市町村別排水量原単位 表-17）

計画人口・・・N人 ※観光客数がある場合は計画人口に算入する

地下水浸透率・・・0.15（0.1～0.2の平均値）

ピーク時間の割増・・・1.5（1.3～1.8の平均値）

計画最大汚水量・・・Q m³/sec（秒あたりピーク時間最大汚水量）

$$Q = \frac{Q d \times (1.5 + 0.15) \times N}{24 \times 60 \times 60} = \frac{1.65 \times Q d \times N}{86,400} = \boxed{0.00002 \times Q d \times N} \quad (\text{m}^3 / \text{sec})$$

表-17（参考）下水道処理区域市町村別排水量原単位 利根川流域別下水道整備総合計画（H23.3）による

市町村名	1人1日最大汚水量 (m ³ /人/日)
前橋市、高崎市、太田市（下記地区以外） 桐生市、渋川市（伊香保町、旧小野上村）	0.490
草津町	0.470
太田市（旧藪塚本町、旧尾島町、旧新田町）、渋川市（上下記地区以外）、 藤岡市、中之条町、嬭恋村、みなかみ町、	0.430
前橋市（富士見町、旧大胡町、旧宮城村）、高崎市吉井町、伊勢崎市、 館林市、渋川市北橋町、みどり市、榛東村、吉岡町、長野原町、玉村町、 大泉町	0.415
片品村	0.400
沼田市、富岡市、安中市、甘楽町、板倉町、東吾妻町、川場村、明和町、 千代田町、邑楽町	0.375

(イ) 下水道処理区域以外の場合（農業集落排水区域又は合併処理浄化槽等）

予定建築物等の用途又は規模等に応じ、規定される計画使用水量を勘案して算出します。

ウ 流下能力の算定

排水路及び雨水並びに汚水管渠の流出量の計算は次の式のいずれかを用いるものとします。

クッター公式

$$V = \frac{1 + \frac{0.00155}{nI}}{23 + \frac{0.00155}{nI}} \times \sqrt{R \times I} = \frac{N \times R}{\sqrt{R + D}} \quad (\text{m/sec})$$

$$Q = A \times V \quad (\text{m}^3/\text{sec})$$

$$N : \left(23 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{I} \right) \times \sqrt{I}$$

$$D : \left(23 + \frac{0.00155}{I} \right) \times n$$

$$\left(\begin{array}{ll} V : \text{流速 (m/sec)} & n : \text{粗度係数} \\ Q : \text{流量 (m}^3/\text{sec)} & R : \text{径深} = \frac{A}{P} \quad (\text{m}) \\ A : \text{流水断面積 (m}^2\text{)} & P : \text{潤辺 (m)} \\ I : \text{勾配} & \end{array} \right)$$

$$n : (\text{粗度係数}) = \left(\begin{array}{ll} \text{硬質塩化ビニール管} & 0.010 \\ \text{鉄筋コンクリート管渠} & 0.013 \\ \text{コンクリート2次製品} & 0.013 \\ \text{コンクリート造} & 0.016 \\ \text{石積ブロック} & 0.025 \end{array} \right)$$

マンニングの公式

$$V = \frac{1}{n} \times R^{2/3} \times I^{1/2} \quad (\text{m/sec})$$

$$Q = A \times V \quad (\text{m}^3/\text{sec})$$

(注意) 流下能力の安全率は暗渠の場合1.5倍(7割断面)、開渠の場合1.2倍(8割断面)以上とすること。なお、暗渠のうち円形管の場合は1.5倍(7割水深)以上とすること。

エ 設計流速

設計流速は、雨水管渠、汚水管渠とも1.0～1.8m/secを標準とし、一般に下流に行くに従い漸増させ、勾配は、下流に行くに従いしだいに緩くなるように設計します。

(5) 排水施設の構造・能力(規則第26条)

ア 排水施設の構造(第1号)

設置された排水施設が外圧、地盤の不等沈下あるいは移動などにより支障をきたすことなく機能するためには、堅固で耐久力を有するものでなければなりません。

イ 排水施設の材料、漏水防止(第2号)

排水施設の材料は、耐水性の材料、すなわちコンクリート、れんが、陶器などで造られたものを使用し、漏水を最小限度とするために、継ぎ目はカラー、ソケット等の構造とするなどの措置を必要とします。

また、雨水のみを対象とする排水施設に限り、多孔管等の浸透機能を付加することができます。

ウ 公共の用に供する排水施設

(ア) 排水施設の設置箇所(第3号)

排水施設のうち共同で使用されることとなる部分は、原則として、公共の用に供する空地に設置することにより、維持管理の安全を期そうとするものです。

(イ) 暗渠の構造 (第4号)

暗渠とされる部分については主に清掃上の観点と必要排水能力とからその内径又は内のり幅を20cm以上としなければなりません。

エ マンホール等の配置・構造 (第5号、第6号、第7号)

泥だめ、集水又は清掃上の観点より、まず、マンホールを公共の用に供する暗渠の始まる箇所などの適当な場所に設置することにより溢水、冠水の被害を防止します。

また、専ら雨水を排除すべきますについては雨水に混入する泥、ごみ等を集めるための深さ15cm以上の泥だめ、その他のます又はマンホールについては、排水の流れをスムーズにするためのインバートを設けなければなりません。

オ 市町村の基準

排水施設の構造は、市町村において基準が定めてある場合には、それに合致したものとします。

(6) 流末処理方法 (令第26条第2号)

ア 公共水域への接続

開発区域内の排水施設は、原則として、下水道、河川、水路などに接続していることとします。この場合、その管理者と事前に十分に協議を行うことが必要です。

また、排水放流先の水路等がなく、地形、地質上支障ないと認められる場合に限り浸透施設による処理ができるものとします。

イ 技術的基準等

改正施行日 平成24年4月1日

流末処理方法の技術的基準等

1 令第26条第2号の「放流先の排水能力」の確認は、以下のとおりとする。

(1) 開発面積が0.1ha以上0.5ha未満のときは、一次放流先までの排水能力が十分であることを確認すること。

(2) 開発面積が0.5ha以上のときは、下水道、河川その他の公共の水域までの排水能力が十分であることを確認すること。

2 令第26条第2号の「一時雨水を貯留する遊水池」は、降雨時等の一時的な貯水をするための施設であり、常時貯水を行うことはできない。放流先の排水能力によりやむを得ず、当該遊水池を設置する場合は、『防災調節池等技術基準(案)解説と設計実例』(社団法人 日本河川協会)によるものとする。ただし、管理者の了解を得た上で当面の間は以下のとおりとすることができる。

(1) 開発面積が0.1ha以上0.5ha未満のときは、5年確率降雨強度で算出された流出量を30分間貯留できる容量とする。

(2) 開発面積が0.5ha以上5ha未満のときは、5年確率降雨強度で算出された流出量を1時間貯留できる容量とする。

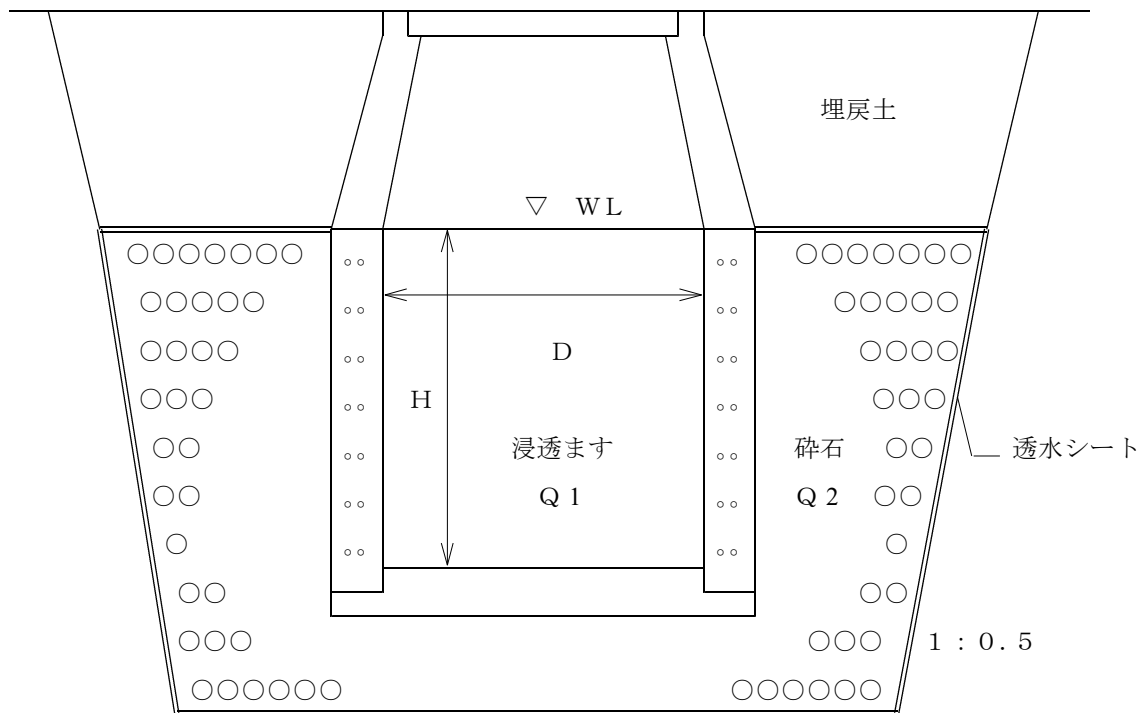
(3) 浄化槽処理水を一時貯留する場合は、1日分を見込むものとする。

なお、流出抑制施設の設置及び管理については「宅地開発に伴い設置される流出抑制施設の設置及び管理に関するマニュアルについて(平成12年7月27日付け建設省経民発14号、建設省都下公発第18号、建設省河環発第35号)を参照とすること。

3 浸透施設の基準等

- (1) 浸透施設を設置する場合は、『宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針の解説』（社団法人日本宅地開発協会）又は『雨水浸透施設技術指針（案）』（社団法人 雨水貯留浸透技術協会）によるものとする。
- (2) 浸透施設の設置にあたっては、盛土部分及びびげ擁壁等の付近へは設けないこと。
- (3) 浸透施設の浸透面は、底面のみでなく側面に対しても考慮した構造とし、流入する雑排水は浄化槽等で処理されたものを浸透させるものとする。
- (4) 浸透施設の規模は土質、排水量により異なるが、一般家庭用の雑排水処理としては、1戸当たり1 m³以上の貯留能力があるものとする。
- (5) 浸透施設を並列して設置する場合は、その浸透の能力を確保するために、必要な間隔をとること。

浸透施設の構造図



※ 貯留容量Qは、浸透ます容量Q1と砕石容量Q2の25%を加算した容量である。

※ 砕石は単粒度（20mm～40mmが望ましい）とする。

9 給水施設に関する基準（法第33条1項4号）

（開発許可の基準）

法第三十三条

四 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、水道その他の給水施設が、第二号イからホまでに掲げる事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該給水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

水道その他の給水施設が想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていなければなりません。

（1）給水施設の設計

給水施設の設計は、次の事項を勘案して、「当該開発区域」について想定される需要に支障を来さない構造能力であること。

- ア 開発区域の規模、形状、周辺状況
（需要総量、管配置、引込点、配水施設など）
- イ 区域内地形、地盤の性質
（配水施設の位置、配管材料、構造など）
- ウ 予定建築物等の用途
（需要量）
- エ 予定建築物等の敷地の規模及び配置
（需要量－敷地規模と建築又は建設規模、配管設計）

（2）設計の判断

- ア 水道事業者から給水を受ける場合は、当該水道事業者と協議が整っていること。
- イ 開発区域が給水区域に含まれていない場合は水道法に基づく技術上の基準に適合していること。

10 地区計画等への適合（法第33条第1項第5号）

（開発許可の基準）

法第三十三条

五 当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等（次のイからホまでに掲げる地区計画等の区分に応じて、当該イからホまでに定める事項が定められているものに限る。）が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。

- イ 地区計画 再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第十二条の五第五項第一号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画
- ロ 防災街区整備地区計画 地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画
- ハ 歴史的風致維持向上地区計画 歴史的風致維持向上地区整備計画
- ニ 沿道地区計画 沿道再開発等促進区（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第四項第一号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は沿道地区整備計画

ホ 集落地区計画 集落地区整備計画

これら地区計画等が定められている区域内における土地の区画形質の変更、建築物の建築等の行為については、原則として、届出・勧告制をとることにより、その実現を担保しています。しかし、当該土地の区画形質の変更について開発許可が必要な場合は、これらの届出・勧告制度の適用除外とする代わりに開発許可基準に地区計画等に関する基準を設けて、開発許可の段階で地区計画等の計画内容のある程度実現しようとするものです。

11 公共公益施設に関する基準（法第33条第1項第6号、令第27条）

（開発許可の基準）

法第三十三条

六 当該開発行為の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び開発区域内において予定される建築物の用途の配分が定められていること。

（開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目）

令第二十七条 主として住宅の建築の用に供する目的で行なう二十ヘクタール以上の開発行為にあつては、当該開発行為の規模に応じ必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の公益的施設が、それぞれの機能に応じ居住者の有効な利用が確保されるような位置及び規模で配置されていなければならない。ただし、周辺の状況により必要がないと認められるときは、この限りでない。

（1）公共公益施設及び予定建築物等の用途の配分（法第33条第1項第6号）

「用途の配分が定められていること」とは、公共施設、公益的施設及び建築物等の用に供される敷地が、本基準の趣旨に添って適切に配分されるような設計になっていることの意であつて、開発者がこれらの施設を自ら整備すべき旨を定めたものではありません。開発者が自ら整備すべき公共施設の範囲は、法第33条第1項第2号から第4号までに規定されており、それ以外の公共施設や公益的施設は、それぞれの施設の管理予定者と協議した上で、用地として確保しておけば足りることとなります。

（2）技術的細目（令第27条）

主として住宅の建築の用に供する目的で行う20ha以上の開発行為について、教育施設、医療施設、交通施設、購買施設などの公益的施設の配置及び規模を考慮することとなっています。「配置されていなければならない」とあるのは、開発者が自ら整備すべき旨を定めたのではなく、用地として確保すべきであるという趣旨です。その他の公益的施設としては、行政施設（交番、市町村の庁舎、出張所等）、集会施設（集会所、公民館等）等がこれにあたります。

後段のただし書は、誘致距離及び規模を勘案して既存の施設を利用可能である場合の適用除外を定める緩和規定です。

いずれにしても、公益的施設の配置にあたっては、既存の施設を利用できるか否かを含めて、市町村などの当該公益的施設の管理者（予定者を含む）と十分に協議する必要があります。

12 宅地の安全性に関する基準（法第33条第1項第7号、令第28条、規則第22条、第23条、第27条）

（開発許可の基準）

法第三十三条

七 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が次の表の上欄に掲げる区域内の土地であるときは、当該土地における同表の中欄に掲げる工事の計画が、同表の下欄に掲げる基準に適合していること。

宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）第三条第一項の宅地造成工事規制区域	津波防災地域づくりに関する法律第七十二条第一項の津波災害特別警戒区域
開発行為に関する工事	津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第一項に規定する特定開発行為（同条第四項各号に掲げる行為を除く。）に関する工事
宅地造成等規制法第九条の規定に適合するものであること。	津波防災地域づくりに関する法律第七十五条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。

（開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目）

令第二十八条 法第三十三条第二項に規定する技術的細目のうち、同条第一項第七号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること。
- 二 開発行為によつて崖が生じる場合においては、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配が付されていること。
- 三 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留（次号において「地滑り抑止ぐい等」という。）の設置、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。
- 四 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね三十センチメートル以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置が講ぜられていること。
- 五 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。
- 六 開発行為によつて生じた崖面は、崩壊しないように、国土交通省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置が講ぜられていること。
- 七 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように、国土交通省令で定める排水施設が設置されていること。

(排水施設の管渠の勾配及び断面積)

規則第二十二條

2 令第二十八條第七号の国土交通省令で定める排水施設は、その管渠の勾配及び断面積が、切土又は盛土をした土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域の面積を用いて算定した計画地下水排水量を有効かつ適切に排出することができる排水施設とする。

(がけ面の保護)

規則第二十三條 切土をした土地の部分に生ずる高さが二メートルをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが一メートルをこえるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが二メートルをこえるがけのがけ面は、擁壁でおおわなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分で、次の各号の一に該当するものがけ面については、この限りでない。

一 土質が次の表の左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの

土質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限
軟岩（風化の著しいものを除く。）	六十度	八十度
風化の著しい岩	四十度	五十度
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	三十五度	四十五度

二 土質が前号の表の左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度をこえ同表の右欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離五メートル以内の部分。この場合において、前号に該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、同号に該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているものとみなす。

2 前項の規定の適用については、小段等によつて上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対し三十度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけを一体のものとみなす。

3 第一項の規定は、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果がけの安全を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合又は災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置に代えて他の措置が講ぜられた場合には、適用しない。

4 開発行為によつて生ずるがけのがけ面は、擁壁でおおう場合を除き、石張り、芝張り、モルタルの吹付け等によつて風化その他の侵食に対して保護しなければならない。

(擁壁に関する技術的細目)

規則第二十七條 第二十三條第一項の規定により設置される擁壁については、次に定めるところによらなければならない。

一 擁壁の構造は、構造計算、実験等によつて次のイからニまでに該当することが確かめられたものであること。

イ 土圧、水圧及び自重（以下この号において「土圧等」という。）によつて擁壁が破壊されないこと。

ロ 土圧等によつて擁壁が転倒しないこと。

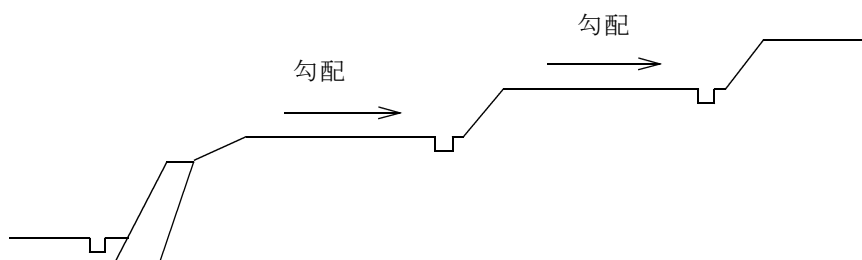
ハ 土圧等によつて擁壁の基礎がすべらないこと。

ニ 土圧等によつて擁壁が沈下しないこと。

二 擁壁の構造は、その裏面の排水をよくするため、水抜穴が設けられ、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層が設けられていること。ただし、空積造その他擁壁の裏面の水が有効に排水できる構造のものにあつては、この限りでない。

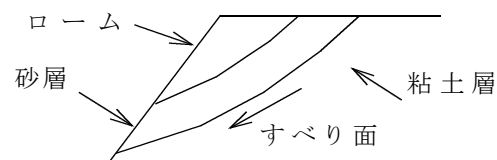
2 開発行為によつて生ずるがけのがけ面を覆う擁壁で高さが二メートルを超えるものについては、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第四百四十二条（同令第七章の八の準用に関する部分を除く。）の規定を準用する。

(1) 「がけ上端地盤面の勾配」(令第28条第2号)

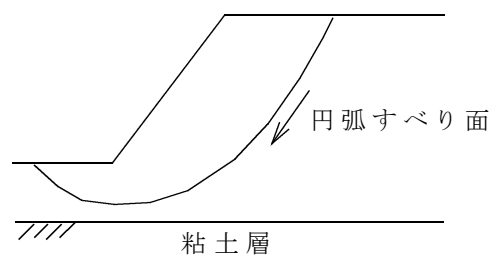


(2) 「切土の場合のすべりやすい土質の層」の例(令第28条第3号)

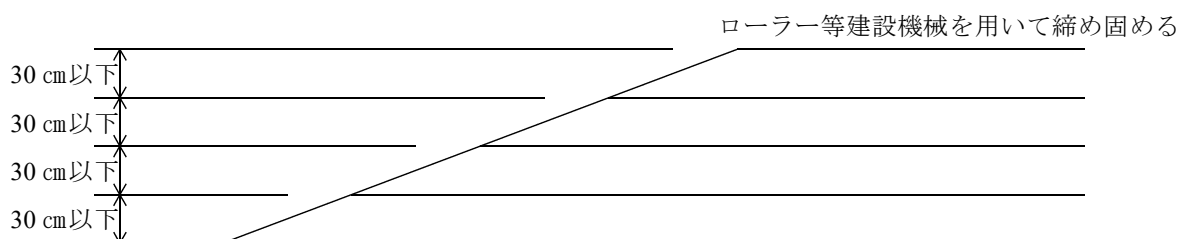
a 層と層とがすべりやすい地盤



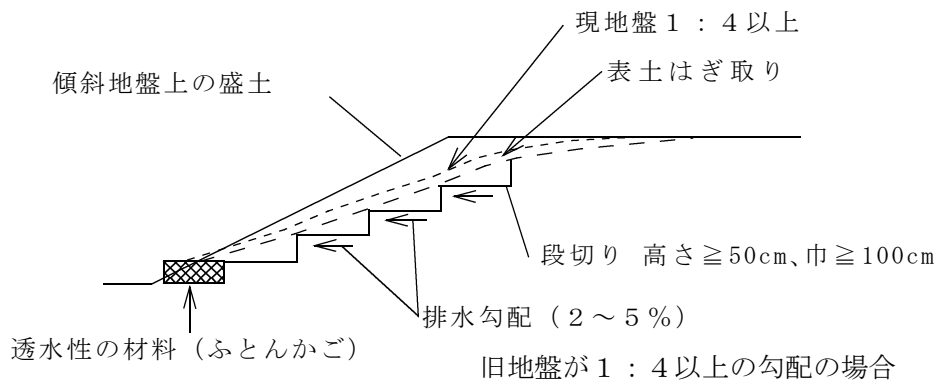
b 円弧すべりが生じやすい地盤



(3) 「盛土の際の締固め方法」(令第28条第4号)

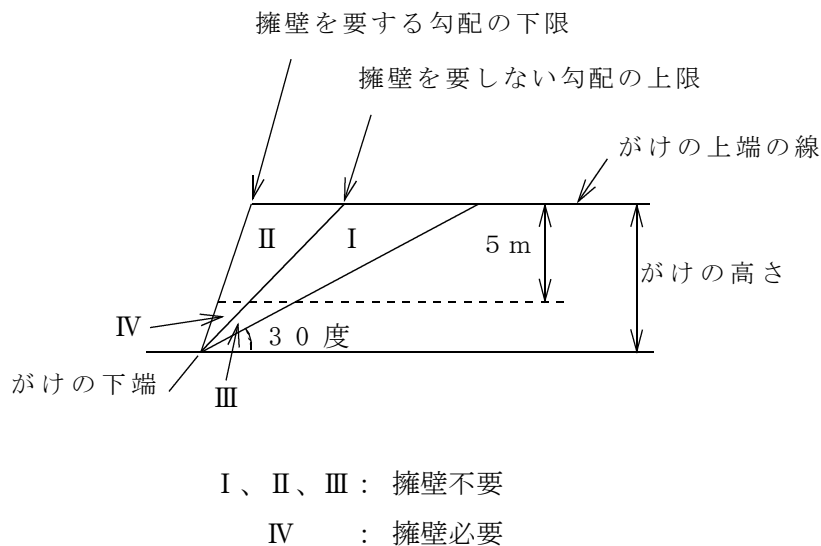


(4) 「傾斜している土地に盛土する場合の段切りその他の措置」(令第28条第5号)

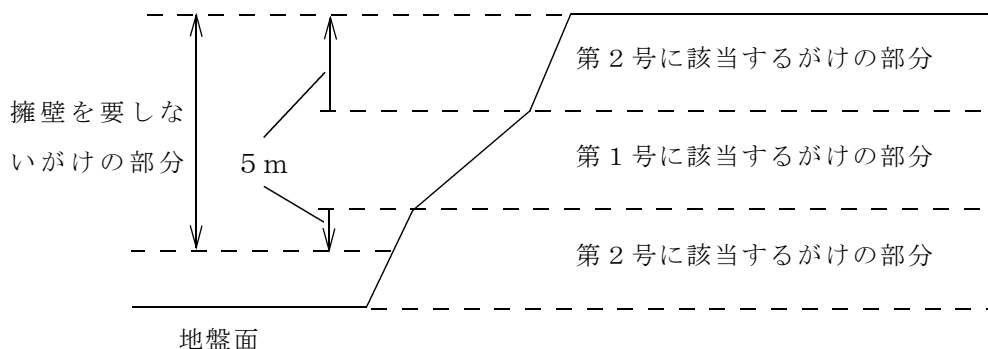


(5) 「切土の場合の緩和規定」(規則第23条第1項)

第1号、第2号を図に示すと下図のとおりです。

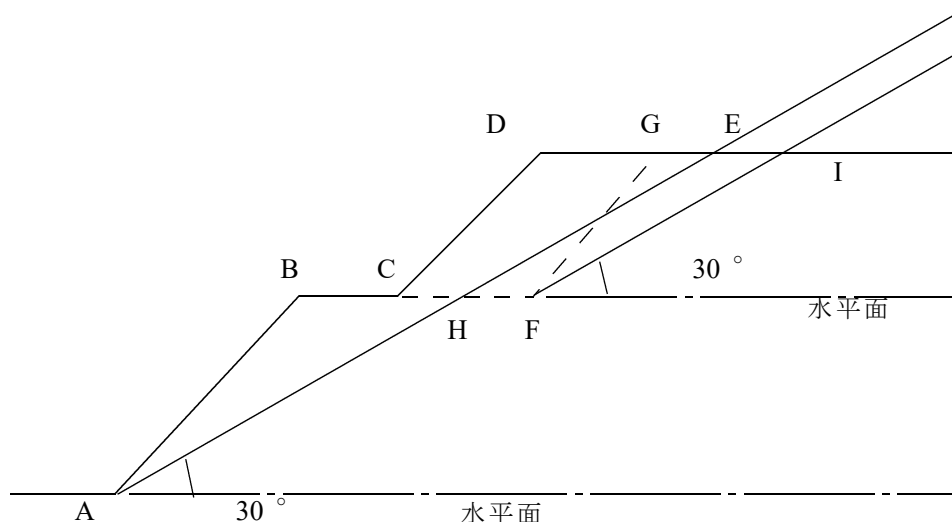


(6) 「第1号のがけ部分により2号のがけが上下に分離された場合」(規則第23条第1項第2号)



(7) 「小段で分離されたがけの一体の扱い」(規則第23条第2項)

図でABCDEで囲まれる部分は一体のがけ、ABCHとFGEIは別々のがけとなります。



(8) 擁壁の技術基準(規則第27条第1項、第2項)

ア 他法令の準用

- (ア) 宅地造成等規制法施行令第6条第1項2号及び第7条から第10条及び第14条
- (イ) 建築基準法施行令第142条

イ 擁壁の構造計算の安全率

- (ア) 転倒、すべり(滑動)・・・1.5以上
- (イ) 沈下(支持力)・・・・・・・・・・1.0以上

ウ 水抜き穴 擁壁の壁面3㎡以内ごとに1個(内径7.5cm以上、耐水性の材料)

エ 盛土部分の土圧等は次の表によることができます。

土質	単位体積重量 (t/m ³)	土圧係数
砂利又は砂	1.8	0.35
砂質土	1.7	0.40
シルト、粘土、それらを多量に含む土	1.6	0.50

オ 基礎地盤に対する最大摩擦抵抗力は実状に応じた計算数値又は次表によることができます。

土質	摩擦係数
岩・岩層・砂利又は砂	0.5
砂質土	0.4
シルト、粘土、それらを多量に含む土	0.3

カ 練積擁壁

宅地造成等規制法施行令第8条(練積み造の擁壁の構造)の擁壁構造基準を準用することとします。

キ 擁壁の設計

擁壁は宅地防災マニュアルに基づき設計するものとし、種々の型式の擁壁の中から設置箇所の地形、地質、施工条件、擁壁高さなどを勘案して適切な材料、型式の擁壁を選定することとします。また、擁壁を含めた地盤全体の防災性・安全性についても総合的に検討することとします。

(9)「地下水排除工の規定」(令第28条第7号、規則第22条第2項)

「宅地防災マニュアル(第2次改訂版)」第VI章 盛土－VI.7 地下水排除工 を参照。

13 災害危険区域等の除外（法第33条第1項第8号、令第23条の2）

（開発許可の基準）

法第三十三条

八 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、開発区域内に建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域、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（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項の土砂災害特別警戒区域及び特定都市河川浸水被害対策法（平成十五年法律第七十七号）第五十六条第一項の浸水被害防止区域（次条第八号の二において「災害危険区域等」という。）その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

（開発行為を行うのに適当でない区域）

令第二十三條の二 法第三十三条第一項第八号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第三条第一項の急傾斜地崩壊危険区域をいう。第二十九条の七及び第二十九条の九第三号において同じ。）とする。

本号は、原則として、自己業務用及び非自己用の開発行為の場合、開発行為を行うのに適当でない区域を規定しています。これらの区域については、それぞれの規制法によって必要な危険防止措置が定められているが、開発許可制度においてもそうした区域において市街化を進展される行為を抑止することを目的としています。

「開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められる」とは、それぞれの法律の許可を受け、かつ、知事が支障がないと認めた場合をいいます。

14 樹木の保存、表土の保全（法第33条第1項第9号、令第23条の3、令第23条の2、規則第23条の2）

（開発許可の基準）

法第三十三条

九 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発行為の目的及び第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、開発区域における植物の生育の確保に必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。

（樹木の保存等の措置が講ぜられるように設計が定められなければならない開発行為の規模）

令第二十三條の三 法第三十三条第一項第九号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。ただし、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため特に必要があると認められるときは、都道府県は、条例で、区域を限り、〇・三ヘクタール以上一ヘクタール未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

（開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目）

令第二十八條の二 法第三十三条第二項に規定する技術的細目のうち、同条第一項第九号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 高さが十メートル以上の健全な樹木又は国土交通省令で定める規模以上の健全な樹木の集団については、その存する土地を公園又は緑地として配置する等により、当該樹木又は樹木の集団の保存の措置が講ぜられていること。ただし、当該開発行為の目的及び法第三十三条第一項第二号イからニまで（これらの規定を法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）に掲げる事項と当該樹木又は樹木の集団の位置とを勘案してやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。
- 二 高さが一メートルを超える切土又は盛土が行われ、かつ、その切土又は盛土をする土地の面積が千平方メートル以上である場合には、当該切土又は盛土を行う部分（道路の路面の部分その他の植栽の必要がないことが明らかな部分及び植物の生育が確保される部分を除く。）について表土の復元、客土、土壌の改良等の措置が講ぜられていること。

（樹木の集団の規模）

規則第二十三條の二 令第二十八條の二第一号の国土交通省令で定める規模は、高さが五メートルで、かつ、面積が三百平方メートルとする。

この基準は、自然環境の保全を図ることによって、良好な都市環境を確保することを目的としています。環境保全の態様は開発行為を行う前の開発区域の状況により異なるため、全ての開発行為において同一水準の樹木の保存又は表土の保全を担保しようとするものではありません。

対象となる規模を1ha以上としたのは、小規模な開発行為であれば、環境に与える影響が比較的小さいと判断されるからです。また、知事が条例を定めることにより、適用規模を下げられますが、本県においては定めていません。

（1）樹木の保存（令第28条の2第1号、規則第23条の2）

- ア 「集団」とは、一団の樹林地で樹木が10㎡当たり概ね1本以上の割合で存する場合を目途とします。
- イ 「健全な樹木」とは、次により判断します。

- (ア) 枯れていないこと。
- (イ) 病気（松食い虫、落ち葉病等）がないこと。
- (ウ) 主要な枝が折れていない等樹容が優れていること。

ウ 「保存の措置」とは、保存対象樹木又はその集団をそのまま存置しておくことを指して、地区内での移植又は植樹を指しているものではありません。

エ 「保存対象樹木の保存措置を講じないことがやむを得ない」と認められるのは、次の場合です。

- (ア) 開発区域の全域にわたって保存対象樹木が存する場合
- (イ) 公園、緑地等の計画規模以上に保存対象樹木がある場合
- (ウ) 南下り斜面の宅地予定地に保存対象樹木がある場合
- (エ) その他土地利用計画上やむを得ないと認められる場合

(2) 表土の保全（令第28条の2第2号）

ア 「表土」とは、通常、植物の育成に不可欠な有機物質を含む表層土壌のことをいいます。

イ 表土の保全方法（その他の必要な措置を含む。）には、次のような方法があります。

- (ア) 表土の復元 開発区域内の表土を造成工事中、まとめて保存し、粗造成が終了する段階で、必要な部分に復元することをいいます。厚さは20～40cm程度とします。
- (イ) 客土 開発区域外の土地の表土を採掘し、その表土を開発区域内の必要な部分におおぐことをいいます。この場合、他区域の表土をはがすことになるので、原則として、地下室工事などで不要となる表土を用いることとします。
- (ウ) 土壌の改良 土壌改良剤と肥料を与え、耕起することをいいます。

※ (イ) (ウ) に掲げる措置は、表土の復元の次善の措置であり、表土の復元の措置が講じられない場合の代替措置として考えられるものです。

ウ 表土の復元又は客土等の措置を講じてもおおぐ植物の生育を確保することが困難であるような土質の場合には、その他の措置として次のような措置をあわせ講ずるものとします。

- (ア) リッパーによる引掻き・・・土壌を膨軟にする。
- (イ) 発破使用によるフカシ（例 深さ1m程度、ピッチ@2m防爆幕使用等）・・・土壌を膨軟にする。
- (ウ) 粘土均し・・・保水の悪い土壌の改良

エ 表土の採取については、傾斜度20度以上の急傾斜面等工法上困難な場合、採取対象から除いてよいとします。

オ 盛土のみによる開発行為については、客土又は土壌の改良等による措置が考えられます。

カ 切土のみによる開発行為については、土壌改良等の措置が考えられます。

キ 表土の保全を行う部分は、高さが1m以上の切土又は盛土を行う部分であり、植栽の可能性のないところは除外されています。

(ア) 除外される部分 道路舗装部分、建築物の建築予定地、駐車場等

(イ) 表土の保全を行う部分 公園、緑地、コモンガーデン、隣棟間空地、緩衝帯（緑地帯）等

ク 通常の独立住宅用地については、規模も大きくなく、住宅の建築される部分も明らかでないので、表土の保全措置は必ずしも要さない場合が多く、表土の復元を行うか否かについては、採取量と復元量の均衡を図るため現況の表土の厚さ及び採取することができる区域の面積により表土の量をおおよそ推計し、公園、緑地等への復元が確保された上で判断されます。

15 緩衝帯の設置（法第33条第1項第10号、令第23条の4、令第28条の3、規則第23条の3）

（開発許可の基準）

法第三十三条

十 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯が配置されるように設計が定められていること。

（環境の悪化の防止上必要な緩衝帯が配置されるように設計が定められなければならない開発行為の規模）

令第二十三条の四 法第三十三条第一項第十号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。

（開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目）

令第二十八条の三 騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがある予定建築物等の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為にあつては、四メートルから二十メートルまでの範囲内で開発区域の規模に応じて国土交通省令で定める幅員以上の緑地帯その他の緩衝帯が開発区域の境界にそつてその内側に配置されていなければならない。ただし、開発区域の土地が開発区域外にある公園、緑地、河川等に隣接する部分については、その規模に応じ、緩衝帯の幅員を減少し、又は緩衝帯を配置しないことができる。

（緩衝帯の幅員）

規則第二十三条の三 令第二十八条の三の国土交通省令で定める幅員は、開発行為の規模が、一ヘクタール以上一・五ヘクタール未満の場合にあつては四メートル、一・五ヘクタール以上五ヘクタール未満の場合にあつては五メートル、五ヘクタール以上十五ヘクタール未満の場合にあつては十メートル、十五ヘクタール以上二十五ヘクタール未満の場合にあつては十五メートル、二十五ヘクタール以上の場合にあつては二十メートルとする。

この基準は、騒音、振動等により周辺に環境悪化をもたらすおそれのある建築物等について、開発行為の段階から環境保全の立場に立った規制を行うものです。

緩衝帯の設置により、騒音、振動等に係る環境被害を全て防止しようとする趣旨ではなく、あくまで開発行為の段階で騒音、振動等に対する公害対策のための余地を残しておくことが、この基準のねらいです。

（1）緩衝帯の配置

ア 緩衝帯を設置する開発行為の規模を1ha以上と定めたのは、これ以下の規模では、緩衝帯をとる余地が少ないことや、たとえ短い幅の緩衝帯を設置させたとしても、その効果が少ないこと等によります。

イ 「騒音、振動等」とは、開発区域内の予定建築物等から発生するものを指し、区域外から発生するものを含みません。騒音、振動の他に煤煙、悪臭が含まれると考えられますが、日照の悪化、ビル風の発生による環境の悪化は含まれません。

ウ 「騒音、振動等をもたらすおそれのある建築物等」とは、一般的に「工場」を指します。第一種特定工作物もこれに該当します。

(2) 緩衝帯の幅員 (規則第23条の3)

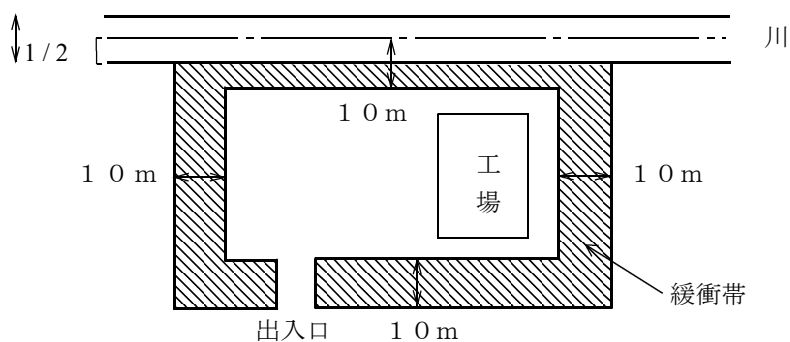
面積	幅員
1～1.5ha未満	4m以上
1.5～5ha未満	5m以上
5～15ha未満	10m以上
15～25ha未満	15m以上
25ha以上	20m以上

緑地帯その他の緩衝帯は開発区域の境界の内側に沿って設置され、その境界は縁石又は境界杭等の施工により明らかにされていること。

(3) 緩衝帯の設置条件の緩和

開発区域の周辺に公園、緑地、河川、池沼、植樹のされた大規模な街路、法面等緩衝効果を有するものが存する場合にはその幅員の2分の1を緩衝帯の幅員に算入することができます。

開発面積 10 ha の場合



(注) 出入口については、緩衝帯は不要である。

16 運輸施設の適否 (法第33条第1項第11号、令第24条)

(開発許可の基準)

法第三十三条

十一 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、当該開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないと認められること。

(輸送の便等からみて支障がないと認められなければならない開発行為の規模)

令第二十四条 法第三十三条第一項第十一号 (法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。) の政令で定める規模は、四十ヘクタールとする。

40 ha 以上の開発行為にあつては、道路、鉄道による輸送の便を考慮し、特に必要があると認められる場合には、当該開発区域内に鉄道施設の用に供する土地を確保するなどの措置を講ずることが必要となります。この場合において、令第23条第4号の規定により鉄道事業者及び軌道経営者と開発許可申請者とが法第32条による協議を行うこととされています。なお、開発許可権者は許可しようとする場合、あらかじめ陸運局長と協議することになっています。

17 開発者の事業遂行の能力（法第33条第1項第12号～第13号、令第24条の2、令第24条の3）

（開発許可の基準）

法第三十三条

十二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。

十三 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。

（申請者に自己の開発行為を行うために必要な資力及び信用がなければならない開発行為の規模）

令第24条の二 法第三十三条第一項第十二号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。

（工事施工者に自己の開発行為に関する工事を完成させるために必要な能力がなければならない開発行為の規模）

令第24条の三 法第三十三条第一項第十三号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。

（1）申請者の能力（第12号）

自己用の開発行為で1ha以上のもの及び非自己用の開発行為の申請者は、当該開発行為を完成させるために必要な資力及び信用を有する必要がある、次のような事実関係を基準として判断します。

ア 事業計画どおりに当該事業を完成させるに必要な資金調達の能力があること。

イ 過去の事業実績等から判断して、誠実に許可事項を遵守して事業を完成させる能力があること。

ウ 事業を途中で廃止するような事態が生じた場合に事業の施行によって変更された公共施設の機能を回復し、又、防災上必要な措置を講じ得る能力を有すること。

（2）工事施行者の能力（第13号）

自己用の開発行為で1ha以上のもの及び非自己用の開発行為の工事施行者は、設計どおり当該開発行為に関する全ての工事を完成させるために必要な能力が要求されます。

その判断は、当該工事の難易を考慮し、過去の工事实績等を勘案しつつ行われることとなります。

18 関係権利者の同意（法第33条第1項第14号）

（開発許可の基準）

第三十三条

十四 当該開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。

（1）権利者の範囲

「妨げとなる権利を有する者」とは、土地については所有権、永小作権、地上権、賃借権、質権、抵当権、先取特権等を有する者のほか、土地が保全処分の対象となっている場合には、その保全処分をした者を含みます。

また、工作物については、所有権、賃借権、質権、抵当権、先取特権を有する者のほか、土地改良施設がある場合はその管理者が含まれます。

（2）相当数の同意

開発行為を行う者は、開発許可申請までには可能な限り関係権利者の同意を100%取得することが望ましいと考えられます。本号で相当数の同意としているのは、許可が得られるか不明の段階で全員の同意を得ることを要件とすることが、開発行為を行う者に対して過大の経済的負担を負わせるおそれがあるためです。

なお、「相当数」については、目安を3分の2としています。

また、「相当数の同意を得ていること」については、以下のとおり扱います。

法第33条第1項第14号に規定する権利を有するすべての者の3分の2以上並びにこれらの者のうちの所有権を有するすべての者のそれぞれの3分の2以上の同意を得ており、かつ、同意した者が所有する土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積との合計が土地の総地積と借地権の総地積となっている土地の総地積との合計の3分の2以上である場合を示すものであること。

さらに共有地の場合のカウントは、宅地について複数の共有権者がある場合には、全体で1の所有者と見なします。共有権者の全てが同意しないと、1とカウントできません。

（3）同意の効果

土地所有者等の同意が得られないまま開発許可を得た土地については、当該開発者は開発行為の許可を受けたからといって、当該土地について何らの私法上の権限を取得するものではありませんから、当該土地について権利者の同意を得なければ工事を行うことができないのはいうまでもありません。

第4章 市街化調整区域内の立地基準

法第34条

令第29条の5、第29条の6、第29条の7、第30条

規則第28条

本条は、市街化調整区域における開発行為の立地性についての基準を定めたものです。

1 公益上必要な建築物又は日常生活に必要な物品等の販売店等（法第34条第1号、令第29条の5）

法第三十四条 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手続が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

- 一 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する政令で定める公益上必要な建築物又はこれらの者の日常生活のために必要な物品の販売、加工若しくは修理その他の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

（主として周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物）

令第二十九条の五 法第三十四条第一号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める公益上必要な建築物は、第二十一条第二十六号イからハまでに掲げる建築物とする。

（適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物）

令第二十一条第二十六号

- イ 学校教育法第一条に規定する学校、同法第二百二十四条に規定する専修学校又は同法第三百三十四条第一項に規定する各種学校の用に供する施設である建築物
- ロ 児童福祉法（昭和二十二年法律第六十四号）による家庭的保育事業、小規模保育事業若しくは事業内保育事業、社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）による社会福祉事業又は更生保護事業法（平成七年法律第八十六号）による更生保護事業の用に供する施設である建築物
- ハ 医療法（昭和二十三年法律第二百五号）第一条の五第一項に規定する病院、同条第二項に規定する診療所又は同法第二条第一項に規定する助産所の用に供する施設である建築物

市街化調整区域といえども、その地域に居住しているものの日常生活が健全に営まれるように配慮する必要があることから設けられた規定ですが、群馬県としては以下の基準を定めて運用しています。

●法第34条第1号の運用基準

（改正施行日 平成25年4月1日（一部平成29年4月1日））

法第34条第1号の運用基準

本号に基づく開発区域の周辺居住者が主として利用に供する公益上必要な建築物又は日常生活に必要な物品等の販売店舗等については、申請者が自己業務として行うもので、次の要件に該当するものであること。

（1）公益上必要な建築物

ア 位置等

（ア）申請地は市街化調整区域内の既存集落の中、隣接地又は近接地であること。

（既存集落とはおおむね50戸以上の建築物がその敷地間隔がおおむね50m以内で連たんする地域、[条例第2条第2号]、近接とはおおむね100m以内とする。）

ただし、市町村立小学校、市町村立中学校、市町村立義務教育学校、放課後児童クラブでやむを得ない場合はこの限りでない。

(イ) 申請地は前面道路に10m以上接していること。

ただし、放課後児童クラブでやむを得ない場合はこの限りでない。

イ 建築物の用途による基準

建築物の用途は以下のものでそれぞれの基準に適合すること。

(ア) 小学校、中学校、義務教育学校のうち、市町村立のもの

当該通学区域を勘案し、適切な位置にあるもの。

(イ) 診療所、助産所

a 入院施設がある場合は、県の医療施策の観点から支障がなく、その設置及び運営が国の定める基準に適合するものであること。

b 併用住宅の場合は、診療所又は助産所の部分の延べ面積を全体の過半とし別棟でないこと。

(ウ) 老人居宅介護等事業施設、老人デイサービスセンター、小規模多機能型居宅介護事業施設、複合型サービス福祉事業施設

県（地域密着型施設については市町村）の福祉施策の観点から支障がなく、その設置及び運営が国の定める基準に適合するものであること。

(エ) 保育所若しくは認定こども園

当該市町村の保育計画に適合し、その設置及び運営が国の定める基準に適合するものであること。

(オ) 放課後児童クラブ、児童館

a 放課後児童クラブについては対象小学校から適切な位置にあること。

b 当該市町村の整備計画に適合していること。

上記の施設は以下の通りとする。なお、()内は所管する関係課等

小学校、中学校、義務教育学校：学校教育法第1条に規定する小学校、中学校、義務教育学校（県当該主管課）

診療所：医療法第1条の5第2項に規定する診療所（県当該主管課）

助産所：医療法第2条第1項に規定する助産所（県当該主管課）

老人居宅介護等事業施設：老人福祉法第5条の2第2項に規定する老人居宅介護等事業を行う施設（県当該主管課、地域密着型は当該市町村）

老人デイサービスセンター：老人福祉法第5条の2第3項に規定する老人デイサービス事業を行う施設（県当該主管課）

小規模多機能型居宅介護事業施設：老人福祉法第5条の2第5項に規定する小規模多機能型居宅介護事業を行う施設（当該市町村）

複合型サービス福祉事業施設：老人福祉法第5条の2第7項に規定する複合型サービス福祉事業を行う施設（当該市町村）

保育所：児童福祉法第7条に規定する保育所（県当該主管課、当該市町村）

認定こども園：就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園（県当該主管課、当該市町村）

放課後児童クラブ：児童福祉法第6条の3第2項に規定する放課後児童健全育成事業を行う施設（当該市町村）

児童館：児童福祉法第7条に規定する児童厚生施設（当該市町村）

(2) 日常生活に必要な物品等の販売店等**ア 位置等**

(ア) 申請地は市街化調整区域内の既存集落の中、隣接地又は近接地であること。

(既存集落とはおおむね50戸の建築物が連たんする集落、近接とはおおむね100m以内とする。)

(イ) 周辺の世帯数と同業種店舗等を勘案して適切な位置であること。(以下を満たすこと。)

a 別表の業種に応じて、支持世帯数がおおむね、同表の世帯数以上であること。

b 支持世帯数とは、申請地を中心とした半径500mの円内(円A)に存する世帯数を基本とし、近隣に同業種がある場合は、同様の円を描き、重なる部分の世帯数は重なる円の数で除した世帯とする。また、円A内に必要世帯数のおおむね半数以上があり、その端の世帯から円A外(同業種の円内を含まず)におおむね50m間隔で連たんする世帯数は加算できるものとする。

なお、市街化区域内の世帯数は含まれないものとする。

(ウ) 当該開発区域に接する前面道路は、袋路状でないこと。

(エ) 当該開発区域は(ウ)の前面道路に10m以上接していること。

イ 規模等

(ア) 開発区域の面積は、一般飲食店、自動車一般整備業、コンビニエンスストア及びガソリンスタンドについては1,000㎡以下とし、それ以外は500㎡以下とする。

ただし、駐車場確保、土地形状等により特に必要と認められる場合は、この限りでない。

なお、開発区域のとらえ方として、建築物と不可分一体に使用される駐車場、資材置場、その他の空地も含まれるものとする。

(イ) 店舗等の業種は、原則として別表に掲げるものとし、延べ面積はおおむね150㎡以下で原則として平屋建とする。その一部に管理部分を設ける場合は30㎡以下とする。

なお、店舗又は作業場の最小面積は、療術業・接骨院、理容業及び美容業では30㎡以上、その他の店舗は50㎡以上とする。

(ウ) 店舗等に住宅は併設できないものとする。

ただし、他の許可基準に適合し、住宅を建築できる要件を備えている者は、この限りでない。

ウ その他

他法令の許可等を要する業種については、その規定に適合していること。

別表

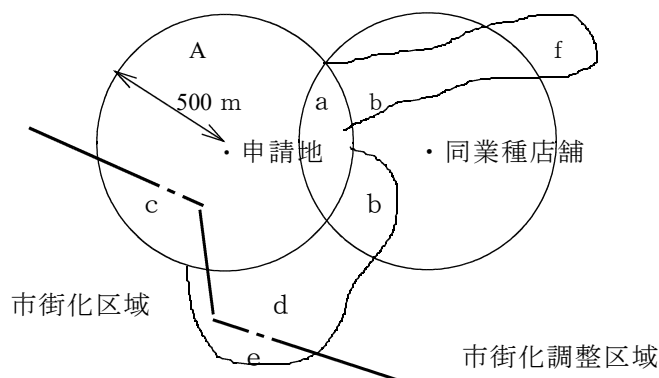
法第34条第1号許可対象業種一覧表			
業種名	日本標準産業分類	備考	世帯数
飲食料品小売業	5811、5821	野菜・果実小売業、食肉小売業、鮮魚小売業、酒小売業、菓子小売業、パン小売業、牛乳小売業及び乾物小売業の業種を含む	100
	5822、5831		
	5832、5841		
	5851、5861		
	5862、5863		
	5864、5892		
	5898		
飲食店	7611、7621	食堂、レストラン（専門料理店を除く）、日本料理店、中華料理店、ラーメン店、その他の専門料理店、そば・うどん店、すし店	
	7623、7624		
	7629、7631		
	7641		
医薬品小売業	6032、6033	調剤薬局を含む	
美容業	7831	美容室・美容院に限る	200
理容業	7821		
自動車一般整備業	8911		300
コンビニエンスストア	5891	営業時間14時間以上に限る	
療術業	8351	あん摩マッサージ指圧師・はり師・きゅう師・柔道整復師の施術所	
普通洗濯業	7811	取次業含まず	400
弁当小売業	5895、7711	弁当小売業に限る	500
ガソリンスタンド	6051		
金融業	622	銀行	
	6311、6312	信用金庫、信用協同組合	
	6314、6324	労働金庫、農協	
郵便の業務等		旧特定郵便局相当	※
地区集会所			
農林水産業協同組合	871		

注1) 業種名欄に掲げるものを許可対象業種とし、その内容は日本標準産業分類（平成25年10月改訂）を参考のこと。

注2) 同一業種として扱うのは業種名の区分とする。

注3) ※印の地区集会所等については、建物規模に対応する適切な支持世帯であること。

別 図 支持世帯のとり方



- a : 1/2 を支持世帯に含められる
- d : おおむね50mで連たんする世帯数は加算できる
- b, c, e, f : 支持世帯に含められない

2 鉱物資源、観光資源の利用上必要な施設（法第34条第2号）

鉱物、観光政策上の見地から、開発行為を認容すべき特別の必要性のあるものについては、許可対象としています。

法第三十四条

二 市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源その他の資源の有効な利用上必要な建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

(1) 鉱物資源の有効な利用上必要な施設

ア 該当するもの 鉱物の採鉱、選鉱その他の品位の向上処理及びこれと通常密接不可分な加工並びに地質調査、物理探鉱などの探鉱作業及び鉱山開発事業の用に供するもの、すなわち日本標準産業分類C-鉱業に属する事業及び市街化調整区域において産出する原料を使用するセメント製造、生コンクリート製造業、粘土かわら製造業、砕石製造業等に属する事業に係る建築物又は第一種特定工作物

イ 該当しない例 鉄鋼業、非鉄金属製造業、コークス製造業、石油精製業

(2) 観光資源の有効利用上必要な施設

ア 当該観光資源の鑑賞のための展望台その他の利用上必要な施設

イ 観光価値を維持するため必要な施設

ウ 宿泊施設又は休憩施設

エ その他これらに類する施設で、客観的に判断して必要と認められるもの

なお、観光資源と称するもの（ヘルスセンターなど）自体の建築は該当しません。

(3) その他の資源

その他の資源には、水が含まれるので、取水、利水、導水又は浄化のために必要な施設のための開発行為は本号に該当するものとします。

なお、その水を原料、冷却用水等として利用する工場等は、原則として該当しませんが、当該地域で取水する水を当該地域で使用しなければならない特別の必要があると認められるものは該当します。（例 酒製造業）

3 農林水産物の処理等の施設（法第34条第4号）

法第三十四条

四 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で第二十九条第一項第二号の政令で定める建築物以外のもの

のの建築又は市街化調整区域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第一種特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為

法第二十九条第一項

- 二 市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの

(法第二十九条第一項第二号及び第二項第一号の政令で定める建築物)

令第二十条 法第二十九条第一項第二号及び第二項第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工授精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物
- 二 堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これらに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物
- 三 家畜診療の用に供する建築物
- 四 用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物
- 五 前各号に掲げるもののほか、建築面積が九十平方メートル以内の建築物

市街化調整区域では当分の間、農業、林業、漁業が継続して営まれるものと考えられます。これらのための開発行為は、市街化の一部として考えるべきでなく、また、スプロール対策上著しい支障を及ぼすおそれもないこと及び農産物の加工処理等については、これを産地においてすみやかに行う必要があるため、許可対象としています。

(1) 法第34条第4号前段の農林漁業用施設

農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で、令第20条第1号から第4号に掲げる施設以外であり、建築面積が90㎡を超えるもの。

(2) 法第34条第4号後段の農産物等の処理、貯蔵又は加工に必要な建築物又は第一種特定工作物

当該市街化調整区域における生産物を対象とする次のような業種の用に供するためのもの。

- ア 畜産食料品製造業
- イ 水産食料品製造業
- ウ 野菜缶詰、果実缶詰、農産保存食料品製造業
- エ 動植物油脂製造業
- オ 精穀、製粉業
- カ 配合飼料製造業
- キ 製茶業
- ク でん粉製造業
- ケ 砂糖製造業
- コ 一般製材業

4 特定農山村地域における施設（法第34条第5号）

法第三十四条

五 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律（平成五年法律第七十二号）第九条第一項の規定による公告があった所有権移転等促進計画の定めるところによって設定され、又は移転された同法第二条第三項第三号の権利に係る土地において当該所有権移転等促進計画に定める利用目的（同項第二条に規定する農林業等活性化基盤施設である建築物の建築の用に供するためのものに限る。）に従って行う開発行為

特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律の規定に基づき、あらかじめ知事の承認を受けて市町村により作成・公告された所有権移転等促進計画に従って行われる農林業等活性化基盤施設に係る開発行為については、許可の対象とされ、次のような施設が該当します。

- (1) 地域特産物展示販売施設
- (2) 農林業体験実習施設

5 中小企業の共同化又は集団化のための施設（法第34条第6号）

法第三十四条

六 都道府県が国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となって助成する中小企業者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

中小企業の振興をはかるために、都道府県が国又は中小企業振興事業団と一体となって助成を行う中小企業の事業の共同化又は工場、店舗等の集団化のための開発行為は、当然都市計画上の配慮がなされるものとして、全面的に禁止する必要のないとの趣旨から、許可対象とされています。しかし、このような開発行為といえども、原則的には市街化調整区域で行われることは好ましくないことであるので、どうしてもやむを得ぬ場合に例外的にのみ行うよう特に配慮する必要があります。

6 既存工場の関連施設（法第34条第7号）

法第三十四条

七 市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築し、又は建設することが必要なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

市街化調整区域内の既存の工場における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築又は建設（以下「建築等」という。）をすることが必要なものの建築等のための開発行為を特別の必要があるものとして、許可できることとした規定ですが、群馬県としては以下の基準を定めて運用しています。

●法第34条第7号の運用基準

(施行日 平成24年4月1日)

法第34条第7号の運用基準

法第34条第7号により、市街化調整区域内において現に（申請の際に）工業の用に供されている工場施設（日本標準産業分類（大分類）E（製造業）に分類される工場施設をいい、以下「既存工場」という。）における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため、市街化調整区域内において建築又は建設をすることが必要であるものとして許可し得るものは、次の要件に該当するものであること。

ア 位置等

申請工場の敷地の位置は、既存工場の隣接地又は近接地（おおむね100m）とする。

イ 規模等

（ア）申請工場の敷地の面積は、次のいずれにも該当すること。

- a 敷地の面積は、既存工場の敷地面積を上回らないこと。
- b 既存工場の敷地面積との合計が50,000㎡未満であること。

（イ）予定建築物は工場（第一種特定工作物含む。）に限る。

なお、予定建築物又は第一種特定工作物は、過去3年以上継続して「既存工場に対して生産物の5割以上を原料又は部品として納入し、かつ、それが既存工場の生産物の原料又は部品の5割以上を占めること。」又は「既存工場に対して生産物の原料又は部品の5割以上を依存し、かつ、それが既存工場の生産物の5割以上を占めること。」に該当し、今後も引き続きその関連が継続するものであること。

（ウ）予定建築物の延床面積は既存工場の延床面積の合計を上回らないこと、かつ、容積率は100%以下であること。

（エ）予定建築物又は第一種特定工作物の高さは10m以下であること。なお、既存建築物の高さが10mを超えている場合には、予定建築物の高さは既存工場の高さまでとする。

ウ その他

（ア）当該開発計画について、あらかじめ既存工場事業主から事業活動の効率化に係る要望書が提出される等、輸送等における効率化が確実に履行される計画であること。

（イ）申請工場と既存工場は別人であり、別人であることが過去3年以上継続していること。

（ウ）予定建築物は、既存工場の操業の効率化を図り質的改善に資するものであること。

（エ）既存工場の増築を行うなど事業活動の効率化を伴わない事業を拡張するだけの計画の場合にはこの規定は適用しない。

（オ）申請工場の敷地は、独自の主要な出入口を有することとし、この基準を適用する場合に限り、既存工場と申請工場は物理的区画を設けなくても同一敷地と見なさないことができる。ただし、この場合、申請工場の敷地のみで法33条の技術基準を満たしていなければならない。

7 危険物の貯蔵又は処理に供する施設（法第34条第8号）

法第三十四条

八 政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物又は第一種特定工作物で、市街化区域内において建築し、又は建設することが不適当なものとして政令で定めるものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

（危険物等の範囲）

令第二十九条の六 法第三十四条第八号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の政令で定める危険物は、火薬類取締法（昭和二十五年法律第百四十九号）第二条第一項の火薬類とする。

2 法第三十四条第八号の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、火薬類取締法第十二条第一項の火薬庫である建築物又は第一種特定工作物とする。

本号の規定は、従来から本条第14号で求められてきたものであり、市街化区域に設けることが立地上困難な施設に適用されるものです。（昭和49年法改正）

政令により対象とされたものが火薬庫であるのは、火薬類取締法に定める保安距離の確保等の点から市街化調整区域で建築又は建設することがやむを得ないものとして認められるからです。

（1）政令で定める危険物

本号の危険物とは、火薬類取締法第2条第1項第1号から第3号に規定する火薬、爆薬、火工品です。

（2）市街化区域において建築し又は建設することが不適当なものとして政令で定めるもの

火薬類取締法第12条第1項に規定する火薬庫

8 災害レッドゾーンからの移転を促進するための開発許可の特例（法第34条第8号の2）

法第三十四条

八の二 市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物（いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。）の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

（市街化調整区域のうち開発行為を行うのに適当でない区域）

令第二十九条の七 法第三十四条第八号の二（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、災害危険区域等（法第三十三条第一項第八号に規定する災害危険区域等をいう。）及び急傾斜地崩壊危険区域とする。

本号の規定は、市街化調整区域内の災害レッドゾーンに存する住宅、施設等が、従前建築物等と同一用途、同一規模（小さい規模は「可」）、同一構造で、市街化調整区域内（同一の都市計画区域であること）のレッドゾーン外に移転（代替建築物等の建築等）する場合には、開発許可できるよう措置がなされたものです。（令和4年4月1日施行）

なお、代替建築物等の建築等が行われた後には、従前建築物等は確実に除却される必要があるため、許可申請時には「移転計画書」（268頁）の添付が必要となります。

9 市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な施設（法第34条第9号、令第29条の8）

法第三十四条

九 前各号に規定する建築物又は第一種特定工作物のほか、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当なものとして政令で定める建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

（市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等）

令第二十九条の八 法第三十四条第九号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める建築又は第一種特定工作物は次に掲げるものとする。

- 一 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作物
- 二 火薬類取締法第二条第一項の火薬類の製造所である建築物

（1）道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる施設

群馬県としては以下の基準を定めて運用しています。

●**法第34条第9号の運用基準**

改正施行日平成21年4月1日（一部、平成22年4月1日）

法第34条第9号の運用基準

法第34条第9号により、道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作物については、その用途からして特別の立地を必要とし特に市街化区域及び市街化調整区域の区域区分に関係なく、限られた範囲内に立地することによりその機能を果たすものであり、市街化調整区域に立地を容認しない理由は乏しいとして許可できるものとされているが、これら道路管理施設等の許可については、原則として次の要件に該当する場合に認められるものとする。

ア 位置

（ア）高速自動車国道、一般国道、県、市町村道等のうち道路幅員が7m以上かつ通過交通量が5,000台/12時間以上の道路の沿線であること。

（イ）現在及び将来の土地利用上支障のない区域であること。

イ 各施設の基準

（ア）道路管理施設

- a 道路管理者が自ら設置する施設であること。
- b 当該道路の維持、修繕その他の管理を行うための施設であること。

（イ）休憩所

- a 開発区域の面積は1,000㎡以上3,000㎡以下（※）とする。
ただし、土地の形状等によりやむを得ない場合は、この限りでない。
- b 運転者等が駐車して休息できる駐車場が十分あること。
- c 運転者等が24時間利用できる便所が設置されていること。
- d 主として飲食料品を中心とした各種最寄り品をセルフサービス方式で小売りする店舗（いわゆるコンビニエンスストア）で、長時間営業（14時間以上）を行うものであること。

e 開発区域はアの（ア）に掲げる道路に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以上の車両用出入口を2箇所設けること。

ただし、道路管理者との協議により、車両用出入口を2箇所設けることができない場合で、有効幅員6m以上の車両用出入口を1箇所設けた場合はこの限りでない。

f 建築物は、平屋建で床面積200㎡以下とする。

なお、別棟の倉庫、便所その他これらに類する附属建築物で合計床面積10㎡以内のものは上記「床面積200㎡」に含めない。

(ウ) 給油所等（ガソリンスタンド、自動車用液化石油ガススタンド等）

a 開発区域の面積は1,000㎡以上とすること。

b 開発区域はアの（ア）に掲げる道路に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以上の車両用出入口を2箇所設けること。

ただし、道路管理者との協議により、車両用出入口を2箇所設けることができない場合で、有効幅員6m以上の車両用出入口を1箇所設けた場合はこの限りでない。

c 建築物は平屋建とする。

d 事業所設置について認可の見込みがあるもの。

e 自動車等の軽易な修理工場を併設する場合には、当該部分の床面積を75㎡以下とすること。

ウ その他

当該施設に管理住宅は含まないものとする。

(※) 開発区域の面積の上限「3,000㎡以下とする。」の規定については、平成22年4月1日から施行する。

(2) 火薬類取締法第2条第1項の火薬類の製造所である建築物

火薬類取締法で保安距離の規定があるため、立地上、市街化調整区域での建築が認められるものです。

(火薬類取締法第3条により経済産業大臣の許可が必要)

10 地区計画又は集落地区計画の区域内での適合する建築物等の開発行為（法第34条第10号）

法第三十四条

- 十 地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合する建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）又は集落地域整備法に基づく集落地区計画の区域（集落地区整備計画が定められている区域に限る。）においては、地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合する開発行為について許可し得るとしています。

なお、令和4年4月1日時点で、「(板倉町) 中央地区地区計画」、「(千代田町) 新福寺地区地区計画」、「(邑楽町) 邑楽南地区地区計画」の3地区が当該規定の対象となっています。

また、5ha以上の開発行為は原則として以下の基準により許可することとなります。

●法第34条第10号の大規模開発の運用基準

(改正施行日 平成19年11月30日)

法第34条第10号の大規模開発の運用基準

市街化調整区域における、平成18年5月31日改正前法第34条10号イ相当の20ha以上（産業の振興、居住環境の改善その他都市機能の維持又は増進に著しく寄与する開発行為にあつては5ha以上）の一団の開発行為であつて、市街化区域における市街化の状況等からみて当該都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がなく、かつ、計画の内容、地権者の合意等の状況から判断して確実に実施されると見込まれるものに関する事業の開発行為の運用基準は以下によるものとする。

(1) 基本方針

- ア 当該開発行為に関して必要となる公共施設等を、開発行為を行うものが自らの負担において整備するか、市町村が整備することについて協議が整っているもの。
- イ 一定の期間内に良好な宅地として造成されることが確実であること。

(2) 計画基準

開発計画は、法及びこれに基づく政令・省令並びに県が別に定めた許可基準等によるもののほか、次の各要件に適合するものでなければならない。

- ア 公園・緑地にあつては、環境保全の観点から自然環境を積極的に保存するとともに、防災及びレクリエーションの観点から機能的に配置すること。
- イ 水道その他の給水施設が、水道法又はこれに準じて定められた条例等に規定する技術基準に適合していること。
- ウ 原則として、上水は公営水道より供給を受けること。
- エ 排水計画にあつては、既設の排水施設の能力及び構造に支障を生じることが明白な場合はその改修を行い、なお不十分な場合は水量調節の行うことができる安全な構造の遊水池等を設けること。
- オ 汚水、雑排水の処理は、終末処理施設を有する下水道に放流する場合を除き、十分に処理できる終末処理施設を設け、公共用水域の水質の保全に支障を来さぬこと。
- カ 開発区域を工区分割する場合、最初の工区を5ha以上とすること。この場合、最初の工区の開発行為が完了するときに、関連する公共公益施設、保安施設等は工区外も含め支障のないよう完成すること。

(3) 実施基準

- ア 当該開発計画について適用される他の法令・条例等に基づく許認可等についてあらかじめ所管部局と事前協議を行い、その許認可の見通しがあること。
- イ 開発許可後開発区域を縮小して、その面積が5ha未満となる場合は当該開発行為は失効となること。
- ウ 当該開発行為が工事途中で失効した場合、開発事業者等は開発区域の防災処置をすること。
- エ 原則として開発行為の計画にあつては、開発区域内の権利者はもとより、区域外の関係権利者全員

の同意を得ておくこと。

オ 開発申請者が自ら造成主として、原則として開発許可後6ヶ月以内にその開発行為に着手すること。

カ 公共公益施設で法により定められたもの、又は地元市町村との協議で義務付けられたもの等については、完成後速やかに国又は地方公共団体に帰属する手続きをするとともに、县市町村が管理する場合を除き、当該公共公益施設の維持管理が適切に行われるよう計画されていること。

キ 排水施設・がけ・のり面等は、工事途中も含めて管理者・管理方法等を明確に規定すること。

ク 主として住宅の建築の用に供する目的で行われる開発行為は、原則として第一種低層住居専用地域と同程度の内容を持つ地区計画を定めた土地で行われること。

1.1 条例で指定した市街化区域に近隣接する地域内の開発行為（法第34条第11号、令第29条の9）

*群馬県では条例未制定

法第三十四条

十一 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であっておおむね五十以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処置市町村の区域内にあっては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、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あると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの

（法第三十四条第十一号の土地の区域を条例で指定する場合の基準）

令第二十九条の九 法第三十四条第十一号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、次に掲げる区域を含まないこととする。

- 一 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第三十九号第一項の災害危険区域
- 二 地すべり等防止法（昭和三十二年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域
- 三 急傾斜地崩壊危険区域
- 四 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（平成十二年法律第五十七号）第七条第一項の土砂災害警戒区域
- 五 特定都市河川浸水被害対策法（平成十五年法律第七十七号）第五十六条第一項の浸水被害防止区域
- 六 水防法（昭和二十四年法律第九十三号）第十五条第一項第四号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水（同法第二条第一項の雨水出水をいう。）又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域
- 七 前各号に掲げる区域のほか、第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域

（都市計画基準）

令第八条第一項第二号

- ロ 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域
- ハ 優良な集団農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
- ニ 優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、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

本号は、市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であっておおむね50以上の建築物の敷地が連たんしている地域は、すでに相当程度公共施設が整備されていることが想定され、又、近接、隣接する市街化区域の公共施設の利用も可能であることから、開発行為が行われたとしても、積極的な公共投資は必ずしも必要とされず、スプロール対策上支障がないとの考えで設けられています。

なお、条例で指定する土地の区域には令第29条の9各号に掲げられた区域を原則として含まないことが規定され、令和4年4月1日から施行されました。〔『都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第43号）』に係る開発許可制度の施行より〕

1.2 市街化促進のおそれがない等と認められるとして条例で定めた開発行為（法第34条第12号、令第29条の10）

法第三十四条

十二 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る開発行為として、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

（開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準）

令第二十九条の十 法第三十四条第十二号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、前条各号に掲げる区域を含まないこととする。

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る開発行為として、政令で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあっては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下も同じ。）の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたものを許可するものですが、開発審査会の審査基準のうち定型的なものは原則条例化することが可能とされています。また、それ以外の実地開発行為についても、法律の趣旨に沿えば条例化することが可能とされています。

群馬県としては群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成17年条例第39号）及び同条例施行規則（平成17年規則第48号）により許可できるものを定めています。

なお、前号同様に、条例で指定する土地の区域には令第29条の9各号に掲げられた区域を原則として含まないことが規定され、令和4年4月1日から施行されました。

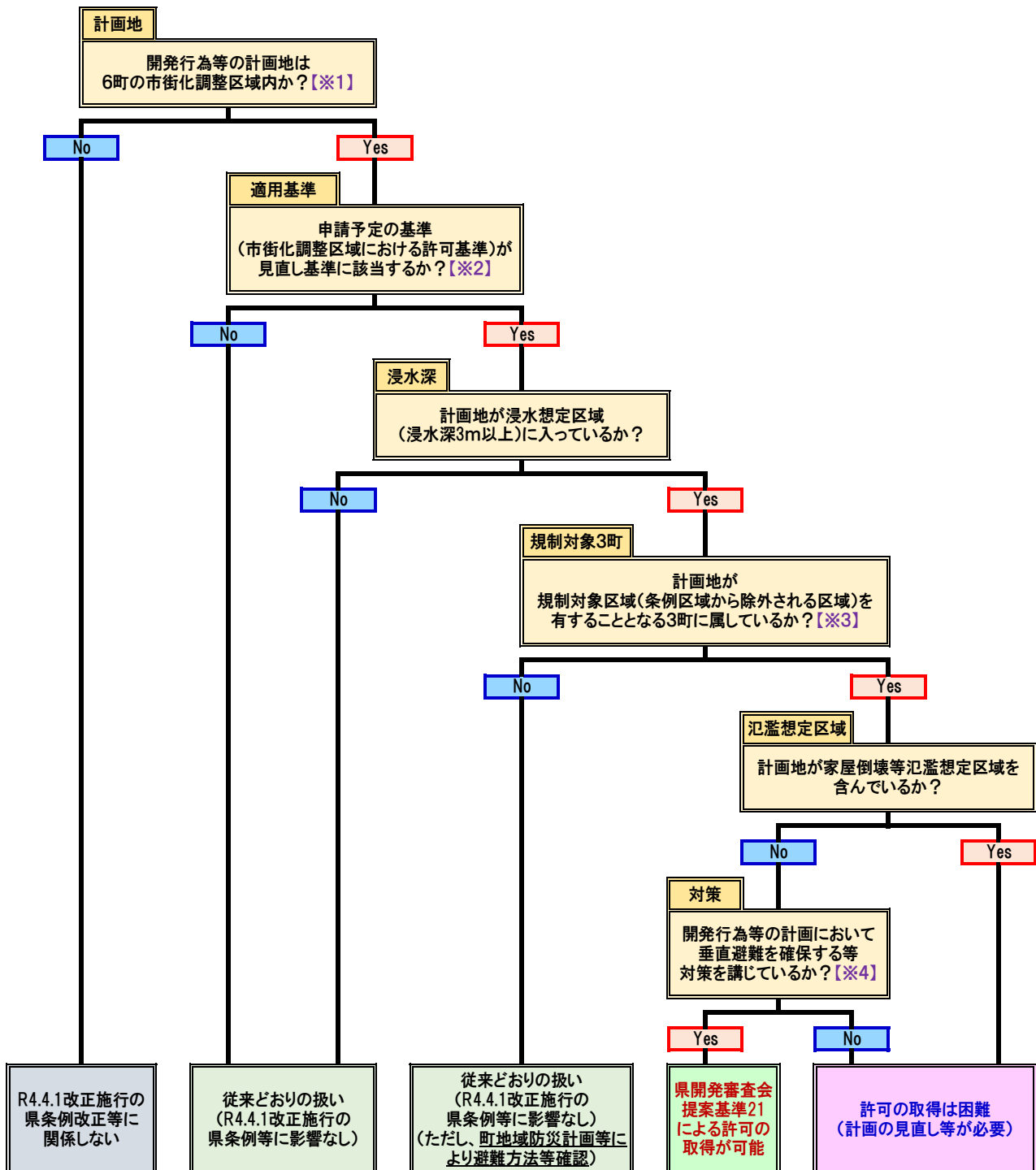
これにより、区域を限り適用してきた、条例第3条第1号（分家住宅）、条例第3条第2号（既存宅地内建物〔第二種低層住居専用地域内可能建物〕）、条例第3条第5号（指定集落内建物〔住宅〕）は、令第29条の9各号に掲げられた区域内においては、原則開発行為等は認められないことになりました。

なお、令第29条の9第6号では、洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがある土地の区域とされていますが、国土交通省発出の技術的助言（令和3年4月1日 国都計第176号）により、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深3.0m以上を目安とする等が示されたため、群馬県ではこの技術的助言に基づき、条例や県規則において想定最大規模降雨による想定浸水深3.0m以上を「条例区域から除外される区域（原則開発許可等ができない区域）」として定めると共に、「条例区域から除外される区域（原則開発許可等ができない区域）」であっても、安全上及び避難上の対策が講じられるものに限り、群馬県開発審査会の議を得て開発許可等の取得が可能とすることを新たに規定しました。（群馬県開発審査会提案基準21（浸水等対策建物）を創設）

以上を踏まえ、令第29条の9第6号に係る群馬県の対応状況は、次のとおりです。

■令第29条の9第6号に係る群馬県の対応状況（手続きの可否等の確認）について

令和4年4月1日施行の改正都市計画法に係る令第29条の9第6号の適用にあたり、群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成17年条例第39号）、同条例施行規則（平成17年規則第48号）及び群馬県開発審査会提案基準を改正し、次のとおり運用することになりました。



※1 『6町』とは…「佐波郡玉村町、邑楽郡板倉町、邑楽郡明和町、邑楽郡千代田町、邑楽郡大泉町、邑楽郡邑楽町」のことをいう。
 ※2 『見直し基準』とは…「県条例第3条第1号、同条第2号、同条第5号、県開発審査会提案基準4、同提案基準16-2」のことをいう。
 ※3 『規制対象3町』とは…「佐波郡玉村町(全区域)、邑楽郡大泉町(全区域)、邑楽郡邑楽町(赤堀地区を除く区域)」のことをいう。
 ↑ 群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則第8条の2第2項ただし書に規定する知事が指定する土地の区域は除かれるため
 ※4 『対策』とは…「県開発審査会提案基準21(浸水等対策建物)等」に示された、安全上及び避難上の対策」のことをいう。

12-1 分家住宅（条例第3条第1号）

（法第三十四条第十二号の規定により条例で定める開発行為）

条例第三条 法第三十四条第十二号の規定により条例で定める開発行為は、次の各号のいずれかに該当する開発行為とする。

- 一 市街化調整区域において、当該市街化調整区域に係る線引きの日前から所有する土地（規則で定めるこれと同等であると認められる土地を含む。）を引き続いて所有している者（相続等により承継した者を含む。以下この号において「土地所有者」という。）の親族（当該線引きの日前の当該土地の所有者の三親等以内の直系血族である者（以下この号において「直系三親等血族」という。）で、かつ、土地所有者の三親等以内の血族であるものに限る。）又は直系三親等血族である土地所有者が、当該土地のうち規則で定める既存集落の周辺の地域にある土地（既存集落に準ずる集落において、これと同等であると認められる土地を含む。）において新たに自己の居住の用に供する専用住宅の建築を行うことがやむを得ないと認められる場合に、自己の居住の用に供する専用住宅（規則で定める敷地面積の範囲内であるものに限る。）の建築を目的として行う開発行為（規則で定める区域以外の区域において行うものに限る。）

（線引きの日前から所有する土地と同等であると認められる土地）

県規則第三条 条例第三条第一号の規則で定める線引きの日前から所有する土地と同等であると認められる土地は、同号に規定する土地所有者（以下「土地所有者」という。）又は土地所有者であった者が、当該線引きの日後に当該引き続いて所有していた土地との交換（原則として、当該交換により取得した土地のうち、当該交換前に所有していた土地の面積と等面積以下のものに限る。）により取得し、引き続いて所有している当該市街化調整区域に存する土地とする。

（条例第三条第一号の規則で定める既存集落の周辺の地域）

県規則第四条 条例第三条第一号の規則で定める既存集落の周辺の地域は、既存集落に存する建築物の敷地からおおむね百メートル以内の地域とする。

（既存集落に準ずる集落）

県規則第五条 条例第三条第一号の既存集落に準ずる集落は、二十以上の建築物（用途上不可分の関係にある二以上の建築物にあっては、これらを一の建築物とする。以下同じ。）が、当該建築物が存する敷地相互の間隔がおおむね五十メートル以内で連たんする集落（市街化区域にまたがって連たんする場合を含む。）とする。

（既存集落の周辺の地域にある土地と同等と認められる土地）

県規則第六条 条例第三条第一号の規則で定める既存集落の周辺の地域にある土地と同等と認められる土地は、前条の集落に存する建築物の敷地からおおむね五十メートル以内であり、当該土地の外周のおおむね四分の一以上が、当該土地の外周から十メートル以上の幅の農地でない土地と接している土地とする。ただし、当該土地と接している土地が道路、水路又はこれらに準ずる公共物であるものにあつては、当該公共物である土地を挟んで当該土地と向かい合っている土地を当該土地と接する土地とみなす。

（条例第三条第一号のやむを得ないと認められる場合）

県規則第七条 条例第三条第一号のやむを得ないと認められる場合とは、次の各号のすべてに該当する場合とする。

- 一 土地所有者が、居住の用に供する専用住宅の建築が可能な土地を所有していないこと。
- 二 条例第三条第一号の親族又は直系三親等血族である土地所有者が、次のすべてに該当すること（イにあ

っては、当該土地所有者の配偶者及び建築しようとする建築物において同居を予定している者を含む。)

イ 自己の居住の用に供する土地又は建築物を所有していないこと。ただし、現在の自己の居住の用に供している建築物が過密若しくは狭小である場合、被災により滅失し、若しくは損壊した場合若しくは自己の居住の用に供している建築物から立ち退きを迫られている場合又はこれらに準ずる場合は、この限りでない。

ロ 結婚その他の独立して世帯を構成する事情があること。

ハ 当該建築しようとする土地から通勤可能であること。

ニ 当該建築に係る適切な資金計画を有していること。

(条例第三条第一号の規則で定める敷地面積の範囲)

県規則第八条 条例第三条第一号の規則で定める敷地面積の範囲は、原則として百五十平方メートル以上五百平方メートル以下とする。ただし、当該土地が不整形である等の場合は、この限りでない。

(条例第三条第一号、第二号及び第五号の規則で定める区域)

県規則第八条の二 条例第三条第一号、第二号及び第五号の規則で定める区域は、都市計画法施行令(昭和四十四年政令第百五十八号)第二十九条の九各号に掲げる区域とする。

2 前項の都市計画法施行令第二十九条の九各号に掲げる区域のうち、同条第六号の洪水又は雨水出水(以下「洪水等」という。)が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域は、浸水想定区域図(水防法施行規則(平成十二年建設省令第四十四号)第三条第一項又は第六条第一項の規定により国土交通大臣、知事又は市町村長が作成した図面をいう。)において、想定最大規模降雨(水防法(昭和二十四年法律第百九十三号)第十四条第一項に規定する想定最大規模降雨をいう。)により浸水した場合に想定される水深が三メートル以上とされている土地の区域とする。ただし、次のいずれかに該当する土地の区域であって、社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしてやむを得ないものとして知事が指定したものを除くものとする。

一 洪水等の発生時における避難場所(水防法第十五条第一項の規定により市町村地域防災計画において定められた同項第二号の避難場所をいう。)への確実な避難が可能である土地の区域

二 洪水等の発生時における安全性が前号の土地の区域と同等以上に確保されると認められる土地の区域

3 前項ただし書の規定による指定は、当該指定に係る土地の区域が所在する市町村の長からの要望を考慮して行うのものとする。

4 知事は、第二項ただし書の規定による指定をしたときは、その旨を公示するとともに、関係市町村の長に通知しなければならない。

■群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則第8条の2第2項ただし書に基づき知事が指定する土地の区域は、次のとおりです。

市町村名	指定区域
板倉町	北地区(第1~2行政区)、西地区(第3~7行政区)、南地区(第8~10行政区)、東地区(第11~16行政区)
明和町	斗合田地区、下江黒地区、上江黒地区、千津井地区、江口地区、田島地区、南大島地区、新里地区、中谷地区、梅原地区、川俣地区、須賀地区、大輪地区、入ヶ谷地区、矢島地区、大佐貫地区
千代田町	西小地区、東小地区
邑楽町	行政区第30区(古家十軒)、行政区第31区(大谷端宿赤東)、行政区第32区(開拓)

●分家住宅（条例第3条第1号）許可基準概要

以下の1から8のすべてに該当するものであること。

- 1 申請地が属する区域 令第29条の9各号に掲げる区域以外の区域であること。（令第29条の9第6号の区域については、県規則第8条の2第2項ただし書に基づき知事が指定する土地の区域を除く。（89頁参照））[条例第3条第1号] [県規則第8条の2]
- 2 予定建築物 申請者が自ら居住するための専用住宅 [条例第3条第1号]
- 3 土地所有者（申請地所有者） 線引き前より引き続いてその土地を所有する者（相続等による承継者を含む。）[条例第3条第1号]
なお、その土地を線引き後に交換した場合も原則として交換前の面積の範囲までは対象 [条例第3条第1号、規則第3条]
- 4 申請者 (1) かつ (2) に該当か、又は (3) に該当 [条例第3条第1号]
(1) 線引き前の土地の所有者に対する三親等以内の直系血族
(2) 土地所有者の三親等以内血族
(3) 土地所有者で、かつ、(1) に該当する者
- 5 申請地の位置 以下のいずれかに該当
(1) 既存集落の建築物の敷地から、おおむね100m以内の土地。[県規則第4条]
(2) 既存集落に準ずる集落の建築物の敷地から、おおむね50m以内の土地で、その土地の外周のおおむね1/4以上が農地ではない土地（当該土地の外周から10m以上の幅の場合に限る。）に接する土地（当該土地が道路、水路等の公共物に接する場合は公共物を挟み向かい合う土地）。[県規則第5条、第6条]
- 6 申請地の面積 原則として150㎡以上500㎡以下
ただし、申請地が不整形である等の場合はこの限りではない。[県規則第8条]
- 7 その他の事項 以下の(1)、(2)とも該当
(1) 土地所有者は予定建築物の建築が可能な別な土地を所有していないこと。[県規則第7条第1号]
(2) 申請者は以下のすべてに該当すること。
ア 自己の居住の用に供する土地又は建築物を所有していないこと。（配偶者、同居者含む。）
ただし、現在の住宅が過密、狭小、滅失・損壊、立ち退き等事情がある場合はこの限りでない。[県規則第7条第2号イ]
イ 結婚その他独立して世帯を構成する事情を有すること。[県規則第7条第2号ロ]
その他独立して世帯を構成する事情とは独身者の場合で次のいずれかに該当 [質疑応答集]
(ア) 扶養すべき同居者（直系血族三親等以内の者。）がいること。
(イ) 現在婚約しており、近い将来結婚を予定していること。
(ウ) 年齢がおおむね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。
ウ 申請地から通勤可能であること。[県規則第7条第2号ハ]
エ 適切な資金計画を有していること。[県規則第7条第2号ニ]
- 8 用語の定義
(1) 既存集落 おおむね50以上の建築物が、当該建築物の存する敷地相互の間隔がおおむね50m以内で連たんする地域。[条例第2条第2号]
(2) 既存集落に準ずる集落 20以上の建築物が、当該建築物の存する敷地相互の間隔がおおむね50m以内で連たんする集落。[県規則第5条]

12-2 既存宅地内建物〔第二種低層住居専用地域内可能建物〕（条例第3条第2号）

（法第三十四条第十二号の規定により条例で定める開発行為）

条例第三条

二 市街化調整区域において、当該市街化調整区域に係る線引きの日前から宅地であると認められる土地（規則で定める既存集落の周辺の地域にあるものに限る。）において、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）別表第二項に掲げる建築物（規則で定める規模を超えないもので、かつ、規則で定める敷地面積の限度を下回らないものに限る。）の建築を目的とする開発行為（規則で定める区域以外の区域において行うものに限る。）。ただし、当該建築に伴い当該土地において道路その他の公共施設を整備する必要があるときは、当該公共施設が規則で定める施設基準に適合していなければならない。

（条例第三条第二号の宅地であると認められる土地）

県規則第九条 条例第三条第二号の線引きの日前から宅地であると認められる土地とは、次の各号のいずれかに該当する土地（当該土地が道路に接していない場合は、道路に接続するために必要な最低限の通路用地を含む。）をいう。

- 一 線引きの際宅地として土地登記簿に登録されていた土地で線引きの日以降も引き続き宅地として土地登記簿に登録されているもの
- 二 線引きの際市町村の固定資産税課税台帳上宅地として評価された土地で線引きの日以降も引き続き市町村の固定資産税課税台帳上宅地として評価されているもの
- 三 前二号に掲げるもののほか、線引きの際及び線引きの日以降宅地であったものと知事が認める土地
- 四 土地改良法（昭和二十四年法律第九十五号）に基づく土地改良事業による換地処分が行われた土地で、その換地前の土地が前三号のいずれかに該当するもの

（条例第三条第二号の規則で定める既存集落の周辺の地域）

県規則第十条 条例第三条第二号の規則で定める既存集落の周辺の地域は、既存集落に存する建築物の敷地からおおむね五十メートル以内の地域とする。

（条例第三条第二号の規則で定める規模）

県規則第十一条 条例第三条第二号の規則で定める規模は、原則として次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める規模とする。

- 一 容積率 百パーセント
- 二 高さ 十メートル

（条例第三条第二号の規則で定める敷地面積の限度）

県規則第十二条 条例第三条第二号の規則で定める敷地面積の限度は、原則として百五十平方メートルとする。

（条例第三条第二号の規則で定める施設基準）

県規則第十三条 条例第三条第二号の規則で定める施設基準は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準とする。

- 一 開発区域内において新たに造成する道路 幅員六メートル（小区間で車両の通行上支障のない場合は、五メートル）以上で、かつ、袋路状でないこと。ただし、当該道路の延長若しくは当該道路とほかの既存道路との接続が予定されている場合、転回広場及び避難通路が設けられている場合又は三千平方メートル未満の開発行為において幅員が六メートル以上の道路で当該道路の長さに応じて転回広場が設けられている場合等避難上及び車両の通行上支障がない場合は、この限りでない。

- 二 排水施設 原則として次のすべてに該当すること。
 - イ 排水が地下に浸透するおそれのない構造であること。
 - ロ 排水の適切な放流先があること。

(条例第三条第一号、第二号及び第五号の規則で定める区域)

県規則第八条の二 条例第三条第一号、第二号及び第五号の規則で定める区域は、都市計画法施行令（昭和四十四年政令第五十八号）第二十九条の九各号に掲げる区域とする。

- 2 前項の都市計画法施行令第二十九条の九各号に掲げる区域のうち、同条第六号の洪水又は雨水出水（以下「洪水等」という。）が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域は、浸水想定区域図（水防法施行規則（平成十二年建設省令第四十四号）第三条第一項又は第六条第一項の規定により国土交通大臣、知事又は市町村長が作成した図面をいう。）において、想定最大規模降雨（水防法（昭和二十四年法律第九十三号）第十四条第一項に規定する想定最大規模降雨をいう。）により浸水した場合に想定される水深が三メートル以上とされている土地の区域とする。ただし、次のいずれかに該当する土地の区域であって、社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしてやむを得ないものとして知事が指定したものを除くものとする。
 - 一 洪水等の発生時における避難場所（水防法第十五条第一項の規定により市町村地域防災計画において定められた同項第二号の避難場所をいう。）への確実な避難が可能である土地の区域
 - 二 洪水等の発生時における安全性が前号の土地の区域と同等以上に確保されると認められる土地の区域
- 3 前項ただし書の規定による指定は、当該指定に係る土地の区域が所在する市町村の長からの要望を考慮して行うものとする。
- 4 知事は、第二項ただし書の規定による指定をしたときは、その旨を公示するとともに、関係市町村の長に通知しなければならない。

■群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則第8条の2第2項ただし書に基づき知事が指定する土地の区域は、次のとおりです。

市町村名	指定区域
板倉町	北地区（第1～2行政区）、西地区（第3～7行政区）、南地区（第8～10行政区）、東地区（第11～16行政区）
明和町	斗合田地区、下江黒地区、上江黒地区、千津井地区、江口地区、田島地区、南大島地区、新里地区、中谷地区、梅原地区、川俣地区、須賀地区、大輪地区、入ヶ谷地区、矢島地区、大佐貫地区
千代田町	西小地区、東小地区
邑楽町	行政区第30区（古家十軒）、行政区第31区（大谷端宿赤東）、行政区第32区（開拓）

●既存宅地内建物〔第二種低層住居専用地域内可能建物〕（条例第3条第2号）許可基準概要

以下の1から8のすべてに該当するものであること。

- 1 申請地が属する区域 令第29条の9各号に掲げる区域以外の区域であること。（令第29条の9第6号の区域については、県規則第8条の2第2項ただし書に基づき知事が指定する土地の区域を除く。（92頁参照））〔条例第3条第2号〕〔県規則第8条の2〕
- 2 申請地 次のいずれかに該当する土地（当該土地が道路に接していない場合は最低限の通路用地を含む。）〔県規則第9条〕
 - （1）線引きの際に宅地として土地登記簿に登録されている土地で線引きの日以降も引き続き宅地として土地登記簿に登録されているもの
 - （2）線引きの際市町村の固定資産税課税台帳上宅地として評価されている土地で線引きの日以降も引き続き市町村の固定資産税課税台帳上宅地として評価されているもの
 - （3）前二号に掲げるもののほか、線引きの際及び線引きの日以降宅地であったと知事が認める土地
 - （4）土地改良法に基づく土地改良事業による換地処分が行われた土地で、その換地前の土地が前三号のいずれかに該当するもの
- 3 申請地の位置 既存集落に存する建築物の敷地からおおむね50m以内〔県規則第10条〕
- 4 予定建築物（既存がある場合、既存建築物を含む）
建築基準法別表第二(ろ)に掲げる建築物〔条例第3条第2号〕
- 5 予定建築物（既存がある場合、既存建築物を含む）の規模
原則として容積率100%以下かつ高さ10m以下〔県規則第11条〕
- 6 敷地面積最低限度 原則として150㎡〔県規則第12条〕
- 7 公共施設等の施設基準 〔県規則第13条〕
 - （1）開発区域内新設道路 幅員6m（小区間で車両の通行上支障のない場合は5m）以上で、かつ、袋路状でないこと。
ただし、以下の場合等で避難上及び車両の通行上支障がない場合はこの限りでない。
ア 当該道路の延長若しくは当該道路とほかの既存道路との接続が予定されている場合。
イ 転回広場及び避難通路が設けられている場合。
ウ 3,000㎡未満の開発行為において幅員が6m以上の道路で当該道路の長さに応じて転回広場が設けられている場合。
 - （2）排水施設 原則として次のすべてに該当
ア 排水が、地下に浸透するおそれのない構造であること。
イ 排水の適切な放流先があること。
- 8 用語の定義
既存集落 おおむね50以上の建築物が、当該建築物の存する敷地相互の間隔がおおむね50m以内で連たんする地域〔条例第2条第2号〕

12-3 敷地増〔住宅〕(条例第3条第3号)

(法第三十四条第十二号の規定により条例で定める開発行為)

条例第三条

三 市街化調整区域に係る線引きの日前から引き続いて当該市街化調整区域に存する専用住宅(同一の敷地において改築した場合を含む。)の敷地を当該敷地と隣接している土地(隣接している土地に拡張することが困難と認められる場合は、これと同等であると認められる土地)に、規則で定める面積の範囲内で拡張することを目的として行う開発行為

(条例第三条第三号の隣接している土地に拡張することが困難と認められる場合)

県規則第十四条 条例第三条第三号の隣接している土地に拡張することが困難と認められる場合は、次の各号のいずれかに該当し、当該拡張に当たり当該隣接している土地の取得又は借地が不可能な場合とする。

一 専用住宅の敷地の周囲の土地が、既に開発されている場合(当該周囲の土地が公園、露天駐車場、露天資材置き場等である場合を含む。)

二 専用住宅の敷地の周囲が、道路、水路又はこれらに準ずる公共物である場合

(条例第三条第三号の隣接している土地と同等であると認められる土地)

県規則第十五条 条例第三条第三号の隣接している土地と同等であると認められる土地は、道路、水路又はこれらに準ずる公共物である土地を挟んで当該土地と向かい合っている土地とする。

(条例第三条第三号の規則で定める面積)

県規則第十六条 条例第三条第三号の規則で定める面積は、拡張後の敷地面積の合計が五百平方メートルとする。ただし、当該土地が不整形である等の場合は、この限りでない。

●敷地増〔住宅〕(条例第3条第3号) 許可基準概要

以下の1から3のすべてに該当するものであること。

1 申請の用途 専用住宅〔条例第3条第3号〕

2 拡張する敷地の位置 既存敷地に隣接する土地〔条例第3条第3号〕

ただし、隣接する土地が開発された土地(露天駐車場等も含む。)又は公共物であって拡張することが困難な場合は公共物を挟み向かい合う土地も可能〔県規則第14条、第15条〕

3 拡張後の規模 500㎡以内〔県規則第16条〕

ただし、土地が不整形である等の場合はこの限りでない。〔県規則第8条〕

12-4 公共移転〔調整区域内建物〕(条例第3条第4号)

(法第三十四条第十二号の規定により条例で定める開発行為)

条例第三条

四 国又は地方公共団体その他これらに準ずる者が行う事業（以下「公共事業」という。）の施行により、市街化調整区域に存する建築物又は第一種特定工作物（以下「建築物等」という。）を移転し、又は除却する必要があると認められる場合に、当該公共事業の施行者に対し当該建築物等の移転又は除却に係る承諾をした日からおおむね一年以内に、規則で定める土地に当該建築物等に代わるものを従前と同一の用途及び規則で定める敷地面積の範囲内で、建築し、又は建設することを目的として行う開発行為

(条例第三条第四号の規則で定める土地)

県規則第十七条 条例第三条第四号の規則で定める土地は、当該土地を公共事業により建築物等を移転し、又は除却する必要が生じた者（以下「移転者」という。）が取得するに当たり、当該土地の所有者、移転者及び当該公共事業の施行者の三者で契約を締結した土地（移転者が当該移転若しくは除却のために使用する土地を当該公共事業が公表される前から所有している場合は、当該土地）とする。

(条例第三条第四号の規則で定める敷地面積の範囲)

県規則第十八条 条例第三条第四号の規則で定める敷地面積の範囲は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める敷地面積の範囲とする。ただし、当該土地が不整形である等の場合は、この限りでない。

- 一 当該既存建築物が住宅である場合 五百平方メートル以内。ただし、既存の敷地が五百平方メートルを超えている場合は、当該既存の敷地面積と等面積以下とする。
- 二 前号以外の場合 次のいずれかの敷地面積の範囲
 - イ 公共事業により買収される敷地の面積の二倍（土地利用上必要と認められる場合は、三倍）以内（公共事業用地として公共事業の施行者に買収された後の残地に隣接する土地に拡張する場合は、当該残地の敷地面積に敷地の買収面積の二倍（土地利用上必要と認められる場合は、三倍）以内を加えた面積）
 - ロ 既存敷地面積の一・五倍以内
 - ハ 五百平方メートル以内

●公共移転〔調整区域内建物〕(条例第3条第4号) 許可基準概要

以下の1から5のすべてに該当するものであること。

- 1 申請者 公共事業により建築物の敷地が買収されたことにより移転等が必要な者 [条例第3条第4号]
- 2 予定建築物 移転等の前と同一の用途 [条例第3条第4号]
- 3 申請地の規模 以下のとおりとするが、土地が不整形である等の場合はこの限りでない。[県規則第18条]
 - (1) 住宅 500㎡以内 ただし、既存敷地が500㎡を超えている場合は既存敷地と等面積まで。
 - (2) 住宅以外 以下のいずれか
 - ア 買収面積の2倍（土地利用上必要と認められる場合は3倍）以内（買収後の残地に隣地を加えて拡張する場合は残地に買収面積の2倍（土地利用上必要と認められる場合は3倍）以内を加えた面積）
 - イ 既存敷地の1.5倍以内
 - ウ 500㎡以内
- 4 申請地の要件 土地所有者、申請者、公共事業施行者の三者契約した土地 [県規則第17条]

ただし、申請者が公共事業が公表される前から所有する土地に移転する場合はこの限りでない。
- 5 申請時期 移転等の承諾をした日からおおむね1年以内 [条例第3条第4号]

12-5 指定集落内建物〔住宅〕(条例第3条第5号)

(法第三十四条第十二号の規定により条例で定める開発行為)

条例第三条

五 大規模指定既存集落(大規模な集落として知事があらかじめ指定する区域をいう。)又は規則で定めるその周辺の区域(以下この号において「大規模指定既存集落等」という。)に存する土地において、当該大規模指定既存集落等が存する中学校区(中学校の通学区域をいう。以下同じ。)に居住した期間及び勤務した期間が通算して十年以上ある者又は当該土地が存する市街化調整区域の線引きの日前から引き続いて当該土地と同じ中学校区に居住している世帯主である者の三親等以内の親族である者が、当該中学校区に存する大規模指定既存集落等に自己の居住の用に供する専用住宅の建築を行うことがやむを得ないと認められる場合に、自己の居住の用に供する専用住宅(規則で定める敷地面積の範囲内であるものに限る。)の建築を目的として行う開発行為(規則で定める区域以外の区域において行うものに限る。)

(条例第三条第五号の規則で定める大規模指定既存集落の周辺の区域)

県規則第十九条 条例第三条第五号の規則で定める大規模指定既存集落の周辺の区域は、次の各号のいずれかに該当する区域とする。

- 一 大規模指定既存集落の区域と当該土地を含む半径百メートルの円の区域内に、おおむね三十の建築物の敷地が存する区域
- 二 大規模指定既存集落の区域と当該土地を含む短辺百メートル、長辺三百メートルの矩形の区域内に、おおむね三十の建築物の敷地が存する区域

(条例第三条第五号のやむを得ないと認められる場合)

県規則第二十条 条例第三条第五号のやむを得ないと認められる場合は、当該自己の居住の用に供する専用住宅を建築しようとする者が、次の各号のすべてに該当する場合とする。

- 一 自己の居住の用に供する土地、建築物を所有していないこと。ただし、現在の自己の居住の用に供している建築物が過密若しくは狭小である場合、被災により滅失し、若しくは損壊した場合若しくは自己の居住の用に供している建築物から立ち退きを迫られている場合又はこれらに準ずる場合は、この限りでない。
- 二 当該建築しようとする土地から通勤可能であること。

(条例第三条第五号の規則で定める敷地面積の範囲)

県規則第二十一条 条例第三条第五号の規則で定める敷地面積の範囲は、原則として百五十平方メートル以上五百平方メートル以下とする。ただし、当該土地が不整形である等の場合は、この限りでない。

(条例第三条第一号、第二号及び第五号の規則で定める区域)

県規則第八条の二 条例第三条第一号、第二号及び第五号の規則で定める区域は、都市計画法施行令(昭和四十四年政令第百五十八号)第二十九条の九各号に掲げる区域とする。

- 2 前項の都市計画法施行令第二十九条の九各号に掲げる区域のうち、同条第六号の洪水又は雨水出水(以下「洪水等」という。)が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域は、浸水想定区域図(水防法施行規則(平成十二年建設省令第四十四号)第三条第一項又は第六条第一項の規定により国土交通大臣、知事又は市町村長が作成した図面をいう。)において、想定最大規模降雨(水防法(昭和二十四年法律第百九十三号)第十四条第一項に規定する想定最大規模降雨をいう。)により浸水した場合に想定される水深が三メートル以上とされている土地の区域とする。ただし、次のいずれかに該当する土地の区域であって、社会経済活動の継続が困

難になる等の地域の実情に照らしてやむを得ないものとして知事が指定したものを除くものとする。

- 一 洪水等の発生時における避難場所（水防法第十五条第一項の規定により市町村地域防災計画において定められた同項第二号の避難場所をいう。）への確実な避難が可能である土地の区域
 - 二 洪水等の発生時における安全性が前号の土地の区域と同等以上に確保されると認められる土地の区域
- 3 前項ただし書の規定による指定は、当該指定に係る土地の区域が所在する市町村の長からの要望を考慮して行うものとする。
- 4 知事は、第二項ただし書の規定による指定をしたときは、その旨を公示するとともに、関係市町村の長に通知しなければならない。

■群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則第8条の2第2項ただし書に基づき知事が指定する土地の区域は、次のとおりです。

市町村名	指定区域
板倉町	北地区（第1～2行政区）、西地区（第3～7行政区）、南地区（第8～10行政区）、東地区（第11～16行政区）
明和町	斗合田地区、下江黒地区、上江黒地区、千津井地区、江口地区、田島地区、南大島地区、新里地区、中谷地区、梅原地区、川俣地区、須賀地区、大輪地区、入ヶ谷地区、矢島地区、大佐貫地区
千代田町	西小地区、東小地区
邑楽町	行政区第30区（古家十軒）、行政区第31区（大谷端宿赤東）、行政区第32区（開拓）

●指定集落内建物〔住宅〕（条例第3条第5号）許可基準概要

以下の1から6のすべてに該当するものであること。

- 1 申請地が属する区域 令第29条の9各号に掲げる区域以外の区域であること。（令第29条の9第6号の区域については、県規則第8条の2第2項ただし書に基づき知事が指定する土地の区域を除く。（97頁参照））〔条例第3条第5号〕〔県規則第8条の2〕
- 2 申請地 次のいずれかに該当〔条例第3条第5号、県規則第19条〕
 - (1) 大規模指定既存集落内
 - (2) 大規模指定既存集落の周辺区域である次のいずれか
 - ア 申請地を含む半径100mの円（円が当該指定集落にかかること。）の区域内に、おおむね30以上の建築物（用途上不可分の関係にある二以上の建築物にあつては、これを一の建築物とする。）の敷地がある場合。
 - イ 申請地を含む短辺100m、長辺300mの矩形（矩形が当該指定集落内にかかること。）の区域内に、おおむね30以上の建築物（用途上不可分の関係にある二以上の建築物にあつては、これを一の建築物とする。）の敷地がある場合。
- 3 申請者 次のいずれかに該当〔条例第3条第5号〕
 - (1) 当該大規模指定既存集落が存する中学校区内に居住した期間及び勤務した期間が通算十年以上ある者
 - (2) 当該中学校区に線引き前から引き続いて居住している世帯主である者の三親等以内の親族
- 4 予定建築物 自己の居住用の専用住宅
- 5 申請地の規模 原則として150㎡以上500㎡以下〔県規則第21条〕

ただし、土地が不整形である等の場合はこの限りでない。
- 6 その他の事項 次のすべてに該当〔県規則第20条〕
 - (1) 申請者は自己の居住用の土地、建築物を所有していないこと。

ただし、現在の自己用住宅が過密、狭小、滅失・損壊、立ち退きを迫られている等の事情がある場合はこの限りでない。
 - (2) 申請地から通勤可能であること。

12-6 用途変更 [15年適法建物] (条例第3条第6号)

(法第三十四条第十二号の規定により条例で定める開発行為)

条例第三条

六 市街化調整区域において、当該市街化調整区域に係る線引きの日以後に建築基準法第六条第一項又は第六条の二第一項に規定する確認を受けて建築された建築物で、建築後引き続き十五年間以上法に違反せずに使用されていたものについて、用途の変更を行うことによる周辺への影響等が従前と同程度であり、新たに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、当該土地において用途の変更を行うことがやむを得ないと認められる場合に、当該建築物の用途の変更（規則で定める規模を超えないものに限る。）を目的として行う開発行為

(条例第三条第六号のやむを得ないと認められる場合)

県規則第二十二條 条例第三条第六号のやむを得ないと認められる場合は、次に掲げる場合とする。

- 一 都市計画法（昭和四十三年法律第百号。以下「法」という。）第二十九条第一項、第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の規定による許可を受けるに当たり、特定の個人又は法人に属する要件を満たすことが必要とされるもので当該許可を受けて建築又は用途を変更した建築物から他人が使用する同一用途又は使用者を特定しない住宅（以下「一般住宅」という。）への用途の変更
- 二 法第二十九条第一項、第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の規定による許可を受けた店舗併用住宅から一般住宅への用途の変更
- 三 当該市街化調整区域に係る線引きの日後に新たに建築された法第二十九条第一項第二号の規定により開発行為を行った者の居住の用に供する住宅から一般住宅への用途の変更
- 四 前三号に準ずる変更

(条例第三条第六号の規則で定める規模)

県規則第二十三條 条例第三条第六号の規則で定める規模は、原則として次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める規模とする。

- 一 容積率 百パーセント
- 二 高さ 十メートル

●用途変更 [15年適法建物] (条例第3条第6号) 許可基準概要

以下の1から3のすべてに該当するものであること。

- 1 用途変更対象建築物 次のすべてに該当[条例第3条第6号]
 - (1) 線引き後に建築確認を受けている建築物
 - (2) 適法に15年間使用された建築物
- 2 規則で定める規模 原則として、以下のすべてに該当[県規則第23条]
 - (1) 容積率 100%
 - (2) 高さ 10m
- 3 やむを得ない場合及び用途変更のできる用途の例[県規則第22条]

用途の変更を行うことによる周辺への影響等が従前と同程度であり、新たに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、当該土地において用途の変更を行うことがやむを得ないと認められる場合で、以下の例による。

	用途変更前	用途変更後
(1)	第29条第1項等の許可を受けるに当たり、特定の個人又は法人に属する要件を満たすことが必要とされるもので当該許可を受けて建築又は用途を変更した建築物	他人が使用する同一用途 又は 使用者を特定しない住宅 (以下「一般住宅」という。)
(2)	法第29条第1項等の許可を受けた店舗併用住宅	一般住宅
(3)	線引き後に新築された農家住宅	一般住宅
(4)	前三号に準ずる変更	

* 一般住宅: 一般住宅への用途変更に分譲住宅は含めない。

12-7 法第42条第1項ただし書への準用（条例第4条）

（法第四十二条第一項ただし書の規定による許可）

条例第四条 知事は、前条各号に規定する開発行為に関する要件に該当する建築物等で、かつ、当該建築物等の敷地が規則で定める基準に適合する場合は、法第四十二条第一項ただし書の規定に基づき許可するものとする。

（条例第四条の規則で定める基準）

県規則第二十四条 条例第四条の規則で定める基準は、敷地の規模が千平方メートル以上である場合に次に掲げる規定で定める基準を勘案して支障ないと認められる施設が設けられていることとする。

- 一 敷地が主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供するもの以外である場合には、法第三十三条第一項第二号の規定
- 二 法第三十三条第一項第三号の規定

条例第3条各号の要件に該当する法第42条第1項ただし書の規定による許可について定めています。

なお、敷地の1,000㎡以上の場合は県規則第24条による制限が設けられています。

よって、一般的な法第42条ただし書の許可では、法第33条第1項第2号、第3号及び第4号に規定する基準について適合することが求められますが、当該規定（条例第3条各号の要件に該当する法第42条第1項ただし書の規定）による場合は、敷地面積が1,000㎡以上において、[自己居住用]は法第33条第1項第3号を、[自己居住用以外]は法第33条第1項第2号及び第3号が基準に適合すれば良いとしています。

12-8 法第43条第1項への準用（条例第5条）

（政令第三十六条第一項第三号ハの規定により条例で定める建築物等）

条例第五条 政令第三十六条第一項第三号ハの規定により条例で定める建築物等は、第三条各号に規定する開発行為に関する要件に該当する建築物等とする。

条例第3条各号の要件に該当する法第43条第1項の規定による許可について定めています。

1.3 既存権利の届出に基づく開発行為（法第34条第13号、令第30条、規則第28条）

法第三十四条

十三 区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者で、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して六月以内に国土交通省令で定める事項を都道府県知事に届け出たものが、当該目的に従って、当該土地に関する権利の行使として行う開発行為（政令で定める期間内に行うものに限る。）

（区域区分に関する都市計画の決定等の際土地等を所有していた者が開発行為を行うことができる期間）

令第三十条 法第三十四条第十三号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める期間は、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して五年とする。

（既存権利者の届出事項）

規則第二十八条 法第三十四条第十三号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるもの（自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で権利を有する者にあつては、第一号に掲げるものを除く。）とする。

- 一 届出をしようとする者の職業（法人にあつては、その業務の内容）
- 二 土地の所在、地番、地目及び地積
- 三 届出をしようとする者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた目的
- 四 届出をしようとする者が土地の利用に関する所有権以外の権利を有する場合においては、当該権利の種類及び内容

市街化調整区域においては、開発行為は原則として認められませんが、市街化調整区域になった際に、自己の居住又は業務の用に供する目的で土地の利用に関する権利を有している者で一定の要件に該当する者に対して例外的に開発行為を認めるものです。

（1）本号の要件（以下のすべてに該当）

- ア 自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的であること。
- イ 市街化調整区域に指定される前に、土地を所有するか又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者であること。
- ウ 市街化調整区域に指定された日から6ヶ月以内にア、イの旨を知事に届け出た者が開発行為を行うこと。
- エ 市街化調整区域に指定された日から5年以内に開発行為を完了すること。

（2）権利

- ア 本号でいう権利は、土地の所有権及び所有権以外の土地の利用に関する権利をいい、借地権は該当しますが、抵当権、先物特権などは該当しません。
- イ 権利の取得（設定）は、その土地が市街化調整区域に指定される前になされていることが必要で、登記簿に記載されている場合はもちろん、正式の契約書によって判定されるものは認められます。単なる口約束及び予約は認められません。

この場合、開発行為を行うために農地法第5条の規定による許可を受ける必要がある場合には、市街化

調整区域となる前に、当該許可を受けていなければなりません。転用許可を受ける前提でなされた仮登記、仮契約だけでは本号の権利を有していた者とは認められません。

ウ 権利の承継

本号の届出をした者の地位は、相続人、合併後存続する法人又は合併により新たに設立された法人など一般承継人に限り承継できます。

「届出をした者の地位」とは、開発許可を受けることのできる権利のみでなく、引き続き建築又は建設できることをいいます。当然、建築確認に当たっては一般承継人以外は受けられないこととなります。

1 4 開発審査会の議を経る大規模開発行為 廃止（旧法第34条第10号イ、旧令第31条）

20ha以上の開発行為で、市街化区域における市街化の状況等からみてその区域内において行うことが計画的な市街化を図る上に支障がない場合又は産業の振興、居住環境の改善その他都市機能の維持又は増進に著しく寄与する5ha以上（県条例）の開発行為について許可できるものとしていましたが、平成19年11月30日改正法施行で廃止されました。

1 5 開発審査会の議を経て許可する開発行為（法第34条第14号）

法第三十四条

十四 前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、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る開発行為

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るものを開発審査会の議を経て許可するものです。

群馬県では、「群馬県開発審査会提案基準」を定め、この基準に適合すると判断できる申請について群馬県開発審査会の議を経て許可するかどうかを決定しています。

法第34条各号に掲げる開発行為のほか、他の法律により、法第34条第14号に掲げる開発行為とみなされ、市街化調整区域に係るものであっても法第33条に定められた基準のみについて審査が行われることとなる以下の開発行為があります。

- ① 市民農園整備促進法第12条第1項の認定市民農園建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- ② 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第8条第1項の同意基本計画の内容に即して行われる開発行為
- ③ 幹線道路の沿道の整備に関する法律第10条の2第1項の沿道整備権利移転等促進計画に定められた事項に従って行われる開発行為
- ④ 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第5条第1項の歴史的風致維持向上計画に定められた事項に従って行われる開発行為
- ⑤ 地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律第5条第1項の総合化事業計画に定められた事項に従って行われる開発行為
- ⑥ 地域再生法第17条の7第1項の地域再生土地利用計画に定められた事項に従って行われる開発行為

16 開発許可の特例（法第34条の2）

（開発許可の特例）

法第三十四条の二 国又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村若しくは都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合若しくは港務局（以下「都道府県等」という。）が行う都市計画区域若しくは準都市計画区域内における開発行為（第二十九条第一項各号に掲げる開発行為を除く。）又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内における開発行為（同条第二項の政令で定める規模未滿の開発行為及び同項各号に掲げる開発行為を除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなす。

2 第三十二条の規定は前項の協議を行おうとする国の機関又は都道府県等について、第四十一条の規定は都道府県知事が同項の協議を成立させる場合について、第四十七条の規定は同項の協議が成立したときについて準用する。

協議が成立した開発行為については、許可を受けたものと同様の規定（工事完了の検査等）が適用されます。

なお、法第34条の2第1項に定める者のほか、独立行政法人都市再生機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、日本下水道事業団、土地開発公社（都道府県等が設立したものに限る。）独立行政法人空港周辺整備機構及び地方住宅供給公社（都道府県等が設立したものに限る。）については法第34条の2第2項の国又は都道府県等とみなされて、都道府県知事との協議が成立することをもって、開発許可を受けたものとみなされます。

群馬県開発審査会提案基準

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号木の規定により、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、知事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知事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未満とする。

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~~ 既存宅地内建物（平成21年4月1日廃止）

- 基準2 敷地増
- 基準3 公共移転
- 基準4 指定集落内建物
- 基準5 産業振興市町村内工場
- 基準6-1 特定流通業務施設
- 基準6-2 大規模流通業務施設
- 基準7-1 用途変更Ⅰ
- 基準7-2 用途変更Ⅱ
- 基準8 社寺・仏閣・納骨堂等
- 基準9 地区集会所等
- 基準10 公共公益施設
 - 10-1 学校
 - 10-2 社会福祉施設
 - 10-3 医療施設
- 基準11 公共公益関連施設
- 基準12 研究施設
- 基準13 ゴルフ練習場
- 基準14 災害移転
- 基準15 市街化予定建物
- 基準16-1 有料老人ホームⅠ
- 基準16-2 有料老人ホームⅡ
- 基準17 介護老人保健施設
- 基準18 産業廃棄物処理施設
- 基準19 県企業局等開発地における建築
- 基準20 農産物直売所
- 基準21 浸水等対策建物
- 基準99 その他

※群馬県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。

敷地増

- 1 既存敷地は、線引き前から若しくは都市計画法改正（平成18年5月31日公布、平成19年11月30日施行）により法第29条第1項の適用となった建築物の敷地で法適用以前から継続して同一用途で使用されているものであること。
また、申請者は申請時以前に原則として10年以上そこでその事業を行っていること。
- 2 増築等に伴い拡張する敷地の面積は、原則として線引き時における既存敷地の面積を超えないこと。
なお、土地の形状等によりやむを得ない場合は、この限りでない。
- 3 拡張する敷地は当該既存敷地に隣接していること。
ただし、隣接敷地が既に開発され拡張することが困難な場合は、この限りでない。
- 4 増築又は増設後の建築物等の用途の変更はなく、一敷地として使用する（隣接敷地に拡張できない場合を除く。）こと。
- 5 平成19年11月30日時点で特定大規模建築物に該当する建築物の敷地増は対象外。
- 6 平成19年11月30日時点で特定大規模建築物に該当しない建築物は、開発許可後も特定大規模建築物にならないこと。（建築物の該当部分の床面積は1万㎡以下）

* 特定大規模建築物：劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で建築基準法施行令第130条の8の2第2項で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの。

公共移転

- 1 市街化区域内に存する建築物又は第一種特定工作物の敷地が、国又は地方公共団体等の事業で買収等により、買収残地を拡張する場合又は移転する場合は、次に掲げる要件に適合すること。
 - (1) 申請者は市街化区域内に移転できる土地を所有していないこと。
 - (2) 移転する場合には、買収地最寄りの適切な位置であること。
 - (3) 予定建築物等の用途は従前と同じであること。
 - (4) 以下の例のとおり市街化区域に代替の土地を求めさせる合理的事情に乏しいこと。
 - ア 起業者が代替地を斡旋する場合に、市街化区域内に適地がないことにより、市街化調整区域の適切な土地を斡旋する場合。
 - イ 申請者の土地が事業地に係るものが公表される前から所有する市街化調整区域内の適切な土地に移転する場合。
 - (5) 申請地は次のいずれかの敷地面積の範囲とする（用途が専用住宅を除く）。

なお、土地の形状等によりやむを得ない場合は、この限りでない。

 - ア 公共事業により買収される敷地の面積の2倍（土地利用上必要と認められる場合は、3倍）以内（公共事業用地として公共事業の施行者により買収された後の残地に隣接する土地に拡張する場合は、当該残地の敷地に敷地の買収面積の2倍（土地利用上必要と認められる場合は、3倍）以内を加えた面積）
 - イ 既存敷地面積の1.5倍以内（既存敷地を移転の場合）
 - ウ 500㎡以内
 - (6) 用途が専用住宅の場合には、500㎡を限度とし、既存敷地が500㎡を超えている場合には等面積以下であること。

なお、土地の形状等によりやむを得ない場合は、この限りでない。
- 2 申請は、公共事業の施行により既存建築物等の移転又は除却を承諾した日から原則として1年以内に行われるものであること。

指定集落内建物

- 1 申請地は、大規模指定既存集落として指定された当該指定集落内に在すること。
ただし、当該指定集落の辺縁部の優良農地を含まない土地で周辺の建築物の連たんの程度、土地利用の一体性を勘案して、次のいずれかに該当する場合は、当該指定集落内にあるものと同様に取り扱う。
 - (1) 申請地を含む半径100mの円（円が当該指定集落にかかること。）の区域内に、おおむね30以上の建築物（用途上不可分の関係にある二以上の建築物にあつては、これを一の建築物とする。）の敷地がある場合。
 - (2) 申請地を含む短辺100m、長辺300mの矩形（矩形が当該指定集落内にかかること。）の区域内に、おおむね30以上の建築物（用途上不可分の関係にある二以上の建築物にあつては、これを一の建築物とする。）の敷地がある場合。
- 2 申請地が『群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則（※）』第8条の2第2項で定められた「区域」に該当する場合は、当該建築計画等において、安全上及び避難上の対策として、建築物の居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により想定浸水深（10cm単位として、10cm未満の値は切上げて適用）以上の高さに居室の床面が設けられるよう、対策を施すこと。
ただし、この場合において、「家屋倒壊等氾濫想定区域」を含む申請地では、当該基準を適用できないものとする。
- 3 申請者は、当該指定集落の在する中学校区内に居住した期間及び勤務した期間が通算十年以上ある者又は当該中学校区内に線引き前から引き続いて現在まで存している本家世帯主の三親等以内の親族の者であること。
法人が申請する場合は、申請者要件に該当する者が当該法人への出資比率8割以上であること。なお、出資比率の算出については、申請者要件に該当する者（申請者要件に該当する者の配偶者も含む）が複数いる場合には合算も可とする。
- 4 予定建築物は申請者の自己の業務の用に供するものであり、用途は次のいずれかであること。
 - (1) 工場（産業廃棄物の貯蔵、処理又は加工に供する建築物を除く。）
 - (2) 事務所
 - (3) 倉庫（産業廃棄物の貯蔵に供する建築物を除く。）
 - (4) 店舗（「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の適用を受けないもの）
 - (5) 運動・レジャー施設（「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の適用を受けないもの）
- 5 申請地の土地利用は、騒音、振動、臭気又は景観等、周囲の環境等に著しく害の及ぶおそれのないものであること。
- 6 申請地で危険物を取り扱う場合はその取扱いが適正であること。
- 7 予定建築物の用途が店舗の場合には、延べ面積が500㎡以下であること。
- 8 申請地の面積は、2,000㎡以下であること。ただし、土地の形状等によりやむを得ない場合は、この限りでない。
- 9 予定建築物の容積率は原則として100%以下であること。
- 10 予定建築物の高さは原則として10m以下であること。

（※）事務処理市において当該基準を適用する際には、上記の条例施行規則は、各市の条例及び条例施行規則に読み替えて適用する。

産業振興市町村内工場

- 1 申請地は、産業振興市町村として指定された市町村内であること。
- 2 予定建築物の用途は、次のいずれかに該当する技術先端型業種の工場又は研究所であること。
 - (1) 医薬品製造業
 - (2) 通信機械器具・同関連機械器具製造業
 - (3) 電子計算機・同付属装置製造業
 - (4) 電子応用装置製造業
 - (5) 電気計測器製造業
 - (6) 電子部品・デバイス製造業
 - (7) 医療用機械器具・医療用品製造業
 - (8) 光学機械器具・レンズ製造業
 - (9) その他の技術先端型業種で当該市町村長の積極的要望のあるもの。
- 3 工場又は研究所の立地については、当該市街化区域内に適地がないと認められ、次のいずれかに該当する場合であること。ただし、当該市町村長の積極的要望があり立地がやむをえない場合は、この限りでない。
 - (1) 申請地周辺の労働力を必要とする場合。
 - (2) 清浄な空気・水、景観、自然緑地等の優れた自然環境を必要とする場合。
 - (3) 高速道路のインターチェンジ等に隣接又は近接することを必要とする場合。
- 4 申請地の面積は、2,000㎡以上50,000㎡未満であること。

特定流通業務施設

- 1 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（以下「物流総合効率化法」という。）第5条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第2条第3号に規定する特定流通業務施設に該当するものであって、貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第6項の特別積合せ貨物運送に該当するものを除く。）の用に供される施設又は倉庫業法第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同条第1項に規定する倉庫であること。
- 2 物流総合効率化法第4条第10項による都道府県知事からの意見聴取において、当該特定流通業務施設が周辺の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適当と認められる旨の意見があった施設であること。
- 3 申請地は、次のいずれかであること。
 - （1）高速自動車国道等のインターチェンジと国道、県道又は市町村道（以下「一般道路」という。本基準において同じ。）との交差点から半径5km以内で、当該交差点から幅員が9m以上で続く一般道路に接する区域であること。
 - （2）高速自動車国道等のインターチェンジから4車線以上で続く一般道路（4車線以上の計画道路で用地の取得が完了し、暫定的に2車線で供用している一般道路を含む。）に接する区域であること。
- 4 申請地の面積は、50,000㎡未満であること。
- 5 申請地は、路地状でないこと。
- 6 車両の出入口は、第3項の一般道路に幅員8m以上で設置し、かつ、一般の交通に障害をもたらさない計画であること。
- 7 申請地の面積に応じて、都市計画法施行令第28条の3に規定する緩衝帯を適切に配置すること。なお、申請地の面積が10,000㎡未満の場合は、緩衝帯の幅員を2m以上とする。
- 8 申請地及び周辺の土地利用計画が、都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」と整合すること。
- 9 申請地には、農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域を含まないこと。

付則

（経過措置）

- 1 平成29年3月31日までに大規模指定既存集落等の指定基準3に基づき知事が指定した指定路線区域に面するものについては、平成30年3月31日までの間、基準6-1第3項、第7項及び第8項に適合するものとして扱う。

大規模流通業務施設

- 1 貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第6項の特別積合せ貨物運送に該当するものを除く。）の用に供される施設又は倉庫業法第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同条第1項に規定する倉庫のうち、地方運輸局長等が積載重量5トン以上の大型自動車がおおむね一日平均延べ20回以上発着すると認定したものであること。
- 2 申請地は、次のいずれかであること。
 - （1）高速自動車国道等のインターチェンジと国道、県道又は市町村道（以下「一般道路」という。本基準において同じ。）との交差点から半径500m以内で、当該交差点から幅員が9m以上で続く一般道路に接する区域であること。
 - （2）高速自動車国道等のインターチェンジから4車線以上で続く一般道路（4車線以上の計画道路で用地の取得が完了し、暫定的に2車線で供用している一般道路を含む。）に接する区域であること。
- 3 申請地の面積は、2,000㎡以上50,000㎡未満であること。
- 4 申請地は、路地状でないこと。
- 5 車両の出入口は、第2項の一般道路に幅員8m以上で設置し、かつ、一般の交通に障害をもたらさない計画であること。
- 6 申請地の面積に応じて、都市計画法施行令第28条の3に規定する緩衝帯を適切に配置すること。なお、申請地の面積が10,000㎡未満の場合は、緩衝帯の幅員を2m以上とする。
- 7 申請地及び周辺の土地利用計画が、都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」と整合すること。
- 8 申請地には、農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域を含まないこと。
- 9 当該市町村長の積極的要望があること。

用途変更Ⅰ

- 1 適法に建築及び使用された建築物が、次のいずれかのやむを得ない事情により用途変更するものであること。
 - (1) 用途が住宅の場合は、建築主又は生計維持者の病気・死亡、通勤不可能な遠隔地への転勤、抵当権の実行（裁判所による競売に付され競落されたもの）等によるものであること。
 - (2) その他の用途の場合は、やむを得ない事情による転業、倒産等による抵当権の実行（裁判所による競売に付され競落されたもの）等によるものであること。
- 2 住宅以外の用途に供するものは、次に掲げる要件に該当すること。
 - (1) 用途変更後の事業活動による周辺への影響等が従前と同程度であり、新たに周辺の市街化を促進するおそれがないと認められること。
 - (2) 用途変更するにあたって、法第34条各号に準ずるものである等、当該土地で行うことを必要とする理由があること。
- 3 予定建築物の規模は、原則として、容積率100%以下及び高さ10m以下とし、従前がこれを超えている場合は従前と同程度とする。
- 4 この基準において用途変更として取り扱うものは、次の例によるものであること。

(1) 線引き後の農家住宅	-----	一般住宅
(2) 属人的理由で許可になった住宅	-----	一般住宅
(3) 属人的理由若しくはその他の基準で許可になった併用住宅	-----	一般住宅
(4) 属人的理由で許可になった工場	-----	一般工場
(5) 農業用施設	-----	非農業用施設

* 適法に建築及び使用された建築物: 建築確認を受けて建築された建築物で、都市計画法に違反せずに使用されていた建築物

* 一般住宅: 一般住宅への用途変更に分譲住宅は含めない。

用途変更Ⅱ

- 1 適法に建築された住宅が、以下の条件を満たす用途変更であるもの
 - (1) 建築後20年以上経過していること。
 - (2) 平成16年1月1日以降に建築されたもの又は用途変更されたものを除く。
- 2 予定建築物の規模は、原則として、容積率100%以下及び高さ10m以下とし、従前がこれを超えている場合は従前と同程度とする。
- 3 この基準で取り扱う用途変更は、次によるものとする。

(1) 線引き後の農家住宅	-----	一般住宅
(2) 属人的理由で許可になった住宅	-----	一般住宅
(3) 属人的理由若しくはその他の基準で許可になった併用住宅	-----	一般住宅

* 一般住宅: 一般住宅への用途変更に分譲住宅は含めない。

基準8

平成4年10月1日改正

社寺・仏閣・納骨堂等

- 1 原則として当該市街化調整区域を中心とした地域社会における住民の日常の宗教的生活に関連した施設であること。
- 2 予定建築物は、市街化調整区域の当該既存集落における地域的性格の強い鎮守、社、庚申堂、地藏堂等を構成する建築物を典型例とすること。
- 3 前記2のほか、宗教活動上必要な施設で、当該市街化調整区域及びその周辺の地域における信者の分布その他に照らし、特に立地する合理的事情の存するものであること。
- 4 原則として宿泊、休憩施設を含まないこと。

基準9

平成8年4月1日改正

地区集会所等

- 1 地区集会所、集落青年館、その他法第29条第3号に規定する施設に準ずる等準公益的な施設であること。
- 2 市街化調整区域の町内会、自治会等の自治組織により建設、運営されるものであり、当該施設の建設後にその資産（不動産）が市町村に帰属される等、適正な管理が行われること。
- 3 レジャー的施設等、他の目的と併用されるものでないこと。

基準10

平成29年4月1日改正
(平成30年4月1日一部改正)

公共公益施設

当該公共公益施設については、当該市町村都市計画担当部局と開発許可権者とで、都市計画事業として行わないこと、及び地区計画を当面定めないことについて、確認したものであること。

10-1

学校

- 1 学校教育法第1条に規定する学校（幼稚園、小学校（市町村立は除く）、中学校（市町村立は除く）、義務教育学校（市町村立は除く）、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、高等専門学校）の用に供する施設であること。
- 2 文教施策の観点から支障がないことについて調整のとれたもの（注1）。
- 3 近隣の教育施設、医療機関若しくは福祉施設と密接に連携する等（注2）、若しくは当該開発区域の周辺の資源、環境等が必要（注3）で、当該教育施設の機能、運営上の観点から適切な位置に立地すること。
（注1）当該主管課
（注2）肢体不自由児施設に隣接する肢体不自由特別支援学校、大学付属で施設を一部供用する付属学校などをいう。
（注3）農業高校で農場等が必要な場合などをいう。

10-2

社会福祉施設

- 1 以下のいずれかの施設であること。
生活保護法第38条に規定する救護施設、更生施設、医療保護施設、授産施設、宿所提供施設
児童福祉法第6条の2の2第1項に規定する障害児通所支援事業を行う施設、同法第7条に規定する乳児院、保育所、児童養護施設、障害児入所施設、児童発達支援センター、児童心理治療施設、児童自立支援施設、児童家庭支援センター
障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第1項に規定する事業を行う施設若しくは第11項、第27項、第28項に規定する施設
身体障害者福祉法第5条に規定する身体障害者福祉センター、補装具製作施設、盲導犬訓練施設、視聴覚障害者情報提供施設
老人福祉法第5条の2第2項に規定する老人居宅介護等事業施設、同法第5条の2第5項に規定する小規模多機能型居宅介護事業施設、同法第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設（グループホーム）、同法第5条の2第7項に規定する複合型サービス福祉事業を行う施設、第5条の3に規定する老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人介護支援センター
就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園
- 2 県（老人福祉法の地域密着型施設については市町村）の福祉施策の観点から支障がなく、その設置及び運営

が国の定める基準に適合するものであることについて調整のとれたもの（注1）。

3 以下のいずれかに該当すること。

- (1) 近隣に係る医療施設、社会福祉施設、教育施設等がすでに存在し、これらの施設と当該許可に係る社会福祉施設のそれぞれがもつ機能とが密接に連携しつつ立地又は運用する必要があること。
- (2) 当該施設が提供するサービスの特性から、当該開発区域周辺の優れた自然環境が必要と認められる場合など、当該開発区域周辺の資源、環境等の活用が必要である場合（注2）。
- (3) 地域密着型サービス事業所（認知症対応型共同生活介護、特定施設入居者生活介護及び介護老人福祉施設入居者生活介護を除く）で、提案基準16-2「有料老人ホームⅡ」と併設する場合。

（注1）当該主管課

（注2）資源、環境等の活用とは、農業生産を主体に行う授産施設等で農場が必要な場合、被虐待児童等を受け入れる児童養護施設で入所児童の情緒の安定等の観点から周辺の自然環境等の活用が必要な場合などをいう。

10-3

医療施設

1 医療法第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所であること。

2 県の医療施策の観点から支障がなく、その設置及び運営が国の定める基準に適合するものであることについて調整のとれたもの（注1）。

3 以下のいずれかに該当すること。

- (1) 救急医療の充実が求められる地域において、患者等の搬送手段の確保のため、当該開発区域周辺の交通基盤等の活用が必要と認められる場合。
- (2) 当該医療機関の入院患者等にとって、開発区域周辺の優れた自然環境その他療養環境が必要と認められる場合（注2）。
- (3) 病床過剰地域に設置された病院又は診療所が、病床不足地域に移転する場合。

（注1）当該主管課

（注2）屋外に広大なリハビリ施設を造成し、活用する場合など。

基準11

平成19年11月30日改正

公共公益関連施設

1 公共機関等の施設の移転に伴い、移転前の当該施設周辺に存していた施設のうち、当該公共機関等と密接な関連を持つ施設については、従前の規模と同程度で、移転後の当該公共機関等の周辺に建築するものであること。

2 原則として新設でないこと。ただし、法第29条第1項第3号に規定する公益上必要な建築物と密接な関連のある施設で、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。

- (1) 当該公益施設の土地の区域内に建築するもの。
- (2) 当該公益施設の土地の区域に隣接しており、かつ、適正な規模であるもの。

基準12

平成4年10月1日改正

研究施設

研究対象が市街化調整区域に存在すること等の理由により当該市街化調整区域に建築することがやむを得ないと認められるもの。

基準13

平成4年10月1日改正

ゴルフ練習場

- 1 ゴルフ練習場で打席から直線で概ね135m以上打ち放しができるものであること。
- 2 1階の打席が20打席以上であること。
- 3 打席に相当する規模の駐車場が併設されていること。
- 4 幅員が6m以上（小区間で通行上支障がない場合は4m）の道路に面し、かつ、当該道路から出入りするものであること。
- 5 環境保全について十分配慮された計画であること。
- 6 予定建築物は、ゴルフ練習場として必要最小限のものであり、階数は2以下とし、用途上可分な部分を有しないものであること。

基準14

平成4年10月1日改正

（平成29年4月1日一部改正）

災害移転

- 1 次のいずれかに該当する建築物の移転であること。
 - （1）がけ地近接危険住宅移転事業として行うもの。
 - （2）地すべり等防止法第24条第3項の規定による協議を経た関連事業計画に基づくもの。
 - （3）急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第9条第3項の勧告に基づくもの。
 - （4）建築基準法第10条の命令に基づくもの。
 - （5）その他、行政機関の指示に基づく前記（1）から（4）までと同等と認められるもの。
- 2 移転先については、基準3を準用する。

基準15

平成14年4月1日改正

市街化予定建物

- 1 線引きの見直しにより市街化区域に編入される予定の区域に開発行為をする場合で、開発区域の存する都市計画区域全体の将来の土地利用計画に整合していること。
- 2 当該市町村長の積極的要望があること。
- 3 県の都市計画及び農政担当部局と調整が取れていること。
- 4 早期に建設する必要があること。

基準16-1

平成4年10月1日改正
(平成30年4月1日一部改正)

有料老人ホームⅠ

- 1 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームであること。
- 2 当該有料老人ホームにかかる権利関係は、利用権方式又は賃貸方式のものであること。
- 3 当該有料老人ホームが病院又は特別養護老人ホーム等が有する医療、介護機能と密接に連携する等、当該施設の機能、運営上の観点から適切な位置に立地すること。
- 4 当該有料老人ホームの設置につき、県有料老人ホーム担当部局と「群馬県有料老人ホーム設置運営指導指針」に基づく事前協議が済んで「事前協議終了通知書」を取得しており、適切な施設の開設が確実であること。
- 5 当該有料老人ホームの立地について、都市計画の観点から支障がない旨、地元市町村長から知事に書面の交付があったものであること。

基準16-2

令和4年4月1日改正

有料老人ホームⅡ

- 1 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームであること。
- 2 当該有料老人ホームにかかる権利関係は、利用権方式又は賃貸借方式のものであること。
- 3 当該有料老人ホームの設置につき、県サービス付き高齢者向け住宅担当部局と事前協議が済んでおり、適切な施設の開設が確実であること。
- 4 当該有料老人ホームの立地について、都市計画の観点から支障がない旨、地元市町村長から知事に書面の交付があったものであること。
- 5 申請地は、大規模指定既存集落として指定された指定既存集落内に存すること。
ただし、当該指定既存集落の辺縁部の優良農地を含まない土地で、周辺の建築物の連たんの程度、土地利用の一体性を勘案して、次のいずれかに該当する場合は、当該指定既存集落内にあるものと同様に取り扱う。（提案基準4「指定集落内建物」の「1」の基準と同じ。）
 - a. 申請地を含む半径100mの円（円が当該指定集落にかかる場合。）の区域内に、おおむね30以上の建築物（用途上不可分な関係にある二以上の建築物にあってはこれを一の建築物とする。）の敷地がある場合。
 - b. 申請地を含む短辺100m、長辺300mの矩形（矩形が当該指定集落にかかる場合。）の区域内におおむね30以上の建築物（用途上不可分な関係にある二以上の建築物にあってはこれを一の建築物とする。）の敷地がある場合。
- 6 申請地が『群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則（※）』第8条の2第2項で定められた「区域」に該当する場合は、当該建築計画等において、安全上及び避難上の対策として、建築物の居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により想定浸水深（10cm単位として、10cm未満の値は切上げて適用）以上の高さに居室の床面が設けられるよう、対策を施すこと。
ただし、この場合において、「家屋倒壊等氾濫想定区域」を含む申請地では、当該基準を適用できないものとする。

- 7 当該有料老人ホームは、地域密着型サービス事業所（認知症対応型共同生活介護、特定施設入居者生活介護及び介護老人福祉施設を除く）を併設すること。

※併設可能な地域密着型サービス事業所

介護保険法第8条第15項に規定する定期巡回・随時対応型訪問介護看護、同法同条第16項夜間対応型訪問介護、同法同条第18項認知症対応型通所介護、同法同条第19項小規模多機能型居宅介護、同法同条第23項複合型サービスを行う事業所

- 8 当該有料老人ホームの戸数は、大規模指定既存集落毎に既存施設の戸数も含めて大規模指定既存集落の面積1haあたりおおむね下表を上限とし、一の開発における計画戸数はおおむね30戸以下であること。

表 大規模指定既存集落の面積1haあたりの有料老人ホームの戸数

市町名	戸/ha	備考
桐生市	4.0	事務処理市
館林市	1.6	事務処理市
藤岡市	1.6	事務処理市
邑楽郡	1.6	群馬県

※既存施設の戸数は、大規模指定既存集落毎に当該大規模指定既存集落内に立地する既存有料老人ホームの戸数と、当該大規模指定既存集落の辺縁部（5a及び5b）に立地する既存有料老人ホームの戸数を合計した戸数とする。

- 9 予定建築物の容積率は100%以下であること。
10 予定建築物の高さは10m以下であること。

（※）事務処理市において当該基準を適用する際には、上記の条例施行規則は、各市の条例及び条例施行規則に読み替えて適用する。

基準17

平成13年10月1日改正
(平成29年4月1日一部改正)

介護老人保健施設

- 1 介護保険法第8条第28項に規定する介護老人保健施設で開設許可の見込みが確実であること。
2 協力病院が近隣に所在すること。

基準18

平成17年4月1日改正

産業廃棄物処理施設

- 1 申請の建築物又は第一種特定工作物が次のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく許可を受けていること。
 - (2) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第15条第1項の規定に基づく許可を受けていること。
- 2 開発行為を行わない場合においても、次を勘案して支障ないものであること。
 - (1) 法第33条第1項第2号、第3号及び第7号の規定
 - (2) 法第33条第1項第10号の規定（1ha以上の場合に限る。）

基準19

平成19年11月30日施行

県企業局等開発地における建築

- 1 平成19年11月30日法施行以前の法第29条第1項第4号により開発許可不要であった造成済地であること。
- 2 建築物の用途は開発当時想定した用途の建築物であること。

* 旧都市計画法第29条第1項第4号：国、都道府県、指定都市等、地方自治法第252条の17の2第1項の規定に基づきこの節の規定により都道府県知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた市町村（以下この節において「事務処理市町村」という。）、都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合、全部事務組合、役場事務組合若しくは港湾局又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村が設置団体である地方開発事業団が行う開発行為。

基準20

平成20年7月1日施行

（平成31年4月1日一部改正）

農産物直売所

- 1 申請者は市町村、農業者、農業者で組織する団体若しくは農業協同組合であること。
 - 2 申請地の周辺の市街化調整区域で収穫された農産物の販売を主とすること。
 - 3 申請地の面積は2,000㎡以下であること。ただし、土地の形状等によりやむを得ない場合は、この限りでない。
 - 4 予定建築物の延べ面積は300㎡以下であること。
 - 5 予定建築物は平屋建てであること。
 - 6 予定建築物の高さは原則として10m以下であること。
 - 7 開発区域が接する主要な道路は幅員6m以上であること。
 - 8 市街化区域に近接及び隣接していないこと。
 - 9 県の農業施策の観点から支障がないと認められるもの（注）。
- （注）当該主管課

浸水等対策建物

申請地が『群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則（※）』第8条の2第2項で定められた「区域」に該当する場合は、次の要件に適合すること。

ただし、この場合において、「家屋倒壊等氾濫想定区域」を含む申請地では、当該基準を適用できないものとする。

- (1) 当該建築計画等において、安全上及び避難上の対策として、建築物の居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により想定浸水深（10cm単位として、10cm未満の値は切上げて適用）以上の高さに居室の床面が設けられるよう、対策を施すこと。
- (2) 申請は『群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（※）』第3条第1号、第2号及び第5号のいずれかの規定（いずれの号においても「（規則で定める区域以外の区域において行うものに限る。）を除く。」）に適合すること。

（※）事務処理市において当該基準を適用する際には、上記の条例施行規則は、各市の条例及び条例施行規則に読み替えて適用する。

その他

基準1から21に該当しないものについて、具体的にその用途、規模、位置等を総合的に勘案し、周辺の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る公共公益性の高いものなどで、特に許可権者がやむを得ないと認めたもの。

施行期日

この基準は、昭和62年4月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成2年10月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成3年4月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成4年10月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成7年10月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成8年4月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成9年2月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成11年4月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成12年5月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成13年5月18日から運用する。

施行期日

この基準は、平成13年10月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成14年4月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成16年4月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成17年4月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成17年7月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成18年7月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成19年11月30日から運用する。

施行期日

この基準は、平成20年7月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成21年4月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成21年9月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成25年4月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成28年4月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成29年4月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成30年4月1日から運用する。

施行期日

この基準は、平成31年4月1日から運用する。

施行期日

この基準は、令和4年4月1日から運用する。

大規模指定既存集落等の指定基準

「大規模指定既存集落」等については市町村の要望に基づいて知事が以下の基準に基づいて指定します。

平成29年4月1日改正

群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第3条第5号、第4条、第6条、群馬県開発審査会提案基準4及び16-2の「大規模指定既存集落」並びに提案基準5の「産業振興市町村」の指定については、次に掲げる各基準に適合するものについて指定する。

1 大規模指定既存集落は次の基準すべてに該当する集落であること。

- (1) 旧町村役場（現在の出張所を含む）、鉄道の駅、小学校、中学校のいずれかの施設が存すること。
- (2) おおむね200戸以上の建築物が連たんしている集落であること。
- (3) 当該都市計画区域に係る市街化区域における建築物の連たん状況とはほぼ同程度にある集落であること。
（当該集落にかかる戸数密度が10戸/ha程度であるもの。）
- (4) 優良農地を含まない区域であること。
- (5) 当該市町村長が指定を要望する集落であること。

2 産業振興市町村は次の市町村であること。

指定の対象は、次に掲げるいずれかに該当している市町村、又は、当該市町村における市街化調整区域内の人口、産業の動向等を総合的に勘案し市街化を促進するおそれがないと認められる市町村で、指定を要望する市町村であること。

- (1) 当該市町村において5年前と比較して人口が減少していること。（住民基本台帳等により調査すること。）
- (2) 工業統計調査により当該市町村において直近5年間の製造品出荷額の平均伸率が全国の平均伸率を下回っていること。

~~3 指定路線区域は次の基準すべてに適合する区域であること。（平成29年4月1日削除）~~

~~(1) 高速自動車国道等のインターチェンジと一般道路との交差点から5km以内で、幅員が9m以上の国道、県道、市町村道であること。~~

~~(2) 当該市町村長が指定を要望する区域であること。~~

~~付則~~

~~(知事が指定した指定路線区域の廃止)~~

~~1 平成29年3月31日までに知事が指定した指定路線区域は、平成30年3月31日をもって廃止する。~~

施行期日 この基準は、昭和62年3月25日から運用する。

施行期日 この基準は、平成3年11月1日から運用する。

施行期日 この基準は、平成13年10月1日から運用する。

施行期日 この基準は、平成15年4月1日から運用する。

施行期日 この基準は、平成17年4月1日から運用する。

施行期日 この基準は、平成21年9月1日から運用する。

施行期日 この基準は、平成29年4月1日から運用する。

大規模指定既存集落等指定一覧（中核市、施行時特例市を除く）

（令和4年4月1日現在）

指定基準1 大規模指定既存集落及び当該指定集落の在する中学校区内

市町村名	集 落 名	集落を含む区域 (町・大字名等)	集落の面積 (ha)	集 落 を 含 む 中 学 校 名 及 び 当該中学校の通学区域 (町・大字名等)	指定年月日
桐 生 市	梅田町三丁目	梅田町三丁目	7.0(0.7 ※)	梅田中学校 梅田町一丁目、同二丁目、同三丁目、 同四丁目、同五丁目、菱町五丁目の一部	S62.04.01
	川内町二丁目	川内町二丁目	28.8(2.5 ※)	川内中学校 川内町一丁目、同二丁目、同三丁目、 同四丁目、同五丁目	
	広沢町三丁目	広沢町三丁目	14.8(0 ※)	桜木中学校 桜木町、相生町一丁目の一部、 同二丁目の一部、広沢町一丁目、 同二丁目、同三丁目の一部、 広沢町間の島の一部	
館 林 市	花山町、羽附町 及び赤生田町	花山町、羽附町、 赤生田町、楠町	40.0	第四中学校 羽附町、花山町、楠町、羽附旭町、 赤生田町、赤生田本町、上赤生田町、 当郷町の一部、緑町一丁目、同二丁目、 松原二丁目、同三丁目、美園町、 西美園町、東美園町、堀工町、分福町、 南美園町	S62.04.01
	上赤生田町及び 大字堀工	上赤生田町、 堀工町	27.6		
	大字成島	成島町	30.2	多々良中学校 高根町、成島町、北成島町、大谷町、 日向町、木戸町、松沼町、西高根町、 赤土町の一部	
	日向町	日向町	32.7		
	大字青柳	青柳町、苗木町	40.4	第三中学校 新宿一丁目の一部、同二丁目、小桑原町、 富士原町、青柳町、苗木町、諏訪町、 近藤町、赤土町の一部、成島町の一部、 上三林町、下三林町、入ヶ谷町、野辺町、 富士見町の一部	
	上・下三林町	上三林町、下三林町	57.9		
	大島町	細内町、大島町	43.4	第二中学校 本町二丁目の一部、大手町、城町、 尾曳町、松原一丁目、つつじ町、 加法師町、当郷町の一部、若宮町、 瀬戸谷町、細内町、千塚町、田谷町、 四ツ谷町、大島町	
板 倉 町	北地区	除川、西岡、大曲、 大荷場、細谷	72.3	板倉中学校（全域）	S62.04.01
	東地区	海老瀬	35.0		
	南地区	下五箇、大高島、 飯野	46.6		
	西地区	板倉、岩田、靱谷、 内蔵新田	76.9		
明 和 町	梅島地区	梅原、南大島	48.8	明和中学校（全域）	H14.03.01
	千江田地区	上江黒、千津井、 田島	34.9		S62.04.01
		江口、斗合田、 下江黒	34.0		H14.03.01
	佐貫地区	川俣、須賀、大輪、 矢島、大佐貫	66.9		S62.04.01
千代田町	東小地区	木崎、萱野、 上五箇、上中森、 下中森	106.0	千代田中学校（全域）	S62.04.01

市町村名	集落名	集落を含む区域 (町・大字名等)	集落の面積 (ha)	集落を含む中学校名及び 当該中学校の通学区域(町・大字名等)	指定年月日
邑楽町	高島地区	藤川、石打	44.6	邑楽中学校 下中野、前谷東原、横町、前原、 天王元宿、十三坊塚、西・上下宿、 前・瀬戸宿、千原田向地、 大根村・琵琶首、蛭沼・谷中、鶉上、 鶉下、鶉新田、光善寺、藤川、秋妻、 一本木、渋沼、石打、住谷崎、新中野、 明野	S62.04.01
	中野地区	蛭沼 寺中	39.0	邑楽南中学校	H14.03.01
	長柄地区	水立、大黒、十三軒、 本郷、江原	38.9	坪谷、水立・大黒、西ノ根、・宮内、 馬場・大林、寺中、十三軒、高原・店、 本郷・江原、古家・十軒、 宿中・大谷端・赤東、開拓	S62.04.01 R4.3.31 廃止
藤岡市	神流地区	上戸塚、下戸塚、 下栗須	31.8	北中学校 藤岡の一部、上戸塚、下戸塚、下栗須、 岡之郷、上栗須の一部、篠塚の一部	H23.07.01
	小野地区	上栗須	7.1	小野中学校 森、立石、立石新田、中島、森新田、 中、上栗須の一部、中栗須、篠塚の一 部	
	美土里地区	上大塚、中大塚、 下大塚、本動堂、 篠塚	75.0	西中学校 上大塚の一部、中大塚、下大塚、本動 堂、篠塚の一部、上落合、西平井、東 平井、鮎川、緑埜、白石、三ツ木、金 井、下日野、上日野	
	平井地区	西平井、東平井	38.1		
	美九里地区	本郷、牛田、神田	41.5	東中学校 藤岡の一部、小林、上大塚の一部、根 岸、本郷の一部、川除、牛田、神田、 矢場、保美、三本木、高山	
玉村町	北部地区	樋越（原森）	3.8	玉村中学校 小泉、下之宮、箱石、南玉、福島、斎田、 板井、上福島、樋越、飯塚、藤川	H29.06.01
		樋越（中樋越）、 飯塚、藤川	56.0		
		樋越（上樋越）	7.9		
	中部地区	小泉、下之宮、箱石	32.5		
		南玉	4.8		
		斎田、板井	19.1		
	南部地区	上新田	12.7	玉村南中学校 上新田、下新田、与六分、宇貫、八幡原、 上之手、角淵、上飯島、後箇、上茂木、 下茂木、川井、飯倉、五料	
		宇貫、八幡原	22.0		
		上之手、後箇	51.0		
		角淵	50.3		
上茂木、下茂木		16.2			
川井、飯倉、五料	78.5				

※ 市街化区域編入による、現在の市街化調整区域内面積をカッコ内に示す。

※ 町・大字名等は町名変更による現在のものに読み替えている。

※ 部分は、事務処理市の指定状況を示す。

指定基準2 産業振興市町村（基準5）

市 町 村 名	指定年月日
桐生市、板倉町	S62.04.01
館林市、邑楽町、千代田町、明和町	H14.03.01
玉村町	H22.07.01
藤岡市	H25.04.01

※ 部分は、事務処理市の指定状況を示す。

~~指定基準3 指定路線区域（基準6）~~（平成29年4月1日削除）

市町村名	路線名	区 域	延長(km)	最寄りIC名	指定年月日
館林市	国道354号線	館林市上赤生田町字新田 4075-1 地先から 館林市羽附旭町字淵ノ上 213-1 地先まで	3.17	館林 IC	H21.10.20
	一般県道 山王・赤生田線	館林市赤生田町字志柄 2054-1 地先から 館林市赤生田町字獅子垣 952-2 地先まで	0.68	館林 IC	H21.10.20
藤岡市	国道17号線	藤岡市立石 638-3 地先から 藤岡市立石 1272-1 地先まで	1.50	藤岡 IC	H21.10.20
	主要地方道 前橋・長瀬線	藤岡市森 99-1 地先から 藤岡市上大塚 309-1 地先まで	4.75	藤岡 IC	H21.10.20
	国道254号線	藤岡市上大塚 316-4 地先から 藤岡市本郷 514-1 地先まで 藤岡市小林 168-1 地先から 藤岡市小林 705-1 地先まで	2.85	藤岡 IC	H21.10.20
玉村町	主要地方道 前橋・玉村線	玉村町大字樋越 744-1 地先から 玉村町大字上福島 645 地先まで	0.40	前橋南 IC	H21.10.20
	玉村町道0227号線	玉村町大字樋越 539-1 地先から 玉村町大字樋越 541 地先まで	0.11	前橋南 IC	H21.10.20
	国道354号線	玉村町大字南玉 493 地先から 玉村町大字下之宮 239-2 地先まで	1.55	高崎玉村 SIC	H27.4.1
板倉町	国道354号線	板倉町大字岩田 2565 地先から 板倉町大字岩田 520-2 地先まで	1.88	館林 IC	H21.10.20

※ 部分は、事務処理市の指定状況を示す。

第5章 市街化調整区域内における建築等の制限

{

 法第43条
 令第34条 令第35条 令第36条
 規則第34条

}

1 許可の基準

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限)

法第四十三条 何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、都道府県知事の許可を受けなければ、第二十九条第一項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して同項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物としてはならない。ただし、次に掲げる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設については、この限りでない。

- 一 都市計画事業の施行として行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設
- 三 仮設建築物の新築
- 四 第二十九条第一項第九号に掲げる開発行為その他の政令で定める開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設
- 五 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

2 前項の規定による許可の基準は、第三十三条及び第三十四条に規定する開発許可の基準の例に準じて、政令で定める。

3 国又は都道府県等が行う第一項本文の建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設（同項各号に掲げるものを除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、同項の許可があったものとみなす。

(その開発行為が行われた土地の区域内における建築物の新築等が建築等の許可を要しないこととなる開発行為)

令第三十四条 法第四十三条第一項第四号の政令で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

- 一 法第二十九条第一項第四号から第九号までに掲げる開発行為
- 二 旧住宅地造成事業に関する法律（昭和三十九年法律第百六十号）第四条の認可を受けた住宅地造成事業の施行として行う開発行為

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可を要しない通常管理行為、軽易な行為その他の行為)

令第三十五条 法第四十三条第一項第五号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 既存の建築物の敷地内において行う車庫、物置その他これらに類する附属建築物の建築
- 二 建築物の改築又は用途の変更で当該改築又は用途の変更に係る床面積の合計が十平方メートル以内であるもの
- 三 主として当該建築物の周辺の市街化調整区域内に居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらの業務の用に供する建築物で、その延べ面積が五十平方メートル以内のもの（これらの業務の用に供する部分の延べ面積が全体の延べ面積の五十パーセント

ント以上のものに限る。)の新築で、当該市街化調整区域内に居住している者が自ら当該業務を営むために行うもの

四 土木事業その他の事業に一時的に使用するための第一種特定工作物の新設

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準)

令第三十六条 都道府県知事(指定都市等の区域内にあっては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。)は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときでなければ、法第四十三条第一項の許可をしてはならない。

一 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の敷地が次に定める基準(用途の変更の場合にあっては、口を除く。)に適合していること。

イ 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、敷地内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって当該敷地及びその周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。

- (1) 当該地域における降水量
- (2) 当該敷地の規模、形状及び地盤の性質
- (3) 敷地の周辺の状況及び放流先の状況
- (4) 当該建築物又は第一種特定工作物の用途

ロ 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、当該土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられていること。

二 地区計画又は集落地区計画の区域(地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。)内においては、当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の用途が当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合していること。

三 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。

イ 法第三十四条第一号から第十号までに規定する建築物又は第一種特定工作物

ロ 法第三十四条第十一号の条例で指定する土地の区域内において新築し、若しくは改築する建築物若しくは新設する第一種特定工作物で同号の条例で定める用途に該当しないもの又は当該区域内において用途を変更する建築物で変更後の用途が同号の条例で定める用途に該当しないもの

ハ 建築物又は第一種特定工作物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る建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第二十九条の九各号に掲げる区域を含まないものとする。

ニ 法第三十四条第十三号に規定する者が同号に規定する土地において同号に規定する目的で建築し、又は建設する建築物又は第一種特定工作物(第三十条に規定する期間内に建築し、又は建設するものに限る。)

ホ 当該建築物又は第一種特定工作物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建築し、又は建設することが困難又は著しく不相当と認められる建築物又は第一種特定工作物で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの

2 第二十六条、第二十八条及び第二十九条の規定は、前項第一号に規定する基準の適用について準用する。

(建築物の新築等の許可の申請)

規則第三十四条 法第四十三条第一項 に規定する許可の申請は、別記様式第九による建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書を提出して行うものとする。

2 前項の許可申請書には、次に掲げる図面（令第三十六条第一項第三号 二に該当するものとして許可を受けようとする場合にあっては、次に掲げる図面及び当該許可を受けようとする者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類）を添付しなければならない。

図面の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設
敷地現況図	(一) 建築物の新築若しくは改築又は第一種特定工作物の新設の場合 敷地の境界、建築物の位置又は第一種特定工作物の位置、がけ及び擁壁の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称 (二) 建築物の用途の変更の場合 敷地の境界、建築物の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称

本条は、市街化調整区域のうち、開発許可を受けた開発区域以外の区域で行われる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設について制限を行うものです。

開発許可制度は主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する土地の区画形質の変更（開発行為）を規制することにより秩序ある市街化の形成を図ることを実現しようとするものですが、線引き前に造成された宅地に住宅がそのまま建築される場合のように、開発行為を伴わずに行われる建築行為等も規制の対象とすることが、規制の効果を完全にするために必要となります。

そこで、市街化調整区域においては、開発許可を要することなく行われる建築行為等についても規制することとしたものです。

(1) 技術基準

ア 政令第36条第1項第1号は、法第33条第1項第3号及び第7号に対応するもので、排水施設の基準と軟弱地盤の対策等の基準を定めています。それぞれ、法第33条の基準を準用します。

イ 政令第36条第1項第2号は、法第33条第1項第5号に対応するもので、地区計画などに適合することを求めています。

(2) 立地基準

政令第36条第1項第3号は、法第34条に規定されている市街化調整区域における開発行為の許可基準に対応するもので、目的又は用途等を限って許可し得る建築物等を定めています。

ア 全国一律の定型的な基準

(ア) 政令第36条第1項第3号イは、法第34条第1号から第10号に対応するものです。

(イ) 政令第36条第1項第3号ニは、法第34条第13号に対応するものです。

本規定に基づく許可を受けた建築等は、市街化調整区域が設定又は拡張した日から起算して5年以内に完了する必要があります。

イ 地域の実情に応じた定型的な基準

(ア) 政令第36条第1項第3号ロは、法第34条第11号の規定に基づく条例で指定する土地の区域内において行われ、同条例で定める用途制限に該当しない建築行為が規定されています。(※群馬県は条例未制定)

(イ) 政令第36条第1項第3号ハは、法第34条第12号に対応するものです。群馬県は、群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成17年条例第39号)を定めています。

ウ 非定型的な基準

政令第36条第1項第3号ホは、法第34条第14号に対応するものです。

政令第36条第1項第3号イからニまでの規定に該当しない建築物等であっても、周辺の市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において建築等することが困難又は不相当と認められるものについては、都道府県知事(または指定都市等の長)が開発審査会の議を経て許可し得ることを定めたものです。

2 適用除外

(1) 法第29条第1項第2号の農村漁業用施設及び農林漁業用住宅(法第43条第1項本文)

(2) 法第29条第1項第3号の公益施設(法第43条第1項本文)

(3) 都市計画事業の施行として行うもの(法第43条第1項第1号)

(4) 非常災害のため必要な応急措置として行うもの(法第43条第1項第2号)

(5) 仮設建築物(法第43条第1項第3号)

(6) 政令で定める開発行為が行われた土地の区域内において行うもの(法第43条第1項第4号)

ア 都市計画事業の施行として行った開発行為(法第29条第1項第4号)の区域内における建築行為等

イ 土地区画整理事業の施行として行った開発行為(法第29条第1項第5号)の区域内における建築行為等

ウ 市街地再開発事業の施行として行った開発行為(法第29条第1項第6号)の区域内における建築行為等

エ 住宅街区整備事業の施行として行った開発行為(法第29条第1項第7号)の区域内における建築行為等

オ 防災街区整備事業の施行として行った開発行為(法第29条第1項第8号)の区域内における建築行為等

カ 公有水面埋立法第2条第1項の免許を受けた埋立地であって、まだ同法第22条第2項の告示がないものにおいて行った開発行為(法第29条第1項第9号)の区域内における建築行為等

キ 旧住宅地造成事業に関する法律第4条の認可を受けた住宅地造成事業の施行として行った開発行為の区

域内における建築行為等

(7) 通常の管理行為、軽易な行為（法第43条第1項第5号）

- ア 既存建築物の敷地内における附属建築物
- イ 改築又は用途変更で10㎡以内のもの
- ウ 調整区域内居住者の自営する日常生活用品の販売店舗等で延べ面積50㎡以内のもの（50%以上が業務用のもの）
- エ 土木事業その他の事業に一時的に使用される第一種特定工作物

3 改築・増築の取扱い

施行日平成21年4月1日

市街化調整区域内に存する建築物の改築又は増築の扱いについては、下記のように取扱う。

- 1 従前の建築物(注1)と用途が同一で、次に掲げる要件に該当する改築は、許可不要の改築とする。
 - (1) 予定建築物の容積率が「100%以下」又は建築物の床面積の合計が「基準変更時(注2)の1.5倍以下」
 - (2) 予定建築物の高さが「10m以下」又は「基準変更時(注2)とおおむね同じ高さ」
 - (3) 平成19年11月30日に特定大規模建築物(注3)に該当する場合は、予定建築物の該当床面積の合計が「基準時(平成19年11月30日)の1.2倍以下」
 - (4) 上記(3)の基準時に特定大規模建築物(注3)に該当しない建築物は、予定建築物も「特定大規模建築物(注3)に該当しないこと」
- 2 増築の場合は前記1に準じた扱いとし「予定建築物」を「既存建築物及び予定建築物」と読み替えて適用する。なお、前記1の(1)から(4)のいずれかに該当しない場合は「新築」とみなす。
- 3 改築又は増築の扱いにおいて、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等の構造間の変更は問わない。
- 4 改築とは、現に存する建物の建替をいう。
ただし、既に建物が解体済みであったとしても、除却前の建物が確認でき、従前の建物の除却から新たに建築する建物の工事着工予定日が5年以内である場合は改築に準じて取扱う。

(注1)『従前の建築物』とは次のようなものをいう。

- ・線引前から存する建築物（適法な手続きを行い、線引時に建築工事に着手していた建築物を含む。平成12年都市計画法改正前の法附則第4項の規定に基づき許可を受けたもの及び法第29条第1項、第42条ただし書若しくは第43条第1項の規定に基づく許可について適用除外されたものは除く。）又はその建築物を増改築した建築物
- ・線引後に既存宅地確認（平成12年都市計画法改正前の法第43条第1項第6号ロ）により新築若しくは用途変更した建築物又はその建築物を増改築した建築物
- ・平成19年11月30日までの間に許可不要として建築された建築物（平成18年都市計画法改正前の法第29条第1項第3号又は第4号の規定に基づく建築物。なお、適法な手続きを行い、平成19年11月30日前に建築工事に着手していた建築物を含むものとする。以下「従前許可不要建築物」という。）又はその建築物を増改築した建築物

(注2)『基準変更時』とは次のようなものをいう。

- ・既存宅地確認（平成12年都市計画法改正前の法第43条第1項第6号ロ）により建築した建物については、既存宅地確認制度廃止時である平成13年5月18日。ただし自己用建築物として新築又は用途変更したものに限り経過措置終了日（平成18年5月17日）
- ・従前許可不要建築物については、改正法施行日（平成19年11月30日）

- ・線引前から存する建築物については、『改築・増築の取扱い』の当初基準が制定された日（平成13年5月18日）

（注3）『特定大規模建築物』とは次のようなものをいう。

- ・劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で建築基準法施行令第130条の8の2第2項で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの。

4 用途変更の取扱い

施行日平成21年4月1日

（一部改正令和3年4月1日）

用途変更とは次の21分類間の変更をいう。ただし市街化調整区域（線引前に許可を取得し、現在市街化調整区域に属している場合も含まれる）で開発又は建築許可を受けたものは、許可に係る用途区分（※細分類等）を変える場合も用途変更該当する。又、属人的理由で許可になったものは他人が使用する場合、用途変更として取り扱う。

（1）住宅

一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿

（2）学校等

幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校（養護学校、盲学校、聾学校）、高等専門学校、大学、専修学校、各種学校、自動車教習所、図書館、隣保館、博物館その他これらに類するもの

（3）社寺

神社、寺院、教会その他これらに類するもの

（4）福祉施設

老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、保育所、助産所、児童福祉施設その他これらに類するもの

（5）医院

診療所又は病院

（6）公共公益施設

巡査派出所、公衆電話所、郵便局、地方公共団体の支庁若しくは支所、公衆便所、休憩所若しくは路線バスの停留所の上家、建築基準法施行令第130条の4第5号に基づき建設大臣が指定する施設、公会堂、集会場、公衆浴場（個室付浴場業に係る公衆浴場を除く）、税務署、警察署、保健所又は消防署その他これらに類するもの

（7）工場

工場（一般廃棄物処理施設、産業廃棄物処理施設等は含まない）

（8）危険物施設

危険物の貯蔵又は処理に供するもの

（9）スポーツ施設

ボウリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場、体育館又はスポーツの練習場

(10) パチンコ屋等

マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの又はカラオケボックスその他これらに類するもの

(11) 旅館

ホテル又は旅館

(12) 農業用施設

畜舎、農作業場等、堆肥舎又は水産物の増殖場若しくは養殖場

(13) 店舗

日用品の販売を主たる目的とする店舗、マーケットその他の物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く）、飲食店、食堂、喫茶店、理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る）、自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る）、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設、物品販売業を営む店舗以外の店舗（下記事務所を除く）及び展示場

(14) 事務所

事務所、銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗

(15) 倉庫

自動車車庫、自転車駐輪場又は倉庫

(16) 劇場等

劇場、映画館、演芸場、観覧場、映画スタジオ又はテレビスタジオ

(17) キャバレー等

キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール又は料理店

(18) ラブホテル等

個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの

(19) 卸売市場

卸売市場

(20) 火葬場等

火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場、その他の処理施設

(21) その他

(1) から (20) の用途に分類されないもの

留意事項

- ① 用途変更の21の区分は実質的に線引き以前の宅地（開発許可を受けたものを除く）に適用される。
- ② 線引きされる以前から同一敷地において重複された用途で使用されていたものが、その用途内の一部の用途に縮小する場合は用途変更に当たらない。
(例)・農家住宅が一般住宅又は農業用施設になる場合 ((1)と(12)の用途が(1)又は(12)の用途になる場合)
・店舗併用住宅が住宅又は店舗になる場合 ((1)と(13)の用途が(1)又は(13)の用途になる場合)
・住宅と工場が住宅又は工場になる場合 ((1)と(7)の用途が(1)又は(7)の用途になる場合)
- ③ 既存宅地確認制度（平成12年都市計画法改正前の法第43条第1項第6号ロ）により、一敷地において重複された用途で使用されていたものが、制度廃止（平成13年5月18日（自己用建築物の場合は経過措置終了日である平成18年5月17日））後に、その用途内の一部の用途に縮小する場合は用途変更に当たらない。
- ④ 法第34条第1号で許可された店舗併用住宅（平成13年10月1日より前に許可されたものに限る）が、住宅のみになる場合は用途変更となる。
- ⑤ 線引された後農家住宅で開発等されたものが一般住宅になる場合は用途変更となる。
- ⑥ 属人的理由で許可になったものとは、分家住宅、収用対象事業移転建築物、大規模指定既存集落内の建築物等をいう。
- ⑦ 線引き後、平成19年11月30日までの間に、許可不要として建築された建築物（平成18年都市計画法改正前の法第29条第1項第3号又は第4号の規定に基づく建築物。なお、適法な手続きを行い、平成19年11月30日前に建築工事に着手していた建築物を含むものとする。）又はその建築物を増改築した建築物については、許可が不要となった条件が変わらない場合（例えば、内科診療所→外科診療所）は用途変更とはならないが、併用住宅から住宅のみになる場合（例えば、診療所併用住宅→住宅）は用途変更（許可不要の前提となる用途が無くなるため）となる。
- ⑧ ※細分類等とは分類内での変更をいう。（用途変更該当する細分類の例：(1)住宅 共同住宅→寄宿舎）

5 申請書及び添付書類

添付 順序	図表の名称	縮 尺	説 明
1	建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書	—	○省令別記様式第9（283頁）
2	理 由 書		
3	付近見取図（都市計画図）	1/10,000 又は 1/20,000	○都市計画図（カラー刷り）を用いること。
4	付 近 見 取 図	1/2,500 以上	○方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設
5	敷 地 現 況 図	1/500 以上	① 新設又は改築の場合 敷地の境界、建築物の位置、がけ及び擁壁の位置、並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称 ② 用途の変更の場合 敷地の境界、建築物の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称
6	法 第 3 4 条 各 号 証 明 書 類	—	① 施行令第36条第1項第2号に該当する場合は該当する内容を証明又は説明する書類 ② 「開発許可申請書」により作成のこと。
7	公 図 の 写 し	—	○法務局備え付けのものとし、同様に着色のうえ縮尺、方位、字名、字界、地番、地目、転写年月日、転写者氏名を記入のこと。
8	土 地 登 記 事 項 証 明 書	—	○建築物の敷地となる土地の登記事項証明書
9	求 積 図	1/500 以上	① 原則として三斜法による面積、求積線、数値を記入のこと。 ② 面積計算表
10	現 況 写 真	—	○2葉以上の区域を申請直前に写したもの。
11	そ の 他		① 権原を証する書面 ② 知事等がその都度必要と認めて指示した図書

第6章 開発許可申請等手続き

1 開発許可申請の手続き（法第30条、規則第15条、規則第16条、規則第17条）

（1）開発許可申請の手続き

（許可申請の手続）

法第三十条 前条第一項又は第二項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模
- 二 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途
- 三 開発行為に関する設計（以下この節において「設計」という。）
- 四 工事施行者（開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。以下同じ。）
- 五 その他国土交通省令で定める事項

2 前項の申請書には、第三十二条第一項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第二項に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。

（開発許可の申請書の記載事項）

規則第十五条 法第三十条第一項第五号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるもの（主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（開発区域の面積が一ヘクタール以上のものを除く。）にあつては、第四号に掲げるものを除く。）とする。

- 一 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- 二 主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為、主として住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為、その他の開発行為の別
- 三 市街化調整区域内において行う開発行為にあつては、当該開発行為が該当する法第三十四条の号及びその理由
- 四 資金計画

（開発許可の申請）

規則第十六条 法第二十九条第一項又は第二項の許可を受けようとする者は、別記様式第二又は別記様式第二の二の開発行為許可申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 2 法第三十条第一項第三号の設計は、設計説明書及び設計図（主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、設計図）により定めなければならない。
- 3 前項の設計説明書は、設計の方針、開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区。以下次項及び次条において同じ。）内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画

(公共施設の管理者となるべき者及び公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項を含む。)を記載したものでなければならない。

- 4 第二項の設計図は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。ただし、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、給水施設計画平面図は除く。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
現況図	地形、開発区域の境界、開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設並びに令第二十八条の二第一号に規定する樹木又は樹木の集団及び同条第二号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況	二千五百分の一以上	一 等高線は、二メートルの標高差を示すものであること。 二 樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては、規模が一ヘクタール（令第二十三条の三ただし書の規定に基づき別に規模が定められたときは、その規模）以上の開発行為について記載すること。
土地利用計画図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状	千分の一以上	
造成計画平面図	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ（地表面が水平面に対し三十度を超える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。以下この項、第二十三条、第二十七条第二項及び第三十四条第二項において同じ。）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	千分の一以上	切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	千分の一以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れる方向、吐口の位置及び放流先の名称	五百分の一以上	
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	五百分の一以上	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
がけの断面図	がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が二以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤	五十分の一以上	一 切土をした土地の部分に生ずる高さが二メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に

	面並びにがけ面の保護の方法		生ずる高さが一メートルを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが二メートルを超えるがけについて作成すること。 二 擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項は、示すことを要しない。
擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	五十分の一以上	

5 前条第四号の資金計画は、別記様式第三の資金計画書により定めたものでなければならない。

6 第二項の設計図には、これを作成した者がその氏名を記載しなければならない。

(開発許可の申請書の添付図書)

規則第十七条 法第三十条第二項の国土交通省令で定める図書は、次に掲げるものとする。

一 開発区域位置図

二 開発区域区域図

三 法第三十三条第一項第十四号の相当数の同意を得たことを証する書類

四 設計図を作成した者が第十九条に規定する資格を有する者であることを証する書類

五 法第三十四条第十三号の届出をした者が開発許可を受けようとする場合にあっては、その者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類

六 開発行為に関する工事が津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第二百二十三号）第七十二条第一項の津波災害特別警戒区域をいう。以下同じ。）内における同法第七十三条第一項に規定する特定開発行為（同条第四項各号に掲げる行為を除く。第三十一条第二項において同じ。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同法第七十三条第四項第一号に規定する開発区域（津波災害特別警戒区域内のものに限る。第四項及び第三十一条第二項において同じ。）に地盤面の高さが基準水位（同法第五十三条第二項に規定する基準水位をいう。第四項及び第三十一条第二項において同じ。）以上となる土地の区域があるときは、その区域の位置を表示した地形図

2 前項第一号に掲げる開発区域位置図は、縮尺五万分の一以上とし、開発区域の位置を表示した地形図でなければならない。

3 第一項第二号に掲げる開発区域区域図は、縮尺二千五百分の一以上とし、開発区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内

の町又は字の境界、都市計画区域界、準都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

- 4 第一項第六号に掲げる地形図は、縮尺千分の一以上とし、津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第四項第一号に規定する開発区域の区域及び当該区域のうち地盤面の高さが基準水位以上となる土地の区域並びにこれらの区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、津波災害特別警戒区域界、津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第二項第二号の条例で定める区域の区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

(申請書の提出)

県規制規則第二条 法、政令、省令及びこの規則の規定により知事に提出する書類は、法第四条第十三項に規定する開発区域（以下「開発区域」という。）及び建築物の建築又は用途の変更に係る土地の区域（以下「施行区域」という。）を管轄する土木事務所長を経由しなければならない。

- 2 前項に規定する書類の提出部数は、この規則に別に定めるもののほか、正本一通及び副本二通とする。ただし、法第三章第一節に規定する開発行為等の規制に関する法、政令及び省令に基づく事務のうち群馬県事務委任規則（昭和四十三年群馬県規則第七十二号）の規定により土木事務所長に委任されたものに係るものは、正本一通及び副本一通とする。

(設計説明書の様式)

県規制規則第三条 省令第十六条第二項の設計説明書は、別記様式第一号によらなければならない。

(資金計画書の添付書類)

県規制規則第四条 省令第十六条第五項の資金計画書には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、開発区域及び施行区域の面積が五ヘクタール未満の場合は、この限りでない。

- 一 工事施行者が発行する工事費（附帯工事費を含む。）の内訳明細書
- 二 自己資金又は借入金の調達が可能であることを証する書類

(開発行為許可申請書の添付図書)

県規制規則第五条 省令第十七条第一項第三号に規定する法第三十三条第一項第十四号の相当数の同意を得たことを証する書類は、開発行為の施行等の同意書（別記様式第二号）に同意をした者の本人確認資料を添付したものでなければならない。

- 2 省令第十七条第一項第四号に規定する設計図を作成した者が、省令第十九条に規定する資格を有する者であることを証する書類は、工事設計者の資格に関する申告書（別記様式第三号）に設計者の資格、免許等及び最終学歴を証する書類を添付したものでなければならない。

県規制規則第六条 省令第十六条第一項の開発行為許可申請書には、法第三十条第二項及び省令第十七条に規定するもののほか、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。

- 一 開発区域となるべき土地の地図（公図の写し）
- 二 開発区域となるべき土地の登記事項証明書
- 三 申請者の資力及び信用に関する申告書（別記様式第四号）
- 四 工事施行者の能力に関する申告書（別記様式第五号）
- 五 その他知事が必要と認める図書

(2) 開発許可申請書及び添付図書

図書は次表の順序により、A4版に綴じて申請することになります。(抹消線：H28～簡素化事項)

順序	図書の名称	様式	説明	様式掲載頁	関係条文	備考
1	開発許可申請書	規則別記様式第2号	・2欄は実測面積記入(小数点以下切り捨て) ・3欄は全ての用途記入	247頁	規則第16条	※1
2	委任状		・代理者の資格、登録番号を記載する			※2
3	申請理由書		・理由を明確簡潔に記載			
4	設計説明書	県規制規則別記様式第1号	・台帳面積は地目別概要欄に()で記入	248頁	規則第16条 県規制規則第3条	※3
5	従前の公共施設の管理等一覧表	県規制規則別記様式第1号付表1		249頁	規則第16条 県規制規則第3条	※3
6	新たに設置される公共施設の管理者等一覧表	県規制規則別記様式第1号付表2		250頁	規則第16条 県規制規則第3条	※3
7	付替えに係る公共施設の管理者等一覧表	県規制規則別記様式第1号付表3		251頁	規則第16条 県規制規則第3条	※3
8	設計概要書	県規制規則別記様式第6号	・台帳面積は地目別概要欄に()で記入	262頁	県規制規則第6条	
9	公共施設の管理に関する協議書		新たに設置される公共施設の設計及び工事方法等並びに新たに設置される公共施設の帰属、管理及び従前の公共施設の帰属についての協議書を添付		法第30条 法第32条	
10	公共施設の管理者の同意書		開発行為の計画に関係がある公共施設の管理者の同意書を添付		法第30条 法第32条	
11	公図の写し		・開発区域を明示(朱線で枠どり) ・地番、地目、地積、所有者名(隣接地を含む。)、方位等を記載 ・公道、水路を着色表示		県規制規則第6条	
12	土地の登記事項証明書		・申請時に権利効力のあるもの		県規制規則第6条	
13	開発行為の施行等の同意	県規制規則別記様式第2号	印鑑証明書を別途添付(同意書押印時に有効なもの) ・同意書の記名・押印	253頁	法第33条 規則第17条 県規制規則第5条	
14	開発区域内権利者一覧表	県規制規則別記様式第2号付表	・筆数10未満の場合は、省略することができる	254頁	法第33条 規則第17条 県規制規則第5条	
15	資金計画書	規則別記様式第3号	収支計画書、年度別資金計画書、工事費の内訳詳細書、自己資金の残高証明書、融資証明書を別途添付 ・自己資金の残高証明書、融資証明書は、金融機関の証明に限らない(資金計画書への記載〔自己申告〕でよい)	255頁 256頁	規則第15条 規則第16条 県規制規則第4条	※4 ※5
16	申請者の資力及び信用に関する申告書	県規制規則別記様式第4号	申請者が法人の場合、業務経歴書、定款、登記事項証明書、前年度の納税証明書(法人税及び事業税)、財務諸表、預金残高証明書、融資証明書を別途添付 申請者が個人の場合、業務経歴書、履歴書、住民票、前年度の納税証明書(所得税)、預金残高証明書、融資証明書を別途添付	257頁	法第33条 県規制規則第6条	※4
17	設計者の資格に関する申告書	県規制規則別記様式第3号	資格証明又は、卒業証明を別途添付	258頁	法第31条 規則第17条 規則第18条 規則第19条 県規制規則第5条	※6
18	工事施行者の能力に関する申告書	県規制規則別記様式第5号	工事施行者が法人の場合、建設業許可書(写)、事業経歴書、定款、登記事項証明書、前年度の納税証明書(法人税及び事業税)を別途添付 ・建設業許可を受けない工事施行者の場合は、前年度の納税証明書(法人税及び事業税)を添付する 工事施行者が個人の場合、建設業許可書(写)、事業経歴書、履歴書、前年度の納税証明書(所得税)を別途添付 ・建設業許可を受けない工事施行者の場合は、前年度の納税証明書(所得税)を添付する	259頁	法第30条 県規制規則第6条	※4
19	現況写真		・申請地を2方向から撮影 ・現況図から現地の状況を判断することが難しい場合は、添付を求める場合がある			
20	法第34条各号に該当する旨の証明		別表(表1 法第34条各号に関する申請に必要な図書)のとおり		法第34条	※7
21	設計図		別表(表2 設計図)のとおり ・設計者名記名押印又は署名		法第30条 規則第16条 規則第17条 県規制規則第6条	
22	その他知事等が必要と認める書類		上記図書以外で、法第33条、第34条の各規定に適合することを確認するために必要なもの ・他法令許可書等の写しは、開発許可に係る排水同意、許可又は承認等の状況を申請書の「その他必要な事項」欄に記入するか、参考様式「関連他法令許可等一覧表」を添付すれば省略可能		県規制規則第6条	

- ※1 「開発区域に含まれる地域の名称」の地番は昇順に記載すること
- ※2 申請者自らが手続きを行う場合(代理人を立てない場合)は添付不要
- ※3 自己の居住のための開発行為の申請の場合は添付不要
- ※4 自己の居住又は自己の業務のための開発行為の申請で、開発区域の面積が1ha未満の場合は添付不要

※5 開発区域及び施行区域の面積が5ha未満の場合は、県規制規則第4条に基づき添付書類の省略あり

※6 開発区域の面積が1ha未満の場合は添付不要

※7 市街化調整区域内に係る開発行為の場合、添付が必要

(3) 「工区」の設定（法第30条第1項第1号）

相当規模の開発行為を行う場合開発区域の中に「工区」を設定して申請することができます。この場合、工事完了は工区単位で取り扱い、法第37条の建築制限等が解除されることがあります。

(4) 予定建築物等の用途（法第30条第1項第2号）

予定建築物等の用途は、法第33条及び法第34条に規定する開発許可基準に適合するか否かの判断の基準となるものです。

したがって、複数の建築物等を予定している場合には、主たる用途の建築物のみ表示するのではなく、予定されている全ての建築物等を表示することになります。

なお、開発許可を受けた開発区域内において行われる新築、改築又は用途の変更については、以降制限を受けることとなります（法第42条）。

表1 法第34条各号に関する申請に必要な図書（抹消線：H28簡素化事項）

号数	内 容	図書の名称	説明（添付書類等）
1	公益上必要な建築物	1 事業計画書 2 建築物平面図、立面図 3 関係法令の許可書の写し	・ 施設の用途、内容、規模、位置等の説明資料 ・ 縮尺1/100程度、立面図は2方向以上 ・ 事業計画書（参考様式） ・ 事業に必要な許可、免許、資格等は事業計画書に記載すれば添付不要 ・ 立面図は、建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要
	日用品店舗等	1 店舗等分布現況図 2 建築物平面図、立面図 3 営業計画書 4 関係法令の許可書の写し	・ 縮尺1/2,500の地図に記入 ・ 縮尺1/100程度、立面図は2方向以上 ・ 営業概要、資格証明、資金・取引計画 ・ 営業計画書（参考様式） ・ 営業に必要な許可、免許、資格の写し及び資金・取引計画に係る証明等は営業計画書に記載すれば添付不要 ・ 立面図は、建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要
2	鉱物資源の活用	1 資源の埋蔵、分布状況図 2 建築物平面図、立面図 3 工場調書 4 事業計画書 5 関係法令の許可書の写し	・ 縮尺1/2,500の地図に記入 ・ 縮尺1/100程度、立面図は2方向以上 ・ 原料、業種、製品名、作業概要（工程、規模等） ・ 事業概要、資格証明、資金・取引計画 ・ 事業に必要な許可、免許、資格の写し及び資金・取引計画に係る証明等は、事業計画書に記載すれば添付不要 ・ 立面図は、建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要
	観光資源の活用	1 資源の埋蔵、分布状況 2 建築物平面図、立面図 3 事業計画書 4 観光開発計画書	・ 縮尺1/2,500の地図に記入 ・ 縮尺1/100程度、立面図は2方向以上 ・ 事業概要、資金計画 ・ 所在市町村等の観光開発計画の概要 ・ 事業に必要な許可、免許、資格の写し及び資金計画に係る証明等は、事業計画書に記載すれば添付不要 ・ 立面図は、建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要
3	温度、湿度等特別な条件を必要とする建築物等		政令未制定のため本号を適用しての許可はありません
4	農林漁業用施設	1 生産物分布現況図 2 建築物平面図、立面図 3 事業計画書	・ 縮尺1/10,000又は1/2,500 ・ 縮尺1/100程度、立面図は2方向以上 ・ 原料、業種、製品名、事業概要、資格証明、資金計画、取引状況調書 ・ 事業に必要な許可、免許、資格の写し及び資金・取引状況に係る証明等は、事業計画書に記載すれば添付不要 ・ 立面図は、建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要
6	中小企業団地	1 全体計画図 2 事業説明書 3 建築物平面図、立面図	・ 縮尺1/500以上 ・ 国、県等の事業認定書等、事業概要、資金計画、作業概要 ・ 縮尺1/100程度 ・ 事業に必要な許可、免許、資格の写し及び資金計画に係る証明等は、事業説明書に記載すれば添付不要 ・ 立面図は、建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要
7	既存工場	1 既存工場の概要書 2 既存工場の要望書 3 既存工場の決算書 4 既存工場各階平面図、立面図、配置図 5 既存工場の敷地面積 6 申請工場の概要書 7 申請工場の要望書 8 申請工場の決算書 9 申請工場各階平面図、立面図 10 既存工場と申請地との関係図 11 既存工場と関連工場の密接な関連を示す書類（直近の3年分）	・ 生産品目、売上金額、従業員数、取引状況、事業経歴等 ・ 事業の効率化について記載（実印、印鑑証明共） ・ 過去3年分の貸借対照表、損益計算書 ・ 面積表共 ・ 土地謄本、公図、求積図 ・ 生産品目、売上金額、従業員数、取引状況並びに現在の関連工場と申請工場との比較を記載したもの ・ 2と同じ（申請理由書に内容を含める。） ・ 3と同じ ・ 4と同じ ・ 現況図、開発区域図に距離表示 ・ 既存工場に生産物の5割以上を原料又は部品として納入し、かつ、それが既存工場の生産物の原料又は部品の5割以上を占める場合 ・ 関係工場の売上高の内訳、売上帳、得意先元帳 ・ 既存工場の売上原価の内訳、当期製品製造原価の内訳、仕入帳、仕入先元帳 ・ 既存工場に生産物の原料又は部品の5割以上を依存し、かつ、それが既存工場の生産物の5割以上を占める場合 ・ 関連工場の売上原価の内訳、当期製品製造原価の内訳、仕入帳、仕入先元帳 ・ 既存工場の売上高の内訳、売上帳、得意先元帳 ・ 立面図は、建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要

第6章 開発許可申請手続き

号数	内 容	図書の名称	説明(添付書類等)
8	危険物貯蔵施設	1 危険物調書 2 資格証明 3 建築物平面図、立面図	・ 種別、数量 ・ 関係法令の許可 ・ 縮尺1/100程度、立面図は2方向以上、関係許可書写し ・ 事業に必要な許可、免許、資格の写し及び資金に係る証明等は、事業計画書に記載すれば添付不要 ・ 立面図は、建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要
9	市街化区域内で建築し、又は建設することが困難な建築物等(道路管理施設、休憩所、給油所等)	1 現況図 2 事業計画書 3 資格証明 4 建築物平面図、立面図 5 交通量調書	・ 縮尺1/2,500 ・ 事業概要、資金計画、取引計画 ・ 関係法令の許可 ・ 縮尺1/100程度、立面図は2方向以上、油水分離槽の構造図 ・ 事業計画書(参考様式) ・ 事業に必要な許可、免許、資格の写し及び資金・取引計画に係る証明等は、事業計画書に記載すれば添付不要 ・ 立面図は、建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要
10	地区計画・集落地区計画に適合する建築物	1 地区計画・集落地区計画区域図 2 集落地区計画に適合していることを証する図書 3 建築物平面図、立面図	・ 縮尺1/2,500の地図に記入 ・ 市町村からの証明書等 ・ 縮尺1/100程度、立面図は2方向以上 ・ 立面図は、建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要
12	条例第3条第1号 (分家住宅)	1 説明書及び念書 2 申請者及び土地所有者の戸籍謄本 3 申請書の住民票の謄本 4 申請者及び同居者が所有する土地及び住宅がない旨の証明 5 各階平面図	
	条例第3条第2号 (既存宅地内建物(第二種低層住居専用地域内可能建築物))	1 線引き前から宅地である旨の証明 2 連たん状況図 3 建築物平面図、立面図	・ 立面図は、建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要
	条例第3条第3号 (敷地増(専用住宅))	1 線引き以前からの住宅であったことを示すもの 2 各階平面図、立面図	・ 立面図は、建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要
	条例第3条第4号 (公共移転)	1 公共事業に係る契約書 2 既存敷地面積求積図、買収地丈量図 3 申請及び既存建築物各階平面図、立面図	・ 立面図は、建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要
	条例第3条第5号 (指定集落内建物(専用住宅))	1 申請者が当該中学校区に居住及び勤務した期間が通算10年以上あることを示すもの 2 申請者及び同居者が所有する土地及び住宅がない旨の証明 3 各階平面図、立面図 4 説明書(参考様式)	・ 立面図は、建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要 ・ 開発区域位置図、開発区域区域図に大規模指定既存集落等に該当する旨記載
	条例第3条第6号 (用途変更(15年間適法使用後))	1 従前建築物の経過及び15年間適法使用を示すもの 2 各階平面図、立面図	・ 立面図は、建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要
13	既存権利の届出	1 権利を有していることを示す証明書	・ 土地登記事項証明書、農地法の許可等、その他の証明、会社の場合)
14	審査会提案基準2 敷地増(住宅以外)	1 線引き以前からの同一用途であったことを示すもの 2 各階平面図、立面図	
	審査会提案基準3 公共移転(市街化区域内建物)	1 公共事業に係る契約書 2 既存敷地面積求積図、買収地丈量図 3 申請及び既存建築物各階平面図、立面図	
	審査会提案基準4 指定集落内建物(住宅以外)	1 申請者が当該中学校区での10年以上居住又は勤務を示すもの 2 各階平面図、立面図 3 土地利用計画図、各階平面図、立面図に、ベンチマークの位置と高さ(「土地利用計画図」のみ)、想定浸水深、居室床高さ(想定浸水深以上の高さであることを明示) 4 説明書(参考様式)。開発区域位置図、開発区域区域図に大規模指定既存集落(辺縁部適用による場所も含む)に該当する旨記載	
	審査会提案基準5 産業振興市町村内工場	1 事業内容を示すもの 2 各階平面図、立面図	
	審査会提案基準6-1 特定流通業務施設	1 許可対象となる事業の施設であることを示すもの 2 各階平面図、立面図	
	審査会提案基準6-2 大規模流通業務施設	1 許可対象となる事業の施設であることを示すもの 2 各階平面図、立面図	
	審査会提案基準7-1 用途変更I(やむを得ない理由)	1 死亡、抵当権実行等のやむを得ない事情を示すもの 2 従前建築物の経過及び適法使用を示すもの 3 各階平面図、立面図	

号数	内 容	図書の名称	説明（添付書類等）
14	審査会提案基準7-2 用途変更Ⅱ（20年経過住宅）	1 従前建築物の経過 2 各階平面図、立面図	
	審査会提案基準8 社寺・仏閣・納骨堂等	1 宗教法人定款 2 各階平面図、立面図	
	審査会提案基準9 地区集会所等	1 当該施設を利用する地区の区域図 2 資金計画及び資金調達方法等の調書 ・資金計画に係る証明書は、資金調達方法等の調書に記載すれば添付不要 3 各階平面図、立面図	
	審査会提案基準10 公共公益施設	1 施設の用途、内容、規模、位置等の説明資料 2 各階平面図、立面図	
	審査会提案基準11 公共公益関連施設	1 公共機関との密接な関連を説明する資料 2 各階平面図、立面図	
	審査会提案基準12 研究施設	1 研究対象と研究施設の位置の関連を表す図書 2 各階平面図、立面図	
	審査会提案基準13 ゴルフ練習場	1 各階平面図、立面図	
	審査会提案基準14 災害移転	1 対象事業又は対象となる法律による勧告若しくは命令に基づくものであることを示す文書の写し等 2 各階平面図、立面図	
	審査会提案基準15 市街化予定建物	1 施設内容がわかる資料 2 市町村長要望書 3 各階平面図、立面図	
	審査会提案基準16-1 有料老人ホームⅠ	1 老人福祉法第29条の届出に係る事前協議資料の写し 2 病院等との連携を示すもの 3 各階平面図、立面図	
	審査会提案基準16-2 有料老人ホームⅡ	1 サービス付き高齢者向け住宅の登録に係る事前協議が終了している旨の書類の写し 2 当該大規模指定集落及びその周辺の有料老人ホームの立地状況を示すもの 3 各階平面図、立面図 4 土地利用計画図、各階平面図、立面図に、ベンチマークの位置と高さ（「土地利用計画図」のみ）、想定浸水深、居室床高さ（想定浸水深以上の高さであることを）を明示	
	審査会提案基準17 介護老人保健施設	1 開設許可見込みを示す資料 2 協力病院との位置、関係を示すもの 3 各階平面図、立面図	
	審査会提案基準18 産業廃棄物処理施設	1 建築基準法他の許可書写し 2 施設内容を示す資料 3 各階平面図、立面図	
	審査会提案基準19 県企業局等開発地における建築	1 平成19年11月30日以前に県企業局等が行った造成済地であることを示すもの 2 各階平面図、立面図	
審査会提案基準20 農産物直売所	1 事業計画書 2 建築物平面図、立面図		
審査会提案基準21 浸水等対策建物	1 条例第3条第1号、条例第3条第2号、条例第3条第5号に準じた図書 2 土地利用計画図、各階平面図、立面図に、ベンチマークの位置と高さ（「土地利用計画図」のみ）、想定浸水深、居室床高さ（想定浸水深以上の高さであることを）を明示		
審査会提案基準99 その他	1 各階平面図、立面図		

表2 設計図 (1及び2を除き設計者記名又は署名)

添付 順序	図面名称	標準縮尺	明示すべき事項	備考
1	開発区域位置図	1/10,000以上	1 方位 2 開発区域 (朱書き) 3 開発区域周辺の都市施設及び都市計画施設の位置、名称 4 開発区域内において排水される雨水、汚水の流末、河川への経路 5 用途地域その他の規制区域等	・ 地図に表示のこと ・ 規制区域等は開発区域及びその周辺について図示のこと
2	開発区域区域図	1/2,500以上	1 方位 2 開発区域の境界 (朱書き) 3 土地の形状 4 県界及び市町村界と名称 5 市町村の区域内の町又は字の境界と名称 6 都市計画区域界と名称 7 排水の流末経路	・ 現況図にまとめて図示してもよい
3	現況図	1/1,000又は1/2,500以上	1 方位 2 開発区域の境界 (朱書き) 3 地形 (等高線は2mの標高差) 4 開発区域内及びその周辺の公益施設の位置及び形状 5 行為の妨げとなる権利を有するものの工作物等の物件 6 樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況 (規模が1ha以上の開発行為)	
4	求積図	1/500以上	1 開発区域内全体の求積表 2 公共施設の求積表 3 各宅地の求積表	・ 三斜法、座標等による面積求積 ・ 面積計算表及び検測者の資格氏名を記入 ・ 許可時においては、求積方法及び算出結果の記載による簡略化が可能※
5	土地利用計画図	1/500又は1/1,000以上	1 方位 2 開発区域の境界 3 工区界 4 公共、公益施設の位置、形状及び寸法 5 環境保全施設の位置及び形状 6 予定建築物等の配置 7 敷地にかかる予定建築物等の用途 8 がけ、擁壁の位置、形状、延長及び記号 9 道路の位置、形状、幅員、勾配及び記号 10 公園、緑地その他の公共用の空地並びに公益的施設の位置、形状、規模及び名称 11 消防水利施設の名称、位置及び形状	・ 予定建築物等の用途は具体的に各敷地毎に記入すること ・ 土地利用区分毎に着色
6	造成計画平面図	1/500又は1/1,000以上	1 方位 2 開発区域の境界 (朱書き) 3 切土又は盛土の色別 4 がけ、擁壁の位置、形状、延長及び記号 5 道路の位置、形状、幅員、勾配及び記号 6 道路の中心線とその測点及び計画高 7 街区の長辺及び短辺の長さ 8 敷地の形状及び計画高 9 公園、緑地その他の公共用の空地並びに公益的施設の位置、形状、規模及び名称 10 工区界 (朱書き) 11 地形 (現況線) 12 縦横断線の位置及び記号 13 ベンチマークの位置と高さ 14 消防水利施設の名称、位置及び形状	・ 現況線は細線で記すこと ・ 切土部は黄色、盛土部は赤色の淡色で色別すること
7	造成計画縦横断面図	1/500以上	1 縦横断面線記号 2 区域境界位置	・ 現況線は細く、計画線を太く表示すること

添付 順序	図面名称	標準縮尺	明示すべき事項	備考
7	造成計画縦横断面図	1/500以上	3 基準線 (D.L) 4 現地盤面と計画地盤面 5 切土又は盛土の色別 6 計画地盤高 7 がけ、擁壁、道路の位置、形状及び記号 8 ボックスカルバート、盲暗渠、その他構造物の位置、形状及び記号 9 土羽の位置、形状及び勾配	<ul style="list-style-type: none"> 切土部は黄色、盛土部は赤色の淡色で色別すること 区域境界付近の外周区域を包括したものとする 高低差 1 m以上の部分のみ明示すればよい
8	排水施設計画平面図	1/500以上	1 排水区域の区域界 2 排水施設の位置 3 種類、材料、形状内のり寸法 4 勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	<ul style="list-style-type: none"> 管路 (No)、延長 (L)、勾配 (i)、流速 (V)、流量 (Q)、能力 (Qc)、水路断面 (A) : ϕ, U, □
9	排水施設構造図	1/50以上	1 排水施設の記号 2 開渠、暗渠、会所、落差工、吐口等 3 放流先河川、水路の名称、断面水位 (低水位、高水位) 及び吐口の高さ 4 区域内の集水を示す流水の方向 5 集水系統別の色塗 (淡色) 及び流量計算書との照合符号 6 放流先の名称	<ul style="list-style-type: none"> 鉄筋コンクリート造のときは配筋図が必要である 許可時においては、法第33条 (技術基準) への適合について、文言記載による図面の簡略化が可能※ 浄化槽を用いる場合、人槽及び流量が建築部局と協議済であれば、認定書の添付は省略可能。(その場合「人槽及び流量は建築部局と協議済み」であることを『排水施設計画平面図』へ記載すること)
10	流末水路縦断面図	1/1,000以上	1 測点 2 短距離、追加距離 3 地盤高 (河床、天端、左・右岸) 4 計画高 (河床、天端) 5 切土、盛土 6 勾配	<ul style="list-style-type: none"> 許可時においては、法第33条 (技術基準) への適合について、文言記載による図面の簡略化が可能※
11	流末水路標準横断面図	1/100以上	1 測点 2 地盤高 3 計画高 (河床、天端) 4 護岸の種類、法勾配	<ul style="list-style-type: none"> 許可時においては、法第33条 (技術基準) への適合について、文言記載による図面の簡略化が可能※
12	給水施設計画平面図	1/500以上	1 方位 2 開発区域の境界 (朱書き) 3 給水施設の位置、種類、形状、材料及び内のり寸法 4 取水方法及び位置 5 消火栓の位置及び種類 6 ポンプ施設、貯水施設、浄化施設の位置及び形状	<ul style="list-style-type: none"> 排水計画平面図にまとめて図示してもよい
13	道路計画縦断面図	1/500以上	1 測点 2 勾配 (%) 3 計画地盤面 4 計画地盤高 5 短距離及び追加距離 6 基準線 (D.L) 7 道路記号 8 切土、盛土の色別	<ul style="list-style-type: none"> 区域外取付道路との関連を図示すること 許可時においては、法第33条 (技術基準) への適合について、文言記載による図面の簡略化が可能※

添付 順序	図面名称	標準縮尺	明示すべき事項	備考
14	道路計画標準横断面図	1/50以上	1 道路の記号 2 道路の幅員構成 3 横断勾配 (%) 4 路面、路盤の材料、品質、形状及び寸法 5 道路側溝及び埋設管等の位置、形状及び寸法	・ 排水施設構造図とまとめて図示してもよい ・ 許可時においては、法第33条（技術基準）への適合について、文言記載による図面の簡略化が可能※
15	がけの断面図	1/50以上	1 がけの記号 2 がけの高さ及び勾配 3 土質 4 がけの保護の方法 5 現地盤面 6 がけの前後の地盤面	・ 現況線は細く、計画線は太く表示すること
16	擁壁の断面図	1/50以上	1 擁壁の記号 2 擁壁の寸法及び勾配 3 擁壁の材料の種類及び寸法 4 裏込コンクリートの品質及び寸法 5 透水層の位置及び寸法 6 水抜穴の位置及び内径寸法 7 基礎構造の種類と寸法 8 基礎地盤の土質 9 基礎ぐいの位置、材料及び寸法 10 擁壁を設置する前後の地盤面	・ 鉄筋コンクリート擁壁の場合は配筋図添付のこと ・ 構造計算書（安全が計算によらなければ判断できないとき） ・ 土質試験結果（軟弱地盤の場合）
17	公共施設新旧対象図	1/1,000以上	新旧公共施設の形状、番号を明示する。番号は、県規則別記様式第1号付表1～3の対象番号と統一する 旧公共施設は朱書きとする	
18	樹木の保存表土の保全等の現況図		1 樹木の分布状況 2 樹木の保存計画 3 表土状況（土質等）	・ 許可時においては、法第33条（技術基準）への適合について、文言記載による図面の簡略化が可能※
19	表土の保全等の断面図		1 表土地層状況 2 復元計画	・ 許可時においては、法第33条（技術基準）への適合について、文言記載による図面の簡略化が可能※
20	計算書		1 構造計算 2 雨水、汚水流量計算 3 その他必要な計算	・ 許可時においては、構造計算に係る法第33条（技術基準）への適合について、文言記載による図面の簡略化が可能※ ・ 開発区域の面積が0.1ha未満の場合には、排水計算（雨水、汚水量計算）書の添付は省略可。

※：設計図の簡略化を適用し開発許可を受ける場合は、
 ①（当該工事を実施するまでに設計を完了し）工事完了時まで、当該図書を提出することが開発許可の条件となること
 ②許可時と内容を変える場合は、変更許可が必要となること（軽微な変更を除く）
 ③設計内容が法第33条（技術基準）に抵触する場合は、当該許可を取り消す場合があることを申請者（代理者）が十分理解の上、係員に申し出て下さい。

(5) 開発審査会説明資料

審査会の資料は、下表の図書15部を審査会開催日の10日前までに事務局へ提出することになります。

(審査会予定日の30日前までに開発行為(建築)許可申請書の審査が終了していること。)

開発審査会説明資料一覧表

NO	図書	縮尺	記載事項(要領)等
1	理由書	—	○内容を簡潔に要領よく作成
2	開発位置図	1/10,000又は 1/20,000	○都市計画図(カラー刷り)を用いること ○申請地を赤色で明示し、引き出し線で「申請地」と記入、主要公共施設の名称及び申請地からの距離、国道・県道・主な河川・鉄道名を記入、道路を茶色、河川を青色、鉄道を黄色、大規模指定既存集落等を緑色で明示 ○その他知事等が必要と認める事項を記載
3	開発区域図	1/2,500	○申請地を赤色で明示し、引き出し線で「申請地」と記入。 ○消防水利の位置及びその有効範囲を記入。
4	土地利用計画図及び 排水計画図	1/100~1/600	○申請地を赤色で枠取り ○排水施設の位置、種類、材料、形状内法寸法等を記入 ○道路から敷地への出入口及び建物の出入口を△印で明示 ○敷地増の場合、既存部分をだいたい色、増設部分を緑色で明示し、それぞれの面積を記入。また、除却(予定)建物を波線で表示 ○その他知事等が必要と認める事項を記載
5	建物平面図・立面図	1/100~1/200	○各階床面積、延べ面積を記入
6	現況写真	—	○申請地を2方向以上
7	その他知事等が必要 と認める書類	—	

2 設計者の資格（法第31条、規則第18条、規則第19条）

（設計者の資格）

法第三十一条 前条の場合において、設計に係る設計図書（開発行為に関する工事のうち国土交通省令で定めるものを実施するため必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）は、国土交通省令で定める資格を有する者の作成したものでなければならない。

（資格を有する者の設計によらなければならない工事）

規則第十八条 法第三十一条の国土交通省令で定める工事は、開発区域の面積が一ヘクタール以上の開発行為に関する工事とする。

（設計者の資格）

規則第十九条 法第三十一条の国土交通省令で定める資格は、次に掲げるものとする。

- 一 開発区域の面積が一ヘクタール以上二十ヘクタール未満の開発行為に関する工事にあつては、次のいずれかに該当する者であること。
 - イ 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令（大正七年勅令第三百八十八号）による大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して二年以上の実務の経験を有する者
 - ロ 学校教育法による短期大学（同法による専門職大学の前期課程を含む。ハにおいて同じ。）において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限三年の課程（夜間において授業を行なうものを除く。）を修めて卒業した後（同法による専門職大学の前期課程にあつては、修了した後）、宅地開発に関する技術に関して三年以上の実務の経験を有する者
 - ハ ロに該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令（明治三十六年勅令第六十一号）による専門学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後（同法による専門職大学の前期課程にあつては、修了した後）、宅地開発に関する技術に関して四年以上の実務の経験を有する者
 - 二 学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令（昭和十八年勅令第三十六号）による中等学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して七年以上の実務の経験を有する者
 - ホ 技術士法（昭和五十八年法律第二十五号）による第二次試験のうち国土交通大臣が定める部門に合格した者で、宅地開発に関する技術に関して二年以上の実務の経験を有するもの
 - ヘ 建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）による一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して二年以上の実務の経験を有するもの
 - ト 宅地開発に関する技術に関する七年以上の実務の経験を有する土木、建築、都市計画又は造園に関する十年以上の実務の経験を有する者で、次条から第十九条の四までの規定により国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録講習機関」という。）がこの省令の定めるところにより行う講習（以下「講習」という。）を修了した者
 - チ 国土交通大臣がイからトまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認めたる者
- 二 開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為に関する工事にあつては、前号のいずれか

に該当する者で、開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に係る設計図書の作成に関する実務に従事したことがあるものその他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めたものであること。

本条は、設計者の資格についての規定で、開発行為に関する工事のうち、周辺に大きな影響を与えるおそれのあるものあるいは設計について専門的な能力を要するものについて、設計の適正を期すこととしたものです。

規則第19条第1項は、設計者の資格を定めています。この資格は、建築士のような国家試験によって与えられる独自の資格ではなく、一定の学歴と経験の組み合わせによって持つことができる資格であり、資格が取り消されることはありません。

同条第1項トの「登録講習機関」は、一般財団法人全国建設研修センターが登録講習機関として登録を受けています。

また、同条第1項チについては、昭和45年1月12日付け建設省告示第38号で大学院等に1年以上在学して、土木、建築、都市計画または造園に関する事項を専攻した後、宅地開発に関する技術に関して1年以上の実務経験を有する者が定められています。

3 公共施設の管理者の同意、協議（法第32条、令第23条）

（公共施設の管理者の同意等）

法第三十二条 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

2 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。

3 前二項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前二項の協議を行うものとする。

（開発行為を行うについて協議すべき者）

令第二十三条 開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者（開発区域の面積が四十ヘクタール未満の開発行為にあつては、第三号及び第四号に掲げる者を除く。）と協議しなければならない。

- 一 当該開発区域内に居住することとなる者に関係がある義務教育施設の設置義務者
- 二 当該開発区域を給水区域に含む水道法第三条第五項に規定する水道事業者
- 三 当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第二条第一項第九号に規定する一般送配電事業者及び同項第十一号の三に規定する配電事業者並びにガス事業法第二条第六項に規定する一般ガス導管事業者
- 四 当該開発行為に関係がある鉄道事業法による鉄道事業者及び軌道法による軌道経営者

本条は開発行為をしようとする者が、あらかじめ既存の関連公共施設の管理者の同意を得る等により、開発行為の円滑な施行、公共施設の管理の適正等を確保することを規定したものです。

（1）同意

開発行為に関係のある既存の公共施設の管理者の同意を得ることは、公共施設の機能を損なわず、又変更を伴うときはそれを適正に行わせるため必要とされます。公共施設には以下の2つがあります。

ア 開発区域内にあるもの

イ 開発区域外にあって、開発行為の実施に伴って変更又は廃止されるもの

公共施設の管理者との土地の所有者が異なる場合には、管理者の同意を得ることは当然ですが、用地の所有者の同意をも要するとの解釈するのが適当と考えられます。ただし、公共施設の管理者に用地の処分権限まで委任されているとみなされる場合は、当然土地所有者の同意を必要とせず、また法第40条の規定により従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されるときには、同条の規定によって土地交換の特例が認められたものと解され、この場合には公共施設の管理者のみの同意を持って足りると考えてよいものとされています。

（2）協議

開発行為により設置される公共施設の管理の適正を期するため、管理者となるべきものとあらかじめ協議を行わせる趣旨であり、「設置される公共施設を管理することとなる者」は、法第39条の規定によって原則として地元市町村となっています。特例として他の法令による管理者が別にあるときはその管理者と協議することとされています。

協議の結果、別に管理者を定めることができますが、この場合も市町村との協議を前提とします。

協議については開発行為の実施と公共施設の整備に調整を図るものであり、法第33条及び関連政省令に規

定されていますが、開発行為を行うものに特別の負担を課す趣旨ではありません。また、法第30条（協議の経過を示す書面）並びに法第39条（公共施設の原則的市町村管理）の規定から判断すると、法律上は必ずしも協議の整うことを必須の要件としていません。協議の整わないときは、申請書に添付された協議の経過を示す書面によって、知事等は申請者と管理者と双方の言い分並びに協議の経過を十分に了知したうえで許可又は不許可の処分を行うこととなります。

従って、両者の間で十分話し合いが行われたと認められるときは申請書を受理し、許可基準に適合する限り許可できるものとされています。

なお、協議の整うことを要件としていませんが、開発行為の完了後における公共施設の管理の点を考えると、できる限り協議の整うことが望ましいことはいうまでもありません。

令第23条は、大規模開発について協議すべき特例として義務教育施設設置者等を規定しており、次の表の者と協議することとなっています。

開発区域の規模	20ha未満	20ha以上 40ha未満	40ha以上
協議の相手	市町村 (他法令管理者)		
	水道事業者 下水道事業者（処理区域に限る）		
	義務教育施設設置者		
	電気ガス事業者 鉄軌道経営者		

4 開発許可済標識の掲示

工事現場の見やすい場所に標識（県規則別記様式第10号）（269頁）を掲示しておかなければなりません。

（標識の掲示）

県規制規則第十条 開発許可を受けた者は、別記様式第十号による標識を当該開発区域の工事現場の見やすい場所に掲示しておかなければならない。

5 工事着手届の提出

工事に着手したときは、工事着手届（県規則別記様式第11号）（273頁）を提出しておかなければなりません。

（工事着手の届出）

県規制規則第十一条 開発許可を受けた者は、当該許可に係る工事に着手したときは、すみやかに工事着手届（別記様式第十一号）を提出しなければならない。

工事着手にあたっては開発行為に関する工事について内容を精査した上で施工する必要があります。公共施設がある場合には別途帰属する管理者が持つ施工管理基準に沿う必要があります。開発行為に関する工事については一般的な許可条件が示されており、以下に掲げる工事を施工する時は、施工状況を明らかにした写真等の記録をして、工事完了届出書に添付することになっています。

- ア 盛土工（盛土材の敷均し、締固め状況及び層厚30cm以下の適切な厚さでの巻出し厚の管理状況等）
- イ 擁壁工等（構造物の掘削、床付け状況及び躯体の構造、寸法、配筋等の出来高管理状況等。また背面の裏込材の充填が必要な箇所については、その出来高及び吸出し防止材等の管理状況）
- ウ 排水工（構造物の掘削、床付け状況及び躯体の構造、寸法、配筋等の出来高管理状況等。また暗渠排水施設については、これに加えて接合部等の管理状況）
- エ 舗装工（路床並びに舗設の施工状況、路盤工の転圧並びに厚さ等の管理状況）
- オ 公共施設工（構造物の掘削、施設の構造、寸法等の出来高管理状況、道路路盤工の転圧、厚さ管理及び新設消火栓等の施工管理状況）
- カ その他、施設の品質その他の確認のために必要と思われる資料（構造物の設計条件に係る事項が確認できる資料）

特に宅地造成にかかる練り積造り擁壁については、採寸の位置や根入れ流れの規定等「道路土工指針」と異なる箇所があるため、「宅地防災マニュアル」を十分に参照しつつ、施工管理に留意する必要があります。

6 変更許可申請及び変更届（法第35条の2、令第31条、規則第28条の2、規則第28条の3、規則第28条の4）

（変更の許可等）

法第三十五条の二 開発許可を受けた者は、第三十条第一項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、変更の許可の申請に係る開発行為が、第二十九条第一項の許可に係るものにあつては同項各号に掲げる開発行為、同条第二項の許可に係るものにあつては同項の政令で定める規模未満の開発行為若しくは同項各号に掲げる開発行為に該当するとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2 前項の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

3 開発許可を受けた者は、第一項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

4 第三十一条の規定は変更後の開発行為に関する工事が同条の国土交通省令で定める工事に該当する場合について、第三十二条の規定は開発行為に関係がある公共施設若しくは当該開発行為若しくは当該開発行為に関する工事により設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合又は同条の政令で定める者との協議に係る開発行為に関する事項であつて政令で定めるものの変更をしようとする場合について、第三十三条、第三十四条、前条及び第四十一条の規定は第一項の規定による許可について、第三十四条の二の規定は第一項の規定により国又は都道府県等が同項の許可を受けなければならない場合について、第四十七条第一項の規定は第一項の規定による許可及び第三項の規定による届出について準用する。この場合において、第四十七条第一項中「次に掲げる事項」とあるのは、「変更の許可又は届出の年月日及び第二号から第六号に掲げる事項のうち当該変更に係る事項」と読み替えるものとする。

5 第一項又は第三項の場合における次条、第三十七条、第三十九条、第四十条、第四十二条から第四十五条まで及び第四十七条第二項の規定の適用については、第一項の規定による許可又は第三項の規定による届出に係る変更後の内容を開発許可の内容とみなす。

（開発行為の変更について協議すべき事項等）

令第三十一条 第二十三条各号に掲げる者との協議に係る開発行為に関する事項で法第三十五条の二第四項の政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 開発区域の位置、区域又は規模
- 二 予定建築物等の用途
- 三 協議をするべき者に係る公益的施設の設計

2 第二十三条の規定は、開発区域の区域又は規模の変更に伴い、開発区域の面積が二十ヘクタール（同条第三号又は第四号に掲げる者との協議にあつては、四十ヘクタール）以上となる場合について準用する。

（変更の許可の申請書の記載事項）

規則第二十八条の二 法第三十五条の二第二項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものと

する。

- 一 変更に係る事項
- 二 変更の理由
- 三 開発許可の許可番号

(変更の許可の申請書の添付図書)

規則第二十八条の三 法第三十五条の二第二項の申請書には、法第三十条第二項に規定する図書のうち開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものを添付しなければならない。この場合においては、第十七条第二項から第四項までの規定を準用する。

(軽微な変更)

規則第二十八条の四 法第三十五条の二第一項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更。ただし、次に掲げるものを除く。
 - イ 予定建築物等の敷地の規模の十分の一以上の増減を伴うもの
 - ロ 住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が千平方メートル以上となるもの
- 二 工事施行者の変更。ただし、主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（開発区域の面積が一ヘクタール以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更に限る。
- 三 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

(開発許可の変更)

県規制規則第七条 開発行為の変更に係る許可を受けようとする者は、省令第十六条第一項の開発行為許可申請書に、変更に係る事項が開発行為に関する設計以外の場合にあつては変更説明書を、その他の場合にあつては変更説明書及び変更説明図を添付しなければならない。

- 2 前項の変更説明書は、当該変更の理由及び変更の概要を記載したものとする。
- 3 第一項の変更説明図は、当該変更前の設計図に変更後の設計の概要を明示したものとする。

本条は開発許可の変更の許可などについて規定したものです。

(1) 変更許可の対象となる行為等（法第30条第1項各号に掲げる事項の変更）

- ア 開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模の変更
- イ 開発区域内の予定建築物等の用途の変更
- ウ 開発行為に関する設計の変更（変更届に係るものを除く。）
- エ 工事施行者の変更（変更届に係るものを除く。）
- オ 自己用・非自己用、居住用・業務用の別の変更
- カ 市街化調整区域内における開発行為にあつては、法第34条の当該号及び理由の変更
- キ 資金計画の変更（自己の居住用又は1ha未満の自己の業務用の開発行為を除く。）

なお、許可の対象となるのは、開発許可後で、かつ、完了公告前の変更であり、それ以外の変更については本条の適用は受けません。また、当初の開発許可の内容と同一性を失うような大幅な変更については、新たに開発許可を受けることが必要となります。

また、頻繁に変更する場合には、個々の変更内容について事前協議等を活用することで、逐一許可の手続き

を行うのではなく、一括して処理することが可能です。

(2) 変更届の対象となる行為等（規則第28条の4各号に掲げる事項の変更）

ア 設計の変更のうち、予定建築物等の敷地の形状の変更（ただし、次のものを除く。）

（ア）予定建築物の敷地（開発区域ではなく、分譲による場合等、予定建築物の各敷地を対象としていることに留意）の規模の10分の1以上の増減を伴う場合

（イ）住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が1,000㎡以上となる場合

イ 工事施行者の変更（非自己用又は1ha以上の自己の業務用の開発行為にあつては、工事施行者の氏名（名称）、住所が変更になる場合に限る。）

ウ 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

(3) 変更許可申請

変更の許可を受けようとする場合は、①変更に係る事項、②変更の理由、③開発許可の許可番号を記載した開発行為変更許可申請書（270頁）を知事等に提出しなければなりません。

なお、変更されていない事項については、申請書への記載は不要となります。

(4) 変更届出

変更許可申請を要さない法第35条の2第1項の但し書きの国土交通省令で定める軽微な変更をした時は、開発行為変更届出書（271頁）を知事等に提出しなければなりません。

7 工事完了公告以前の建築等制限（法第37条）

（建築制限等）

法第三十七条 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、前条第三項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次の各号の一に該当するときは、この限りでない。

- 一 当該開発行為に関する工事用の仮設建築物又は特定工作物を建築し、又は建設するとき、その他都道府県知事が支障がないと認めたとき。
- 二 第三十三条第一項第十四号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。

（建築制限の解除の承認）

県規制規則第十五条 法第三十七条第一号の規定により開発許可を受けた開発区域内の土地において法第三十六条第三項の公告があるまでの間に建築物を建築又は特定工作物を建設することについて知事の承認を得ようとする者は、工事完了公告以前の建築等承認申請書（別記様式第十二号）を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる図面を添付しなければならない。

- 一 建築物を建築又は特定工作物を建設しようとする敷地の位置及び区域を表示する図面
- 二 敷地内における建築物又は特定工作物の位置を示す図面（縮尺五百分の一以上）
- 三 建築物又は特定工作物の平面図及び立面図

3 知事は、第一項に規定する承認の申請に対する承認又は不承認の通知を、工事完了公告以前の建築等承認通知書（別記様式第十三号）又は完了公告以前の建築等不承認通知書（別記様式第十三号の二）により行うものとする。

本条は開発区域内の土地で、工事完了公告までの間において行われる建築又は建設の制限に関して定められた規定です。

（1）建築又は建設の制限

開発許可を受けた開発区域内の土地においては、工事完了公告があるまでの間は、建築物の建築又は特定工作物の建設を原則として禁止し、開発行為が原則どおり行われることを担保しようとする趣旨ですが、次の各号に該当する場合はこの限りでないものとされています。

- ア 当該開発行為の施行のための工事用仮設建築物の建築又は特定工作物の建設
- イ 法第33条第1項第14号に規定する同意をしていない者（開発区域内の土地又は建築物に関する権利を有している者でその開発行為に同意していない者）が、自己が権利を有する土地に権原の行使として建築又は建設する場合
- ウ 知事等が支障がないものとして認めたとき。この場合の承認は個々のケース毎に開発行為の進捗度、建築又は建設の必要性などを勘案して判断しますが、認められるケースとしては次のようなものが考えられます。
 - （ア）官公署、地区センターその他の公益的施設を先行的に建設する場合
 - （イ）建築物の建築工事と宅地造成工事を切離して行うことが工事の施行上著しく不相当と認められる場合
 - （ウ）特定工作物に係る開発許可に際しては当該開発行為（土地の区画形質の変更）と特定工作物の建設を

一体的に行うことが合理的と認められる場合

なお、相当規模の開発行為の場合で建築物の建築又は建設を急ぐ場合は、「工区」を設定し、工区毎に完了届けを提出することが運用上望ましいものとされています。

(2) 申請書及び添付書類

法第37条ただし書き承認に係わる様式一覧			
順序	図表の名称	縮尺	説明
1	工事完了公告以前の建築等承認申請書	—	○県規制規則別記様式12号（274頁）
2	承認を受けようとする理由書	—	○前記1に該当する理由
3	誓約書	—	○都市計画法及び建築基準法上の諸手続が完了するまで、建築物を使用しない旨の誓約
4	敷地位置区域図（開発区域図）	1/2,500 以上	○敷地の位置を表したもの
5	建物配置図	1/500 以上	(1)敷地の現況を示したもの (2)各建物等の配置及び特に今回申請を要する部分の表示
6	各階平面図及び二面以上の立面図	1/200 以上	○承認を必要とする建物の平面及び立面図
7	建築物基礎及び宅造工事関連詳細図	1/50 以上	○申請理由となった建物関連の工事部分詳細図
8	現況写真	—	○手札型2葉以上を申請直前に写したもの
9	工程表	—	
10	その他	—	

8 開発行為の廃止（法第38条、規則第32条）

（開発行為の廃止）

法第三十八条 開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

（開発行為に関する工事の廃止の届出）

規則第三十二条 法第三十八条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出は、別記様式第八による開発行為に関する工事の廃止の届出書を提出して行なうものとする。

（工事廃止届出書の添付書類）

県規制規則第十六条 省令第三十二条の開発行為に関する工事の廃止の届出書には、当該工事の廃止に係る土地の区域内の状況を明示する現状写真及び当該工事を廃止した後における当該土地の利用計画を明らかにする書類を添付しなければならない。

本条は開発行為に関する工事の廃止についての規定です。

（1）開発行為の廃止

許可を受けた開発行為に関する工事を廃止するときは、規則第32条別記様式第8による「開発行為に関する工事の廃止の届出書」を知事に提出しなければなりません。

工事をむやみに途中で廃止されると、その周辺の地域に溢水等の被害を及ぼしたり、公共施設の機能を阻害したりする恐れがあるので、許可基準として、事業者の資力信用、工事施行者の工事施行能力を審査して工事の完成を期するとともに、許可に際しては万一廃止した場合に必要な事後処理の条件を付すことができるとされています。

開発行為の廃止は、常に許可を受けた開発区域の全部について廃止することをいい、開発区域の一部を廃止しようとするときは、残りの部分の設計内容を変更するかしないかにかかわらず、法第35条の2の規定による変更許可申請により処理することになります。

（2）届出書及び添付書類

法第38条に係わる開発行為に関する工事の廃止届様式一覧			
順序	図表の名称	縮尺	説明
1	届出書	—	○規則別記様式第8（275頁）
2	理由書	—	○開発行為に関する工事の廃止の理由を記載したもの
3	土地利用計画図	1/2,500 以上	(1)当初許可に係る計画図 (2)現況図 (3)廃止後の利用計画図
4	現況写真	—	○手札型2葉以上を申請直前に写したもの
5	その他	—	(1)敷地の現況を示したもの (2)各建物等の配置及び特に今回申請を要する部分の表示

9 許可の承継（一般承継人）（法第44条）

（許可に基づく地位の承継）

法第四十四条 開発許可又は前条第一項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継する。

（許可の承継の届出）

県規制規則第二十条 法第四十四条の規定による承継をした者は、すみやかに開発許可を受けた地位の承継届出書（別記様式第十九号）を知事に提出しなければならない。

2 前項の届出書には、当該地位を承継したことを証する書類を添付しなければならない。

本条は、開発許可又は法第43条第1項の許可を受けた者の一般承継人について、許可に基づく地位の承継を規定したものです。

（1）一般承継

ア 相続人その他の一般承継人は、被承継人の地位を承継することとなります。

その他の一般承継人とは、合併後存続する法人（吸収合併の場合）、合併によって新たに設立された法人（新設合併の場合）を指します。

イ 「許可に基づく地位」には、許可を受けたことによって生ずる権利はもちろんのこと、義務も当然負うこととなります。

例えば、

（ア）開発行為、建築、建設、用途の変更を行い得る権能

（イ）公共施設の管理者との合意、協議によって定められている公共施設の設置、又は変更の権能

（ウ）土地所有者等との工事につき同意を得ている地位

（エ）工事完了、又は工事廃止の届出義務

等が許可権者との関係において発生する権利並びに義務です。

なお、本来は許可について地位の承継を規定したものであり、民事上の関係を規定するものではありません。

（2）届出書及び添付書類

法第44条に係わる地位の承継届様式一覧			
順序	図表の名称	縮尺	説明
1	開発許可を受けた地位の承継届出書	—	○県規制規則別記様式第19号（276頁）
2	承継関係証書	—	○戸籍謄本（個人の場合） ○法人登記事項証明書（法人の場合） ○会社定款（法人の場合）
3	その他	—	○土地、建物登記事項証明書

10 許可の承継（特定承継人）（法第45条）

法第四十五条 開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許可に基づく地位を承継することができる。

（許可の承継の承認の申請）

県規制規則第二十一条 法第四十五条の承認を得ようとする者は、開発許可を受けた地位の承継承認申請書（別記様式第二十号）を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類並びに第六条第三号に掲げる申請者の資力及び信用に関する書類を添付しなければならない。

3 知事は、第一項に規定する承認の申請に対する承認又は不承認の通知を、開発許可に基づく地位の承継承認通知書（別記様式第二十一号）又は開発許可に基づく地位の承継不承認通知書（別記様式第二十一号の二）により行うものとする。

本条は、開発許可を受けた者の特定承継人について、開発許可に基づく地位の承継を規定したものです。

(1) 特定承継

ア 特定承継人とは、開発許可を受けた者から土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者のことをいいます。

イ 特定承継人は知事の承認を得て、開発許可に基づく地位を承継することができます。

ウ 承継の判断は、申請人が適法に土地の所有権、その他の開発行為に関する工事を施行する権原を取得しているかどうか、更に自己用以外にあっては、当初の許可を承継できる資力、信用があるかどうか等が基準となります。

(2) 申請書及び添付書類

法第45条に係わる地位の承継承認申請様式一覧			
順序	図表の名称	縮尺	説明
1	開発許可を受けた地位の承継承認申請書	—	○県規制規則別記様式第20号（277頁）
2	承継関係証書	—	(1) 登記事項証明書 (2) 取得に係わる役員会議事録 (3) 売買契約書写
3	申請者の資力、信用に関する申告書	1/2,500 以上	(1) 法人の場合は定款・登記事項証明書、個人の場合は履歴書 (2) 前年度の法人税、又は所得税の納税証明 (3) 事業経歴書 (4) 預金残高証明書（融資証明書）
4	土地利用計画図等	1/10,000以上 1/2,000以上	(1) 位置図 (2) 土地利用計画図 (3) 公図写
5	その他	—	○農地法、宅地造成等規制法その他関係法令による手続き状況を示す図書

1.1 工事完了検査（法第36条、規則第29条、規則第30条）

（工事完了の検査）

法第三十六条 開発許可を受けた者は、当該開発区域（開発区域を工区に分けたときは、工区）の全部について当該開発行為に関する工事（当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事）を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めるときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。

3 都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。この場合において、当該工事が津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律第七十二条第一項の津波災害特別警戒区域をいう。以下この項において同じ。）内における同法第七十三条第一項に規定する特定開発行為（同条第四項各号に掲げる行為を除く。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同条第四項第一号に規定する開発区域（津波災害特別警戒区域内のものに限る。）に地盤面の高さが同法第五十三条第二項に規定する基準水位以上である土地の区域があるときは、その区域を併せて公告しなければならない。

（工事完了の届出）

規則第二十九条 法第三十六条第一項の規定による届出は、開発行為に関する工事を完了したときは別記様式第四の工事完了届出書を、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したときは別記様式第五の公共施設工事完了届出書を提出して行なうものとする。

（検査済証の様式）

規則第三十条 法第三十六条第二項に規定する検査済証の様式は、開発行為に関する工事を完了したものに係る検査済証にあつては別記様式第六とし、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したものに係る検査済証にあつては別記様式第七とする。

（工事完了届出書の添付図面）

県規制規則第十三条 省令第二十九条の工事完了届出書又は公共施設工事完了届出書には、当該工事の完成図（公共施設工事完了届出書にあつては当該工事により設置された公共施設の用に供する土地の地積図（縮尺五百分の一以上）を含む。）を添付しなければならない。

2 前項の完成図は、省令第十六条第四項に定める設計図の作成方法に準じて作成したものでなければならない。

本条は、工事が完了した場合の検査等について規定したものです。

（1）工事完了届

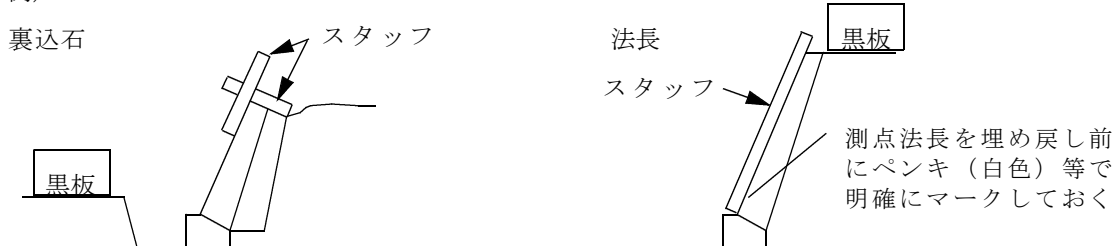
工事が完成した場合は、工事完了届出書（規則別記様式第4、278頁）を提出して検査を受けなければなりません。工事完了検査では、許可の内容に適合しているかを検査します。

(2) 申請書及び添付書類

法第36条に係わる工事完了届様式一覧

順番	名称	説明																						
1	届出書	○規則別記様式第4 (278頁)																						
2	位置図	○縮尺 1 / 2, 500																						
3	土地利用計画図	○工事の完成図																						
4	確定測量図	○縮尺 1 / 1, 000 程度、開発区域並びに公共施設の用に供する土地																						
5	地積図	○法務局が管理する公図の写しに、開発区域及び隣接地の地番、地目、地積、所有者名及び方位等を記載したもの																						
6	写真	<table border="1"> <thead> <tr> <th>工程</th> <th>撮影内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工事着手前</td> <td>区域全景</td> </tr> <tr> <td>盛土</td> <td>盛土材の敷均し、締固め状況及びまき出し厚 (層厚 30 cm 以下) の管理状況</td> </tr> <tr> <td>擁壁及び主要工作物等の基礎の床掘り及び型枠の組立が完了したとき</td> <td>床掘り並びに型枠の寸法、形状及び位置</td> </tr> <tr> <td>鉄筋コンクリート造りの擁壁その他の工作物等の配筋が完了したとき</td> <td>配筋の寸法及び位置</td> </tr> <tr> <td>擁壁の高さが計画高の 2 分の 1 工程に達したとき</td> <td>壁体の厚さ又は組積材裏込栗石の厚さ及び擁壁の背面に透水層を設けた場合は透水層の厚さ</td> </tr> <tr> <td>排水施設</td> <td>側溝、集水管及び暗渠等の掘削、床付け状況並びに規格、寸法及び配筋等の出来形管理状況等</td> </tr> <tr> <td>排水施設のうち地下に埋設する集水管、暗渠等の配置を完了し、砂の埋め戻し直前となったとき</td> <td>集水管、暗渠等の形状、位置、勾配及び接合部等の管理状況</td> </tr> <tr> <td>舗装工事</td> <td>路床並びに舗装の施工状況及び路盤工の転圧並びに厚さ等の管理状況</td> </tr> <tr> <td>その他工事完了後、外部から確認できなくなる箇所が施工段階にあるとき</td> <td>寸法、形状及び位置等</td> </tr> <tr> <td>完了時</td> <td>区域全景及び開発行為により施工した公共施設の完成写真</td> </tr> </tbody> </table>	工程	撮影内容	工事着手前	区域全景	盛土	盛土材の敷均し、締固め状況及びまき出し厚 (層厚 30 cm 以下) の管理状況	擁壁及び主要工作物等の基礎の床掘り及び型枠の組立が完了したとき	床掘り並びに型枠の寸法、形状及び位置	鉄筋コンクリート造りの擁壁その他の工作物等の配筋が完了したとき	配筋の寸法及び位置	擁壁の高さが計画高の 2 分の 1 工程に達したとき	壁体の厚さ又は組積材裏込栗石の厚さ及び擁壁の背面に透水層を設けた場合は透水層の厚さ	排水施設	側溝、集水管及び暗渠等の掘削、床付け状況並びに規格、寸法及び配筋等の出来形管理状況等	排水施設のうち地下に埋設する集水管、暗渠等の配置を完了し、砂の埋め戻し直前となったとき	集水管、暗渠等の形状、位置、勾配及び接合部等の管理状況	舗装工事	路床並びに舗装の施工状況及び路盤工の転圧並びに厚さ等の管理状況	その他工事完了後、外部から確認できなくなる箇所が施工段階にあるとき	寸法、形状及び位置等	完了時	区域全景及び開発行為により施工した公共施設の完成写真
		工程	撮影内容																					
		工事着手前	区域全景																					
		盛土	盛土材の敷均し、締固め状況及びまき出し厚 (層厚 30 cm 以下) の管理状況																					
		擁壁及び主要工作物等の基礎の床掘り及び型枠の組立が完了したとき	床掘り並びに型枠の寸法、形状及び位置																					
		鉄筋コンクリート造りの擁壁その他の工作物等の配筋が完了したとき	配筋の寸法及び位置																					
		擁壁の高さが計画高の 2 分の 1 工程に達したとき	壁体の厚さ又は組積材裏込栗石の厚さ及び擁壁の背面に透水層を設けた場合は透水層の厚さ																					
		排水施設	側溝、集水管及び暗渠等の掘削、床付け状況並びに規格、寸法及び配筋等の出来形管理状況等																					
		排水施設のうち地下に埋設する集水管、暗渠等の配置を完了し、砂の埋め戻し直前となったとき	集水管、暗渠等の形状、位置、勾配及び接合部等の管理状況																					
		舗装工事	路床並びに舗装の施工状況及び路盤工の転圧並びに厚さ等の管理状況																					
その他工事完了後、外部から確認できなくなる箇所が施工段階にあるとき	寸法、形状及び位置等																							
完了時	区域全景及び開発行為により施工した公共施設の完成写真																							

(撮影例)



(3) 検査済証の交付

検査の結果、許可の内容に適合している場合、検査済証を交付します。

1.2 完了検査後の許可権者の手続き（完了公告）（法第36条、規則第31条）

（工事完了の検査）

法第三十六条 開発許可を受けた者は、当該開発区域（開発区域を工区に分けたときは、工区）の全部について当該開発行為に関する工事（当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事）を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めるときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。

3 都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。この場合において、当該工事が津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律第七十二条第一項の津波災害特別警戒区域をいう。以下この項において同じ。）内における同法第七十三条第一項に規定する特定開発行為（同条第四項各号に掲げる行為を除く。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同条第四項第一号に規定する開発区域（津波災害特別警戒区域内のものに限る。）に地盤面の高さが同法第五十三条第二項に規定する基準水位以上である土地の区域があるときは、その区域を併せて公告しなければならない。

（工事完了公告）

規則第三十一条 法第三十六条第三項に規定する工事の完了の公告は、開発行為に関する工事を完了した場合にあつては開発区域又は工区に含まれる地域の名称並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了した場合にあつては開発区域又は工区に含まれる地域の名称、公共施設の種類、位置及び区域並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、都道府県知事の定める方法で行なうものとする。

2 前項の場合において、当該工事が津波災害特別警戒区域内における津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第一項に規定する特定開発行為に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同条第四項第一号に規定する開発区域に地盤面の高さが基準水位以上である土地の区域があるときは、前項に規定するもののほか、その区域に含まれる地域の名称を併せて明示するものとする。

（工事完了公告の方法）

県規制規則第十四条 省令第三十一条の規定による工事の完了の公告の方法は、群馬県報に登載して行なうものとする。

検査済証を交付した場合、工事完了した旨を群馬県報に登載しています。

なお、群馬県報は県のホームページから確認できます。

トップページ (<http://www.pref.gunma.jp/>) > 県政情報 > 例規・統計・様式 > 群馬県報

13 完了検査後の許可権者の手続き（開発登録簿の調整等）（法第46条、法第47条、規則第35条、規則第36条、規則第37条、規則第38条）

（開発登録簿）

法第四十六条 都道府県知事は、開発登録簿（以下「登録簿」という。）を調製し、保管しなければならない。

法第四十七条 都道府県知事は、開発許可をしたときは、当該許可に係る土地について、次に掲げる事項を登録簿に登録しなければならない。

- 一 開発許可の年月日
- 二 予定建築物等（用途地域等の区域内の建築物及び第一種特定工作物を除く。）の用途
- 三 公共施設の種類、位置及び区域
- 四 前三号に掲げるもののほか、開発許可の内容
- 五 第四十一条第一項の規定による制限の内容
- 六 前各号に定めるもののほか、国土交通省令で定める事項

2 都道府県知事は、第三十六条の規定による完了検査を行なった場合において、当該工事が当該開発許可の内容に適合すると認めるときは、登録簿にその旨を附記しなければならない。

3 第四十一条第二項ただし書若しくは第四十二条第一項ただし書の規定による許可があつたとき、又は同条第二項の協議が成立したときも、前項と同様とする。

4 都道府県知事は、第八十一条第一項の規定による処分により第一項各号に掲げる事項について変動を生じたときは、登録簿に必要な修正を加えなければならない。

5 都道府県知事は、登録簿を常に公衆の閲覧に供するように保管し、かつ、請求があつたときは、その写しを交付しなければならない。

6 登録簿の調製、閲覧その他登録簿に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

（開発登録等の記載事項）

規則第三十五条 法第四十七条第一項第六号の国土交通省令で定める事項は、法第四十五条の規定により開発許可に基づく地位を承継した者の住所及び氏名とする。

（開発登録簿の調製）

規則第三十六条 開発登録簿（以下「登録簿」という。）は、調書及び図面をもつて組成する。

2 図面は、第十六条第四項により定めた土地利用計画図とする。

（登録簿の閉鎖）

規則第三十七条 都道府県知事は、法第三十八条の規定による開発行為の廃止の届出があつた場合は、遅滞なく、登録簿を閉鎖しなければならない。

（登録簿の閲覧）

規則第三十八条 都道府県知事は、登録簿を公衆の閲覧に供するため、開発登録簿閲覧所（以下この条において「閲覧所」という。）を設けなければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規則を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならない。

（開発登録簿の写しの交付申請）

県規制規則第二十二條 法第四十七條第五項の規定により開発登録簿の写しの交付を受けようとする者は開発登録簿の写し交付申請書（別記様式第二十二号）を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書の提出部数は一通とする。

本条は開発登録簿について、登録すべき事項、調製及び保管の方法等について定めた規定です。

(1) 登録簿の調整、保管義務の目的

開発許可制度では、開発行為を始め、関連する建築行為、用途の変更を規制することとしていますが、一般の第三者が当該土地の取引その他で不測の損害を被ることのないように、一般の人に制限の内容を知らせるために備えることになっています。

また、同時に、建築基準法の確認等で開発許可制度が確保され、かつ特定行政庁が常時当該土地の状況を把握できることにもなります。

(2) 登録の内容

- ア 開発許可年月日
- イ 予定建築物等の用途、敷地の規模
- ウ 公共施設の種類、位置及び区域
- エ 許可の条件等の内容
- オ 法第41条の制限の内容
- カ 地位の承継者
- キ 土地の表示
- ク 検査の状況、完了年月日
- ケ 完了公告年月日

(3) 閲覧

県建築課、土木事務所（前橋、高崎、中之条、沼田及び太田）では、開発許可の内容について一定事項を記載した開発登録簿を備え付け、一般の閲覧に供しています。

なお、閲覧方法等の詳細については、群馬県開発登録簿閲覧規則（359頁参照）により確認してください。

(4) 閲覧登録簿の写しの交付

法第47条第5項に基づき、開発登録簿の写しの交付を県建築課、土木事務所（前橋、高崎、中之条、沼田及び太田）に求めることができます。

当該申請は開発登録簿の写し交付申請書（285頁参照）を知事等に申請します。

なお、規則第60条に係わる交付申請とは異なり申請手数料が必要となります。

第7章 開発行為完了後の諸手続き

1 公共施設の管理（法第39条）

（開発行為等により設置された公共施設の管理）

法第三十九条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第三十六条第三項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第三十二条第二項の協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

本条では、開発行為を行った場合に、一定水準の公共施設の整備を義務づけたことに関連して、設置された公共施設が適正に管理されることが必要であることから、その公共施設の管理は、原則として地元市町村において引き継ぐべきことを規定したものです。

「開発行為に関する工事」とは、一般的に開発行為を行う場合は開発区域外の幹線道路との接続道路等の工事を行うことが少なくなく、これが開発区域で行われる開発行為に含まれない場合があるため、この部分を含めて本条を適用することを規定したものです。

「公共施設」とは、道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設（法第4条第14項）をいいます。なお、詳細は次のとおりです。

・「道路」とは、道路法第2条第1項に規定する道路、道路運送法第2条第8項に規定する自動車道及び一般交通の用に供するその他の場所（道路交通法第2条第1項第1号）をいいます。したがって、一般に開放されている土地改良区の管理する農道も含まれます。

・「その他政令で定める公共の用に供する施設」とは、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設をいいます。

・「下水道」とは、下水道法第2条第2号に規定する下水道を示すもので、同法第10条第1項に規定する排水施設は、公共の用に供するものとは解し難いので、これを含まないこととします。

・「河川」とは、河川法に規定する一級河川及び二級河川に限らず、その他の河川（準用河川及び普通河川）を含みます。

「他の法律に基づく管理者が別にあるとき」とは、道路法の道路管理者、河川法の河川管理者等のいわゆる公物管理法の規定に基づき、公共施設についての管理者が当然に定まる場合を示したものです。

「法第三十二条第二項の協議により管理者について別段の定めをしたとき」とは、市町村との協議の結果、開発許可を受けた者が自ら管理する場合等が考えられますが、本条の規定がおかれた趣旨を考えれば、極力市町村がその管理をすることが望ましいといえます。

2 公共施設の土地の帰属（法第40条、令第32条、令第33条、規則第33条）

（公共施設の用に供する土地の帰属）

法第四十条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合においては、従前の公共施設の用に供していた土地で国又は地方公共団体が所有するものは、第三十六条第三項の公告の日の翌日において当該開発許可を受けた者に帰属するものとし、これに代わるものとして設置された新たな公共施設の用に供する土地は、その日においてそれぞれ国又は当該地方公共団体に帰属するものとする。

2 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地は、前項に規定するもの及び開発許可を受けた者が自ら管理するものを除き、第三十六条第三項の公告の日の翌日において、前条の規定により当該公共施設を管理すべき者（その者が地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務（以下単に「第一号法定受託事務」という。）として当該公共施設を管理する地方公共団体であるときは、国）に帰属するものとする。

3 市街化区域内における都市計画施設である幹線街路その他の主要な公共施設で政令で定めるものの用に供する土地が前項の規定により国又は地方公共団体に帰属することとなる場合においては、当該帰属に伴う費用の負担について第三十二条第二項の協議において別段の定めをした場合を除き、従前の所有者（第三十六条第三項の公告の日において当該土地を所有していた者をいう。）は、国又は地方公共団体に対し、政令で定めるところにより、当該土地の取得に要すべき費用の額の全部又は一部を負担すべきことを求めることができる。

（法第四十条第三項の政令で定める主要な公共施設等）

令第三十二条 法第四十条第三項の主要な公共施設で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 都市計画施設である幅員十二メートル以上の道路、公園、緑地、広場、下水道（管渠を除く。）、運河及び水路
- 二 河川

令第三十三条 法第四十条第三項の規定により国又は地方公共団体に対し費用の負担の協議を求めようとする者は、法第三十六条第三項の規定による公告の日から起算して三月以内に、国土交通省令で定める書類を国又は当該地方公共団体に提出しなければならない。

（費用の負担の協議に関する書類）

規則第三十三条 令第三十三条の国土交通省令で定める書類は、次に掲げる事項を記載した書類、費用の負担を求めようとする者が法第三十六条第三項に規定する公告の日において当該費用の負担に係る土地を所有していたことを証する書類並びに当該土地の位置及び区域を明示する図面とする。

- 一 費用の負担を求めようとする者の住所及び氏名
- 二 負担を求めようとする額
- 三 費用の負担を求めようとする土地の法第三十六条第三項 に規定する公告の日における所在、地番、地目及び面積
- 四 費用の負担を求めようとする土地の取得に要すべき費用の額及びその積算の基礎

本条は、開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事によって設置された公共施設の用に供する土地の帰属について規定したものです。

(1) 従前の公共施設に代えて新たな公共施設を設置する場合の土地の帰属（法第40条第1項）

開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設を廃止し、これに代わる新たな公共施設を設置する場合は、法第36条の完了公告の翌日において土地の交換を行うこととなります。

ア 従前の公共施設の土地で国又は地方公共団体の所有地 → 開発許可を受けた者の所有

イ 代替施設として新たに設置された公共施設の土地 → 国又は地方公共団体の所有

土地の権利の変動については、本来は買収等により権原を取得すべきものですが、本法が公共的な施設を整備すべき義務を課したことに関連して、代替的な機能を有する公共施設が設置される場合には、その敷地と従前の公共施設敷地が当然に交換されるものとして整理することが、事務処理上簡便であると考えられるので、国有財産法及び地方公共団体の財産の処分に関する法令についての特例を定めたもので、当然従前の公共施設の用に供する土地が国、又は地方公共団体の所有に係る場合についてのみ適用されるものです。

「従前の公共施設に代えて」とは、機能的にみて従前の施設に代わる機能を果たすもので、その構造、規模等が同一であることを要せず、従前の公共施設が複雑であっても、それらを単数の公益施設にまとめて整備する場合も含まれます。

(2) 新たに公共施設が設置された場合の土地の帰属（法第40条第2項）

開発行為及び開発行為に関する工事により新たに設置された公共施設の用地は、完了公告の翌日において法第39条に定められた管理者に帰属することとなります。

(3) 主要な公共施設の土地の帰属に伴う費用負担（法第40条第3項）

市街化区域は、優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域であり、主要な公共施設は国、又は地方公共団体の負担において整備すべきであるとされています。

この趣旨から、開発者が都市計画で定められている基幹施設を整備し、国又は地方公共団体に帰属することとなる場合には、その土地の取得に要すべき費用の金額又は一部を当該国、地方公共団体に求めることができます。

(4) 不動産登記

本条の規定による公共施設の用に供する土地の帰属についても、不動産登記法による登記の手続きが必要であり、登記手続きについては、開発許可制度運用指針（※）に定められています。

※開発許可制度運用指針の「I-11-2 公共施設の用に供する土地の帰属に係る不動産登記嘱託書の様式等」を参照。

3 建築物の形態制限（法第41条）

（建築物の建蔽率等の指定）

法第四十一条 都道府県知事は、用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の建蔽率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。

2 前項の規定により建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が定められた土地の区域内においては、建築物は、これらの制限に違反して建築してはならない。ただし、都道府県知事が当該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認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したときは、この限りでない。

（建築面積の割合等の特例許可の申請）

県規制規則第十七条 法第四十一条第二項ただし書の許可を受けようとする者は、用途地域の定められていない土地の区域における建築物の特例許可申請書（別記様式第十四号）を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、第十五条第二項各号に掲げる図面その他知事が必要と認める図面を添付しなければならない。

県規制規則第十五条 【略】

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる図面を添付しなければならない。

- 一 建築物を建築又は特定工作物を建設しようとする敷地の位置及び区域を表示する図面
- 二 敷地内における建築物又は特定工作物の位置を示す図面（縮尺五百分の一以上）
- 三 建築物又は特定工作物の平面図及び立面図

本条は、用途地域の定められていない土地の区域における開発許可があった開発区域内の土地において建築される建築物の敷地、構造及び設備に関する制限について規定したものです。

これは、将来適正な都市計画を実現するのに支障のないよう建築物の敷地、構造及び設備等に関する制限を行い、建築物の形態に関する計画の担保を図ろうとするものです。

（1）制限の内容

- ア 容積率、建蔽率・・・・・・建築基準法第52条、第53条
- イ 建築物の高さ、斜線制限・・・・・・建築基準法第55条、第56条
- ウ 壁面の位置・・・・・・建築基準法第46条、第47条、第54条
- エ その他建築物の敷地、構造、設備に関する制限・・・・・・建築基準法第61条、第62条

（2）例外許可

当該土地の制限は、許可を受けた者に限らず、建築しようとする者すべてに規制がかかることとなりますが、ただし書きにおいて、建築基準法第55条、第57条、第58条等に規定する制限の例外規定に準じ、知事等がやむを得ないと認めた場合は、制限が解除される場合があります。

なお、例外許可の申請は次のとおりです。

法第41条第2項ただし書き許可に係わる様式一覧			
順序	図表の名称	縮尺	説明
1	特例許可申請書	—	○県規制規則別記様式14号(280、281頁)
2	特定許可を受けようとする理由書	—	
3	敷地位置・区域図	1/2,500 以上	○周辺半径500mの範囲を表したもの
4	建物配置図	1/500 以上	
5	各階平面図及び二面以上の立面図	1/200 以上	
6	その他	—	

4 予定建築物等以外の建築等の制限（法第42条）

（開発許可を受けた土地における建築等の制限）

法第四十二条 何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第三十六条第三項の公告があつた後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築し、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、都道府県知事が当該開発区域における利便の増進上若しくは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認めて許可したとき、又は建築物及び第一種特定工作物で建築基準法第八十八条第二項の政令で指定する工作物に該当するものにあつては、当該開発区域内の土地について用途地域等が定められているときは、この限りでない。

2 国又は都道府県等が行う行為については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもつて、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。

（予定建築物等以外の建築等の許可の申請）

県規制規則第十八条 法第四十二条第一項ただし書の規定により知事の許可を受けようとする者は、予定建築物等以外の建築等許可申請書（別記様式第十六号）を知事に提出しなければならない。この場合においては、前条第二項の規定を準用する。

県規制規則第十七条 【略】

2 前項の申請書には、第十五条第二項各号に掲げる図面その他知事が必要と認める図面を添付しなければならない。

県規制規則第十五条 【略】

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる図面を添付しなければならない。

- 一 建築物を建築又は特定工作物を建設しようとする敷地の位置及び区域を表示する図面
- 二 敷地内における建築物又は特定工作物の位置を示す図面（縮尺五百分の一以上）
- 三 建築物又は特定工作物の平面図及び立面図

本条は、開発許可を受けた開発区域内において行われる新築、改築又は用途の変更について制限を行おうとすることについて規定したものです。

開発許可の申請においては、将来、当該開発区域に建築又は建設する予定の特定工作物を記入し、法で定められたそれぞれの用途等の基準に適合していた場合に許可されることになっています。（市街化調整区域内においては、一定の用途以外の予定建築物等の建築又は建設を目的とする開発行為は許可されません。）

当初に予定されていた建築物等以外の建築物又は、特定工作物が無制限に建築又は建設されると、開発許可制度による規制の効果が失われることとなるので、原則として、これを認めないこととしたものです。

（1）用途地域が定められた区域は適用除外

本条による規制は、建築基準法等により用途の規制がされることから適用除外となっています。

（2）本規制の対象者

開発許可を受けた者に限らず、当該開発区域において、新築、新設、改築又は用途の変更を行おうとする者全てに適用されます。

（3）例外許可

ア 市街化調整区域においては次のいずれかに該当するものであること。

- (ア) 許可申請にかかる建築物が、法第29条第2号（農林漁業用施設及び従事者住宅）又は第3号（公益的施設）の場合
- (イ) 法第43条第1項第1号（都市計画事業として行う建築等）、第2号（災害応急建築等）、第3号（仮設建築物の建築）に該当する場合
- (ウ) 許可申請にかかる建築物又は特定工作物が、法第34条第1号から第12号まで及び第14号並びに政令第36条第1項第3号イからハまで及びホの規定若しくは規定に基づく基準に適合する建築物又は特定工作物でその用途と法第33条第1項第2号、第3号、第4号の基準とを勘案して支障ないと認められ、かつ、第41条第1項の制限を定めるに際して用途地域を想定した場合は、申請の建築物等の用途がこれに適合するか、又は建築基準法第49条又は第50条の規定に準じて、例外許可ができると認められるものである場合

イ 区域区分が定められていない都市計画区域であって用途地域等が定められていない区域、準都市計画区域、都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内においては次のいずれかに該当するものであること。

- (ア) 許可申請にかかる建築物が、法第29条第2号（農林漁業用施設及び従事者住宅）又は第3号（公益的施設）の場合
- (イ) 建築物等の用途と法第33条第1項第2号、第3号及び第4号に規定する基準とを勘案して支障ないと認められ、かつ、当該区域に法第41条第1項の制限を定めるに際して用途地域を想定した場合は、許可申請に係る建築物の用途がこれに適合するか又は建築基準法第49条又は第50条の規定に準じて許可ができると認められるものである場合。

なお、例外許可の申請は次のとおりです。

法第42条第1項ただし書き許可に係わる様式一覧			
順序	図表の名称	縮尺	説明
1	予定建築物以外の建築等許可申請書	—	○県規制規則別記様式16号（282頁）
2	開発許可を受けようとする理由書	—	
3	付近見取図（都市計画図）	1/10,000又は 1/20,000	○都市計画図（カラー刷り）を用いること
4	敷地位置・区域図	1/2,500 以上	○周辺半径500mの範囲を表し、かつ用途を明示したもの
5	建物配置図	1/500 以上	○土地利用計画図
6	各階平面図及び二面以上の立面図	1/200 以上	
7	その他	—	(1) 開発許可を受けた者以外の者による申請の場合は、権原を証する書面 (2) 誓約書（知事等が必要と認め指示した場合） (3) 法第33条第1項第2号、第3号及び第4号に規定する基準について判断できる書類

(4) 国が行う行為の場合

当該国の機関と開発許可権者との協議が成立することをもって許可があったものと見なしますが、前項の規定を準用して判断します。

第8章 その他

1 建築確認申請者に対する都市計画法に適合する旨の書面交付（規則第60条）

（開発行為又は建築に関する証明書等の交付）

規則第六十条 建築基準法第六条第一項（同法第八十八条第一項又は第二項において準用する場合を含む。）又は第六条の二第一項（同法第八十八条第一項又は第二項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十一条第二項、第四十二条、第四十三条第一項又は第五十三条第一項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事（指定都市等における場合にあつては当該指定都市等の長とし、指定都市等以外の市における場合（法第五十三条第一項の規定に適合していることを証する書面の交付を求める場合に限る。）にあつては当該市の長とし、法第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十一条第二項、第四十二条又は第四十三条第一項の事務が地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により市町村が処理することとされている場合又は法第八十六条の規定により港務局長に委任されている場合にあつては当該市町村の長又は港務局長とする。）に求めることができる。

（開発行為又は建築に関する証明書の交付の申請）

県規制規則第二十三条 省令第六十条に規定する書面の交付を受けようとする者は、開発行為又は建築に関する証明書交付申請書（別記様式第二十三号）を知事に提出しなければならない。

2 前項に規定する証明書は、別記様式第二十四号によるものとする。

建築基準法は、いわゆる建築確認において、その計画が、都市計画法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項の規定のすべてに適合していることも、確認を受けるべき内容としています。そこで、建築基準法施行規則は、建築確認の申請に当たっては、原則として、その計画が、先の都市計画法の規定に適合していることを証する書面（「適合証明書」といいます。）を添付することとしています。

これを受け、都市計画法施行規則第60条は、建築確認を受けようとする者は、開発許可権者に対し、適合証明書の交付を求めることが出来るとしています。

したがって、開発許可権者は、その計画が都市計画法の規定に適合することを確認した場合は、適合証明書を交付しなければなりません。

適合証明書の請求手続きや様式については、県規制規則第23条に規定されています。

2 不服申立て（法第50条、法第51条）

（不服申立て）

法第50条 第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十一条第二項ただし書、第四十二条第一項ただし書若しくは第四十三条第一項の規定に基づく処分若しくはその不作為又はこれらの規定に違反した者に対する第八十一条第一項の規定に基づく監督処分についての審査請求は、開発審査会に対してするものとする。

この場合において、不作為についての審査請求は、開発審査会に代えて、当該不作為に係る都道府県知事に対してすることもできる。

2 開発審査会は、前項前段の規定による審査請求がされた場合においては、当該審査請求がされた日（行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）第二十三条の規定により不備を補正すべきことを命じた場合にあっては、当該不備が補正された日）から二月以内に、裁決をしなければならない。

3 開発審査会は、前項の裁決を行う場合においては、行政不服審査法第二十四条の規定により当該審査請求を却下する場合を除き、あらかじめ、審査請求人、処分をした行政庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行わなければならない。

4 第一項前段の規定による審査請求については、行政不服審査法第三十一条の規定は適用せず、前項の口頭審理については、同法第九条第三項の規定により読み替えられた同法第三十一条第二項から第五項までの規定を準用する。

法第51条 第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の規定による処分に不服がある者は、その不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる。この場合においては、審査請求をすることができない。

2 行政不服審査法第二十二条の規定は、前項に規定する処分につき、処分をした行政庁が誤つて審査請求又は再調査の請求をすることができる旨を教示した場合に準用する。

この条文は、開発許可等の処分又はこれに係る不作為に関する不服申立ての規定です。開発許可等の処分等に関する不服申立てについては、法第50条から第51条が、特別法として、行政不服審査法に優先して適用されます。そのため、法第50条第1項前段に掲げる事項に関する審査請求については、開発審査会に対し審査請求を行います。

開発審査会で処理することとされている理由として、特に第三者による公正な判断が必要であること、専門的な知識を必要とすること、迅速な処理を要すること等が挙げられます。

法第50条第1項前段で規定する開発審査会に対する審査請求の対象となる事項は次表のとおりです。

該当条項	内 容	
法第29条第1項若しくは第2項	開発行為の許可	処分若しくは不作為（法令に基づく申請に対し相当な期間が過ぎても処分をしないこと）
法第35条の2第1項	開発行為の変更の許可	
法第41条第2項ただし書	形態制限を定めた場合の制限以外の建築許可	
法第42条第1項ただし書	予定建築物以外の建築等の許可	
法第43条第1項	建築等の許可	
法第81条第1項	上記の規定に違反した者に対する監督処分	

また、都市計画法第50条第1項前段に掲げる処分又は不作為以外のものについては、開発審査会に審査請求をすることができず、行政不服審査法に基づき行うことになります。

3 開発審査会（法第78条、令第43条）

（開発審査会）

法第七十八条 第五十条第一項前段に規定する審査請求に対する裁決その他この法律によりその権限に属させられた事項を行わせるため、都道府県及び指定都市等に、開発審査会を置く。

- 2 開発審査会は、委員五人以上をもつて組織する。
- 3 委員は、法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生又は行政に関しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、都道府県知事又は指定都市等の長が任命する。
- 4 次の各号のいずれかに該当する者は、委員となることができない。
 - 一 破産者で復権を得ない者
 - 二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
- 5 都道府県知事又は指定都市等の長は、委員が前項各号のいずれかに該当するに至ったときは、その委員を解任しなければならない。
- 6 都道府県知事又は指定都市等の長は、その任命に係る委員が次の各号のいずれかに該当するときは、その委員を解任することができる。
 - 一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。
 - 二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき。
- 7 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係のある事件については、第五十条第一項前段に規定する審査請求に対する裁決に関する議事に加わることができない。
- 8 第二項から前項までに定めるもののほか、開発審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める基準に従い、都道府県又は指定都市等の条例で定める。

（開発審査会の組織及び運営に関する基準）

令第四十三条 法第七十八条第八項の政令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- 一 開発審査会に会長を置き、委員の互選によつてこれを定めるものとする。
- 二 会長に事故があるときは、委員のうちから会長があらかじめ指名する者がその職務を代理するものとする。
- 三 開発審査会は、会長（会長に事故があるときは、その職務を代理する者。次号において同じ。）のほか、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができないものとする。
- 四 開発審査会の議事は、出席者の過半数をもつて決し、可否同数のときは、会長の決するところによるものとする。

本条は開発審査会の組織及び運営に関して定められた規定です。

（1）開発審査会の組織

開発審査会は、法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生又は行政に関し優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関して公正な判断をすることができる者のうちから、知事又は指定都市等の長が任命した5人以上の

委員によって構成されており、都道府県及び指定都市等に置くこととされています。

(2) 開発審査会の権限

ア 審査請求に対する裁決

開発許可等の処分若しくはこれに係る不作為又はこれらに違反した者に対する監督処分に関する審査請求に対する裁決を行います。(法第50条)

イ 市街化調整区域における次の開発許可に関する審議

市街化区域で行うことが困難又は不適當であり、かつ、市街化を促進するおそれがないと認められるもの。(法第34条第14号、令第36条第1項第3号ホ)

ウ 区画整理事業の審議

個人施行又は組合施行の土地区画整理事業の知事認可の際の審議(土地区画整理法第9条第2項及び第21条第2項)

4 違反行為に対する罰則等（法第80条、法第81条、令第42条、規則第59条、規則第59条の2）

（報告、勧告、援助等）

法第八十条 国土交通大臣は国の機関以外の施行者に対し、都道府県知事は施行者である市町村又はこの法律の規定による許可、認可若しくは承認を受けた者に対し、市町村長はこの法律の規定による許可又は承認を受けた者に対し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

2 市町村又は施行者は、国土交通大臣又は都道府県知事に対し、都市計画の決定若しくは変更又は都市計画事業の施行の準備若しくは施行のため、それぞれ都市計画又は都市計画事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

（監督処分等）

法第八十一条 国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によつてした許可、認可若しくは承認を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件（以下この条において「工作物等」という。）の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

一 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した者又は当該違反の事実を知つて、当該違反に係る土地若しくは工作物等を譲り受け、若しくは賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利を取得した者

二 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事を行っている者若しくはした者

三 この法律の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反している者

四 詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者

2 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなく当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、国土交通大臣、都道府県知事若しくは市町村長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

3 国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、第一項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

4 前項の標識は、第一項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

（公告の方法等）

令第四十二条 法第五十二条の三第一項（法第五十七条の四において準用する場合を含む。）、第五十七条第一項、第六十条の二第二項、第六十六条又は第八十一条第二項の公告は、官報、公報その他所定の手段により行わなければならない。

2 国土交通大臣、都道府県知事若しくは市長（法第五十五条第四項の規定により、法第五十七条第二項本文の規定による届出の相手方として公告された者があるときは、その者）、施行予定者又

は施行者は、法第六十条の二第二項、第五十七条第一項、第五十二条の三第一項（法第五十七条の四において準用する場合を含む。）又は第六十六条の公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を施行予定者が定められている都市計画施設の区域等、事業予定地、市街地開発事業等予定区域の区域又は事業地内の適当な場所に掲示しなければならない。

- 3 都道府県知事又は市長は、法第八十一条第二項の公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を当該公告に係る措置を行おうとする土地の付近その他の適当な場所に掲示しなければならない。

規則第五十九条 法第八十一条第二項の公告をした場合における令第四十二条第三項の規定による掲示は、その公告をした日から十日間しなければならない。

（公示の方法）

規則第五十九条の二 法第八十一条第三項の国土交通省令で定める方法は、国土交通大臣の命令に係るものにあつては官報への掲載、都道府県知事又は市町村長の命令に係るものにあつては当該都道府県又は市の公報への掲載とする。

（1）勧告、報告、援助等（法第80条）

本条は、開発許可権者が、本法の規定による許可又は承認を受けた者に対し、必要な報告若しくは資料の提出を求め、又は勧告若しくは助言をする権限について規定したものです。

本条の規定により報告若しくは資料の提出を求める相手方又は勧告若しくは助言をする相手方は、本法の規定による許可又は承認を受けた者であり、それ以外の者は対象となりません。また、報告若しくは資料の提出を求め得る事項又は勧告若しくは助言をする事項は、本法の施行のため必要な限度に限られます。

なお、本条の規定により報告又は資料の提出を求められ、それに応ぜず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者は、法第93条第2号の規定により処罰されることとなります。

（2）監督処分（法第81条）

許可権者は、都市計画法による命令に従わない者、承認等処分に違反した者、違反の事実を知って違反物件を譲り受けたり、使用する権利を取得した者、不正な手段により許可等を得た者等に対して、許可、承認、確認の取り消し等を行い、工事その他の行為の停止、除却、移転等は正措置をとることを命ずることができるとなっています。

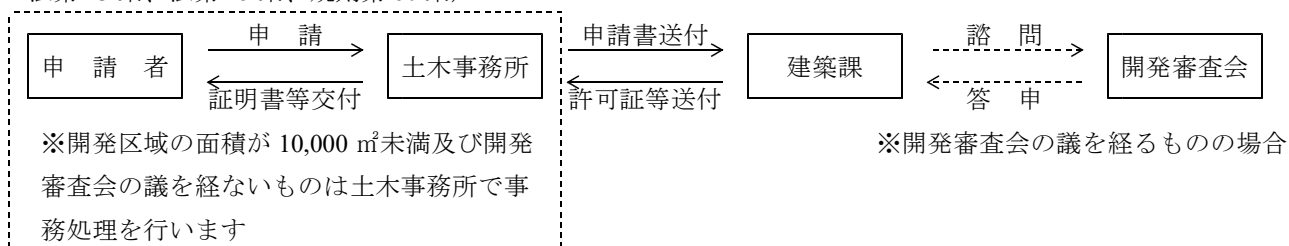
また、監督処分に係る物件について、監督処分が行われていることが公示されることになり、その方法は標識（287頁参照）の設置及び公報への掲示となります。

許可等を取り消す不利益処分をしようとするとき及び許可権者が相当と認めるときにおいては、行政手続法（平成5年法第88号）第13条の規定により聴聞を行い、その他の場合には弁明の機会を付与することになります。

法律により直接命ぜられ、または法律に基づき行政庁により命ぜられた行為について義務者がこれを履行しない場合、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるとき、当該行政庁は代執行をすることができます。

5 申請書等書類の事務処理

1. 許可、承認及び証明に係るもの（法第29条、法第35条の2、法第37条、法第41条、法第42条、法第43条、法第45条、規則第60条）



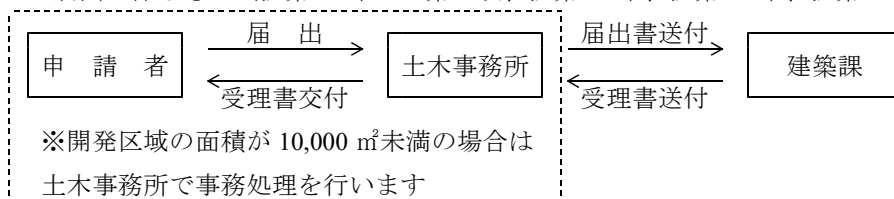
※ア 申請書等書類の提出先は、開発区域及び建築物の建築又は用途変更に係る土地の区域を管轄する土木事務所（土木事務所の管轄区域の詳細は189頁を参照）になります。（県規制規則第2条第1項）

イ 申請書又は届出書の提出部数は、開発区域の面積が10,000 m²以上及び開発審査会の議を経るものは3部（正本1部、副本2部）、それ以外は2部（正本1部、副本1部）です。（県規制規則第2条第2項）

また、開発審査会の議を経るものは別途説明資料（151頁を参照）15部を審査会開催日の10日前までに事務局へ提出してください。（審査会予定日の30日前までに開発行為（建築）許可申請書の審査が終了していること）

ウ 開発区域の面積が10,000 m²未満及び開発審査会の議を経ないものは、土木事務所です事務処理されます。（事務分担の詳細については189頁を参照）

2. 届出に係るもの（法第35条の2第3項、法第36条、法第38条、法第44条、県規制規則第11条）

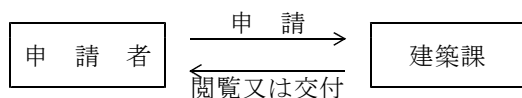


※ 上記※ア、イ、ウを参照してください。

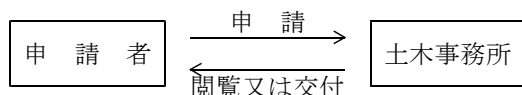
※ ただし、法第36条及び県規制規則第11条に係る届出の場合は上記によらず、提出部数は2部とし、受理書の交付は行わない。また、土木事務所です事務処理を行うものについては、提出部数は1部とし、受理書の交付は行わない。

3. 開発登録簿の閲覧又は写し交付申請に係るもの（法第47条）

- 1) 開発区域の面積が10,000 m²以上の場合



- 2) 開発区域の面積が10,000 m²未満の場合



※ア 申請書の提出先は、開発区域の面積が10,000 m²以上の場合には建築課、開発区域の面積が10,000 m²未満の場合には申請地を管轄する土木事務所になります。

イ 申請書の提出部数は、提出先が建築課、土木事務所どちらの場合であっても1部です。（県規制規則第22条）

6 申請手数料（群馬県開発行為許可等手数料条例）

開発許可申請等手数料

平成13年5月18日改正

区分	開発区域の面積	自己居住用	自己業務用	その他	法第35条の2 (変更許可)
法第29条 第1項 又は 第2項 (開発許可)	0.1 ha 未満	8,600	13,000	86,000	①設計変更（開発区域減を含む） 左の金額の1/10 ②敷地増 敷地増加分に対応した左の金額と同じ ③その他の変更 10,000円 ④変更が①～③に重複する場合 その合計金額 (ただし上限額 870,000円)
	0.1以上 0.3 ha 未満	22,000	30,000	130,000	
	0.3以上 0.6 ha 未満	43,000	65,000	190,000	
	0.6以上 1.0 ha 未満	86,000	120,000	260,000	
	1.0以上 3.0 ha 未満	130,000	200,000	390,000	
	3.0以上 6.0 ha 未満	170,000	270,000	510,000	
	6.0以上 10.0 ha 未満	220,000	340,000	660,000	
	10.0 ha 以上	300,000	480,000	870,000	
法第41条第2項ただし書 (建築面積の割合等の特例許可)					46,000
法第42条第1項ただし書 (開発許可を受けた土地における建築許可)					26,000
法第43条第1項 (開発許可を受けた土地以外の土地における建築許可)	敷地面積				
	0.1 ha 未満		6,900		
	0.1以上0.3 ha 未満		18,000		
	0.3以上0.6 ha 未満		39,000		
	0.6以上1.0 ha 未満		69,000		
1.0 ha 以上		97,000			
法第45条 (地位の承継承認)	開発区域面積	自己居住用	自己業務用	その他	
	1.0 ha 未満	1,700	1,700	17,000	
	1.0 ha 以上	1,700	2,700	17,000	
法第47条第5項 (開発登録簿の写し交付)					470

※根拠：群馬県開発行為許可等手数料条例第2条

(単位：円)

7 都市計画区域一覽表

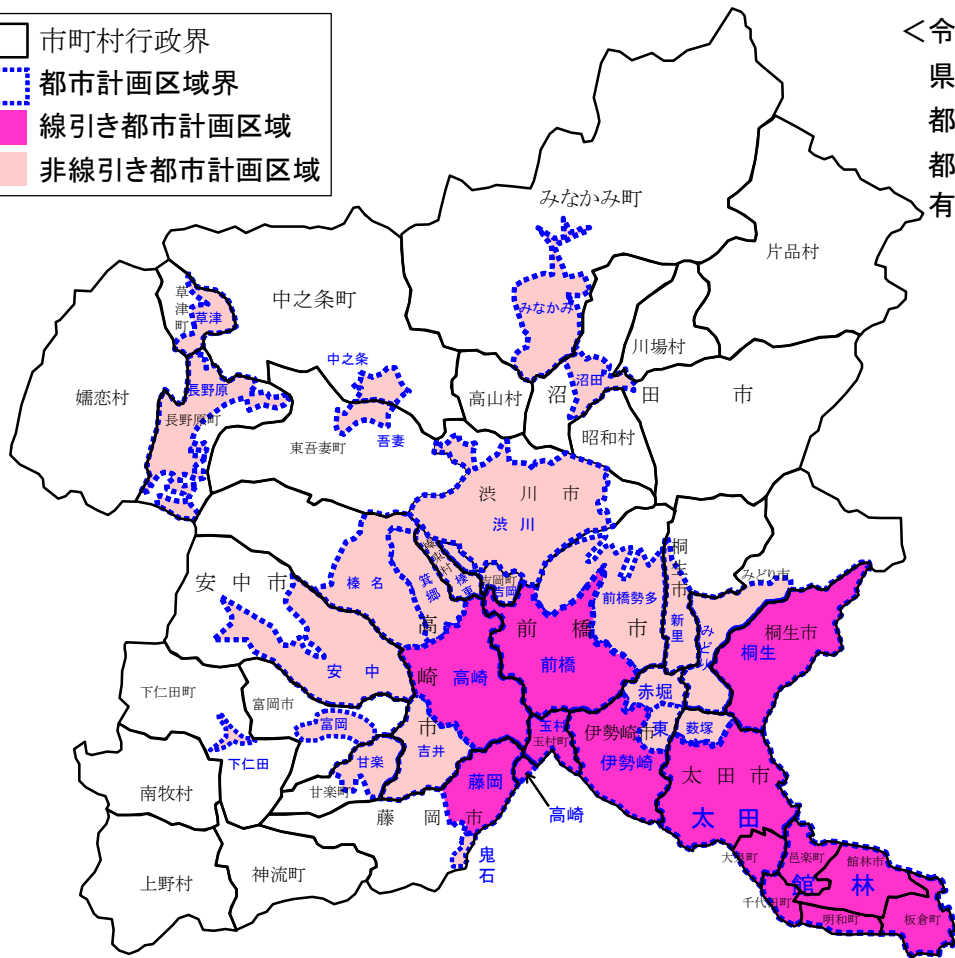
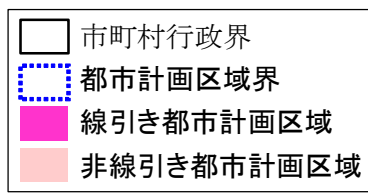
令和4年4月1日現在

都市計画区域名 (※1)	線引き 区域範囲	当初 線引き 年月日	都市計画 区域範囲 (※2)	市町村	許認可権限の 経過 (県からの委譲等)
前橋	(全域)	S46.3.31	(全域)	前橋市	S60.4.1~事務委任
前橋勢多 (旧大胡)	(無)		(全域)	H16.12.5 大胡町、宮城村、粕川村が、H21.5.5 富士見村が前橋市へ編入合併)	H13.4.1~特例市 H21.4.1~中核市
(旧宮城)	(無)		(一部)		
(旧粕川)	(無)		(一部)		
(旧富士見)	(無)		(一部)		
高崎	(全域)	《下欄参照》	(全域)		
(旧高崎)	(全域)	S46.3.31	(全域)	(H18.1.23 群馬町、新町、箕郷町、他1村が、H18.10.1 榛名町が、H21.6.1 吉井町が高崎市へ編入合併)	S59.4.1~事務委任 H13.4.1~特例市 H23.4.1~中核市
(旧群馬)	(全域)	S50.7.1	(全域)		
(旧新町)	(全域)	S52.8.31	(全域)		
榛名	(無)		(全域)		
箕郷	(無)		(全域)		
吉井	(無)		(全域)		
桐生	(全域)	S48.12.20	(全域)	桐生市	H2.4.1~事務委任
新里	(無)		(全域)	(H17.6.13 新里村、他1村が桐生市へ編入合併)	
伊勢崎	(全域)	《下欄参照》	(全域)	伊勢崎市	H5.4.1~事務委任
(旧伊勢崎)	(全域)	S46.3.31	(全域)	(H17.1.1 伊勢崎市、赤堀町、東村、境町が新設合併して伊勢崎市へ)	H19.4.1~特例市 H27.4.1~施行時特例市
(旧境)	(全域)	S46.3.31	(全域)		
赤堀	(無)		(全域)		
東	(無)		(全域)		
太田	(全域)	S46.12.25	(全域)	大泉町	県
			(全域)	太田市	H3.4.1~事務委任
			(全域)	(H17.3.28 太田市、尾島町、新田町、藪塚本町が新設合併して太田市へ)	H19.4.1~特例市 H27.4.1~施行時特例市
藪塚	(無)		(全域)		
沼田	(無)		(一部)	沼田市	県
館林	(全域)	S52.8.31	(全域)	館林市	H16.4.1~事務委任
			(全域)	板倉町、明和町、千代田町、邑楽町	県
渋川	(無)		(全域)	渋川市	県
(旧渋川)	(無)		(全域)	(H18.2.20 渋川市、伊香保町、子持村、北橋村、小野上村、赤城村が新設合併して渋川市へ)	
(旧伊香保)	(無)		(全域)		
(旧子持)	(無)		(一部)		
(旧北橋)	(無)		(全域)		
(旧赤城村)	(無)		(一部)		
(旧小野上)	(無)		(一部)		
藤岡	(全域)	S62.7.1	(一部)	藤岡市	H19.4.1~事務委任
鬼石	(無)		(一部)	(H18.1.1 鬼石町が藤岡市へ編入合併)	
富岡	(無)		(一部)	富岡市	県
安中	(無)		(全域)	安中市	県
(旧安中)	(無)		(一部)	(H18.3.18 安中市、松井田町が新設合併して安中市へ)	
(旧松井田)	(無)		(一部)		
榛東	(無)		(全域)	榛東村	県
吉岡	(無)		(全域)	吉岡町	県
下仁田	(無)		(一部)	下仁田町	県
甘楽	(無)		(一部)	甘楽町	県
中之条	(無)		(一部)	中之条町	県
吾妻	(無)		(一部)	東吾妻町	県
長野原	(無)		(一部)	長野原町	県
草津	(無)		(一部)	草津町	県
みなかみ	(無)		(一部)	みなかみ町	県
(旧月夜野)	(無)		(一部)	(H17.10.1 月夜野町、水上町、他1村が新設合併してみなかみ町へ)	
(旧水上)	(無)		(一部)		
玉村	(全域)	H3.3.15	(全域)	玉村町	県
みどり	(無)		(全域)	みどり市	県
(旧笠懸)	(無)		(全域)	(H18.3.27 笠懸町、大間々町、他1村が新設合併してみどり市へ)	
(旧大間々)	(無)		(全域)		

(※1) 都市計画区域毎に情報を整理しています。都市計画区域の指定の無い市町村の情報は掲載していません。

(※2) 「都市計画区域範囲」とは、市町村 (H24.12.1 以前) を単位とした都市計画区域の指定状況 (範囲) を示しています。

8 群馬県都市計画区域図



<令和4年4月1日時点>

県内市町村数 : 35

都市計画区域数 : 31

都市計画区域を

有する市町村数 : 27

9 県庁・土木事務所一覧表

名 称	郵便番号 / 所在地	電話番号	業務区域
群馬県庁 (建築課)	371-8570 前橋市大手町一丁目1-1	(直通) 027-226-3704	県内全域(中核市、施行時特例市及び事務処理市区域を除く)
前橋土木事務所 (建築係)	371-0051 前橋市上細井町2142-1	(直通) 027-234-4215	渋川市、北群馬郡榛東村、北群馬郡吉岡町、佐波郡玉村町
高崎土木事務所 (建築係)	370-0805 高崎市台町4-3	(直通) 027-322-4300	富岡市、安中市、多野郡上野村、多野郡神流町、甘楽郡下仁田町、甘楽郡南牧村、甘楽郡甘楽町
中之条土木事務所 (建築係)	377-0424 吾妻郡中之条町大字中之条町709-1	0279-75-3047	吾妻郡中之条町、吾妻郡長野原町、吾妻郡嬭恋村、吾妻郡草津町、吾妻郡高山村、吾妻郡東吾妻町
沼田土木事務所 (建築係)	378-0031 沼田市薄根町4412	0278-24-5511	沼田市、利根郡片品村、利根郡川場村、利根郡昭和村、利根郡みなかみ町
太田土木事務所 (建築係)	373-0033 太田市西本町60-27	(直通) 0276-32-2937	みどり市、邑楽郡板倉町、邑楽郡明和町、邑楽郡千代田町、邑楽郡大泉町、邑楽郡邑楽町

10 県庁・土木事務所における事務分担

都市計画法条文	県庁処理	土木事務所処理(※)
法第29条開発許可	開発面積10,000㎡以上及び法第34条第14号の申請(開発審査会対象)	開発面積10,000㎡未満の申請(開発審査会対象を除く)
法第35条の2変更許可	開発面積10,000㎡以上及び開発審査会対象の申請	開発面積10,000㎡未満の申請(開発審査会対象を除く)
法第36条検査済証	開発面積10,000㎡以上の検査	開発面積10,000㎡未満の検査
法第37条建築承認	開発面積10,000㎡以上の申請	開発面積10,000㎡未満の申請
法第42条建築許可	敷地面積10,000㎡以上及び開発審査会対象の申請	敷地面積10,000㎡未満の申請(開発審査会対象を除く)
法第43条建築許可	敷地面積10,000㎡以上及び令第36条第1項第3号ホの申請(開発審査会対象)	敷地面積10,000㎡未満の申請(開発審査会対象を除く)
法第45条地位の承継承認	開発面積10,000㎡以上及び開発審査会対象の申請	開発面積10,000㎡未満の申請(開発審査会対象を除く)
法第47条開発登録簿の写しの交付	開発面積10,000㎡以上に係わるもの	開発面積10,000㎡未満に係わるもの
規則第60条証明	敷地面積10,000㎡以上及び開発審査会の議を経たもの	敷地面積10,000㎡未満のもの(開発審査会の議を経たものを除く)

※前橋、高崎、中之条、沼田及び太田の5土木事務所を示します。

11 群馬県内中核市・施行時特例市一覧表

名称	事務担当課	郵便番号	所在地	電話番号
前橋市	建築指導課	371-8601	前橋市大手町二丁目12-1	(直通) 027-898-6758
高崎市	開発指導課	370-8501	高崎市高松町35-1	(直通) 027-321-1356
伊勢崎市	建築指導課	372-8501	伊勢崎市今泉町二丁目410	(直通) 0270-27-2762
太田市	建築指導課	373-8718	太田市浜町2-35	(直通) 0276-47-1837

※地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の二十二第一項の中核市である「前橋市、高崎市」及び、地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条の施行時特例市である「伊勢崎市、太田市」の区域内にあっては、当該各市に開発許可等の許認可権限があります。

12 群馬県内事務処理市一覧表

名称	事務担当課	郵便番号	所在地	電話番号
桐生市	建築指導課	376-8501	桐生市織姫町1-1	0277-46-1111 内線674
館林市	都市計画課	374-8501	館林市城町1-1	0276-72-4111 内線410
藤岡市	都市計画課	375-8601	藤岡市中栗須327	(直通) 0274-40-2827

※地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項及び、群馬県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例（平成十一年群馬県条例第四十三号）第二条第一項により「桐生市、館林市、藤岡市」の区域内にあっては、当該各市に開発許可等の許認可権限があります。（群馬県より各市に権限が委譲されています。）

開発許可制度質疑応答集

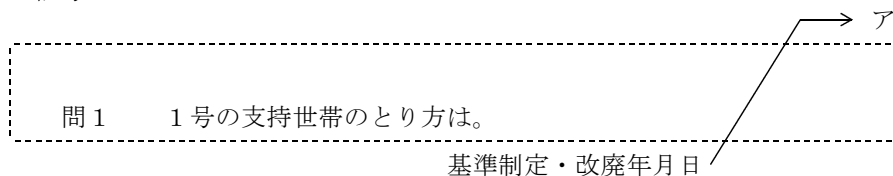
令和5年4月

<< 凡 例 >>

I 略表記

- 法・・・・・・・・・・都市計画法（S43 法律第 100 号）
- 令・・・・・・・・・・都市計画法施行令（S44 政令第 158 号）
- 施行規則・・・・・・・・都市計画法施行規則（S44 建設省令第 49 号）
- 条例・・・・・・・・・・群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例
（H17 条例第 39 号）
- 県規制規則・・・・・・・・群馬県開発行為等の規制に関する規則（S45 規則第 47 号）
- 県規則（基）・・・・・・・・群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施
行規則（H17 規則第 48 号）
- 提案基準・・・・・・・・群馬県開発審査会提案基準

II 記号



III 改正年月日

- ア 平成11年 4月 1日運用
- イ 平成12年 4月 1日追加
- ウ 平成13年 5月 18日改正
- エ 平成13年 10月 1日改正
- オ 平成14年 4月 1日改正
- カ 平成16年 5月 1日追加・改正
- キ 平成17年 4月 1日追加・改正
- ク 平成17年 7月 1日追加・改正
- ケ 平成18年 7月 1日追加・改正
- コ 平成19年 11月 30日追加・改正
- サ 平成20年 4月 1日追加・改正
- シ 平成20年 7月 1日追加・改正
- ス 平成21年 4月 1日改正
- セ 平成23年 7月 1日追加
- ソ 平成24年 4月 1日追加・改正
- タ 平成25年 4月 1日追加・改正
- チ 平成27年 4月 1日改正
- ツ 平成28年 4月 1日改正
- テ 平成29年 4月 1日追加・改正
- ト 平成31年 4月 1日追加・改正
- ナ 令和 2年 4月 1日追加・改正
- ニ 令和 3年 4月 1日追加・改正
- ヌ 令和 4年 4月 1日追加
- ネ 令和 5年 4月 1日改正

*** 本書を利用するに当たっての留意点**

この質疑応答集は開発行為等の規制に係る判断基準を示すものですが、各事案の一面のみから判断しているものが多数あるので、個別具体事案が設問どおりであるからといって、一概に回答どおり許可又は不許可該当等に相当するものであるとは言えない場合もあります。

個別具体事案の判断に際しては、必ず各開発許可権者に問い合わせください。

1. 法第4条（一般）関係

問1	テニスコートにクラブハウスを併設する場合の取扱い	198頁
問2	開発区域の申請地番の筆の確定	
問3	特別積合せ貨物運送事業に供する建築物を建築する場合、建築確認に添付する書類は	
問4	土地区画整理事業施行済みの土地における開発許可の取扱い	
問5	ゴルフ場に隣接して仮植地を設ける場合の取扱い	
問6	既存のゴルフ場に宿泊施設を新たに建築する場合の取扱い	199頁
問7	別々の開発区域と取扱う例の内、既存の公共施設の道路の取扱い	

2. 法第4条（特定工作物）関係

問1	河川敷を利用した野球場の造成の取扱い	200頁
問2	運動場に駐車場を併設する場合の取扱い	
問3	危険物の地下貯蔵所	
問4	プロパン基地、ガソリンスタンドの石油貯蔵施設は調整区域にできるか	
問5	ゴルフコースで許可を受けた後の用途変更	
問6	ゴーカート場の造成	
問7	墓園は自己業務用か	
問8	釣り堀の取扱い	201頁

3. 法第29条（一般）関係

問1	変更許可申請手数料の取扱い	202頁
問2	市街化区域と非線引き都市計画区域にまたがる場合の取扱い	
問3	開発行為等の施行同意（仮登記人）	
問4	開発等の施行同意（永小作人）	
問5	土地区画整理済み地内の開発の場合における既存道路の取扱い	
問6	連名申請の公民館は自己業務用か 平成19年11月30日削除	
問7	取付道路のある開発区域に公園を設ける場合の公園面積算定基礎	203頁
問8	市街化区域の農林漁業用建築物の取扱い	
問9	代物弁済予約者の施行同意	
問10	2項道路の後退部分の開発面積の取扱い	204頁
問11	申請者は土地の所有権を取得しなければならないか	
問12	法人認可手続き中の保育園の取扱い 平成19年11月30日削除	
問13	完了公告後、開発者が倒産した場合の公共施設の帰属	
問14	下水道管は、市に帰属するが、ポンプ室、管等の管理を開発者が行ってもよいか	
問15	土地改良事業の施行により換地される宅地の取扱い	
問16	擁壁の変更と変更許可	
問17	完了公告後の法面の変更	
問18	住宅2戸を1戸とする場合の取扱い	
問19	許可後の技術基準の変更と検査済証	
問20	市街化調整区域で二種特定工作物に該当しない運動場等又は中古車展示場等の管理施設の取扱い	205頁
問21	堆肥化施設の取扱い	
問22	診療所併用住宅の取扱い 平成19年11月30日削除	
問23	工区分けの取扱い	

4. 法第29条（線引地域）関係

問1	市街化区域内工業用地の第二種特定工作物への変更	206頁
問2	法第29条第2号と法第34条第4号との違い	
問3	建売分譲住宅の目的で開発し検査済証を受けた後、開発者とは別のものが建築確認申請を提出する場合の取扱い	
問4	「現況有姿分譲」の取扱い	
問5	農業従事者用住宅の取扱い	
問6	歯科診療所と併設した歯科医師会館の取扱い 平成19年11月30日削除	
問7	市街化調整区域で生産者が生産した農産物を販売する施設の取扱い	207頁
問8	市街化調整区域に無人精米所は許可必要か	
問9	市街化調整区域における5ha以上の開発行為は法第34条の何号を適用するのか	

問10	犬や猫等の愛玩動物の繁殖施設は農業施設に該当するか	207頁
問11	専用住宅とは	

5. 法第29条（線引区域外）関係

問1	未線引都市計画区域で以前からある工場の敷地増	208頁
問2	ブローラー加工工場の取扱い	
問3	既存のクラッシャープラントと砂利プールの取扱い	
問4	馬の調教場について	
問5	市町村営の運動場は許可が必要か	
問6	旧附則第4項の地位の承継について	
問7	都市計画区域外で2haの開発で平成13年5月18日現在工事中の場合の取扱い	
問8	露天資材置場の管理事務所の取扱い	209頁

6. 法第33条関係

問1	片側すみ切りの取扱い	210頁
問2	非線引都市計画区域の別荘地等における既存道路の取り扱い	
問3	開発区域が前面道路に2箇所以上で接している場合の接道長さ	
問4	旗竿形状の開発区域と前面道路が直角以外で接道している場合の取扱い	
問5	令第25条第2号ただし書き道路及び第4号道路の通り抜けについて	211頁
問6	緩衝帯の設置条件の緩和の取扱い	
問7	令第25条第4号等の道路幅員の規定において「住宅」に「共同住宅」等は含まれるか	

7. 法第34条第1号関係

問1	市街化区域内に同業種がある場合の取扱い	212頁	
問2	支持世帯のカウントについて、「おおむね」の範囲は		
問3	美容業は1号で可能か		
問4	1号店舗の同業種はどのように捉えるか		
問5	1号各種食料品小売業の同業種について 平成21年4月1日削除		
問6	1号で酒店は可能か 平成21年4月1日削除		213頁
問7	各種店舗の許可が可能か		
問8	長屋形式店舗の床面積について		
問9	2業種以上の要件を満たす場合の床面積の基準について		214頁
問10	1号の前面道路の幅員は有効幅員か、舗装の有無は問うか 平成19年11月30日削除		
問11	農機具修理工場で許可を受けたが自動車修理工場として併せ営業できるか		
問12	1号は非自己用でも許可可能か		
問13	1号店舗の増改築は何㎡まで可能か		
問14	旧基準1号店舗併用住宅で居宅部分の改築は可能か		
問15	旧基準1号店舗併用住宅で居宅部分の増築は可能か		
問16	文房具小売店舗を医療品小売店舗とする場合は用途変更にあたるか		
問17	1号食堂を別の経営者が改装し新規開店する場合の取扱い		
問18	1号のガソリンスタンドでキャノピー部分は面積の制限を受けるか	215頁	
問19	1号店舗で条例第3条第1号の分家要件をそなえている者の店舗併用住宅は1号で許可可能か		
問20	日本料理店をそば屋にしたいが用途変更にあたるか		
問21	同業種内で店舗を変えるとき許可が必要か		
問22	運用基準でいう「他の許可基準に適合し、住宅を建築できる要件をそなえている者」とは		
問23	1号店舗の用途変更の扱いについて		

8. 法第34条第2号関係

問1	温泉は観光資源になるか	216頁
----	-------------	------

9. 法第34条第4号関係

問1	漬物工場は4号で可能か	217頁
問2	モヤシの生産工場は4号で可能か	
問3	しめじ温室は4号で可能か	

問4	有限会社が経営する養鶏場は許可可能か	217頁
----	--------------------	------

10. 法第34条第7号関係

問1	申請者は現に工場を操業している必要があるか	218頁
問2	工事完了後、申請者又は既存工場が倒産した場合、手続きが必要か	
問3	工事完了後、申請工場が既存工場に吸収合併された場合の取扱い	
問4	申請工場と既存工場との関係が5割未満になった場合の取扱い	
問5	既存工場と申請工場の敷地境界に区画は必要か	
問6	開発区域は既存工場を含むか	
問7	工事完了後、申請者と既存工場の関係が変わった場合の取扱い	
問8	申請者と既存工場の申請者は同一でよいか	
問9	質的改善がなされるのは、既存工場と申請者のどちらかでよいのか	219頁
問10	新規事業のための効率化は、質的改善として認められるのか	
問11	申請者は、現工場敷地で引き続き操業してよいのか	
問12	一度許可を受けた事業者が、再度同じ既存工場との関連性により許可を得ること可能か 敷地面積の上限は	
問13	生産物の関係における「生産物」の取扱い	

11. 法第34条第9号関係

問1	国道沿い等のラーメン店は9号で可能か 平成21年4月1日削除	220頁
問2	喫茶店は9号で可能か 平成21年4月1日削除	
問3	ドライブイン内の販売コーナーの取扱い 平成21年4月1日削除	
問4	2業種以上の別棟店舗が同一敷地で可能か	
問5	自動車修理工場は9号で可能か	
問6	9号開発で管理用住宅設置は可能か	
問7	コンビニエンスストアの駐車場について	

12. 法第34条第10号イ関係

問1	住宅団地の造成 平成19年11月30日削除	221頁
----	-----------------------	------

13. 法第34条第12号（条例第3条第1号 分家）関係

問1	抵当権の設定された土地の取扱い	222頁	
問2	養子の分家は可能か		
問3	長男の分家は可能か		
問4	叔父から土地の贈与を受けての分家		
問5	所有権のない耕作地への分家		
問6	親等が市街化区域内に土地を所有している場合の取扱い（貸地済みの場合）		
問7	線引後取得した集落に近い土地の分家		
問8	親等が市街化区域内に土地を所有している場合の取扱い（遺言公正証書がある場合）		223頁
問9	分家開発の連たんの取扱い		
問10	線引前に兄が売買により取得した土地に妹は分家可能か		
問11	親等が未線引区域に土地を所有している場合の取扱い		
問12	分家許可を受けた者が死亡した後の建て替え等の取扱い		
問13	分家許可を受けた敷地の一部における他の兄弟の分家		
問14	分家要件のある者と離別した配偶者の離別した親等からの分家	224頁	
問15	接道していない土地への分家		
問16	弟が相続した土地への姉の分家		
問17	分家で併用住宅は可能か		
問18	完了していない分家開発許可を引き継ぐ場合の取扱い		
問19	申請者が土地、建物を所有しているが第三者に貸している、又は譲渡予定の場合は許可可能か		
問20	隣接する市町村の戸数を連たんに含めることは可能か	225頁	
問21	非農地とは		
問22	敷地外周4分の1の算定方法	226頁	
問23	規則第7条第二号ロの「その他の独立して世帯を構成する事情」とは		
問24	属人性のある開発許可を連名で申請したいが、許可要件者以外の申請者の制限はあるか		

問25	属人性のある開発許可を連名で取得したが建築確認は単名申請したい、分家要件は妻にあるが夫の単名申請は可能か	226頁
問26	分家等（専用住宅）の許可基準において敷地面積制限に関するただし書きにある「不整形」とは、どういう場合か。	
問27	分家等（専用住宅）の許可基準の敷地面積の範囲におけるただし書き「不整形である等の場合」の小規模な残地の扱いについて	
問28	分家等（専用住宅）の許可基準の敷地面積の範囲におけるただし書き「不整形である等の場合」の建築基準法第42条第2項道路の後退部分の扱いについて	227頁

14. 法第34条第12号（条例第3条第2号 既存宅地）・第14号関係

問1	おおむね50m連たんの「おおむね」の範囲	228頁
問2	50戸連たんの50戸のカウントについて	
問3	一級河川の対岸の建物は連たんと言えるか	
問4	現在畑として使用している宅地は既存の宅地要件があるか	
問5	一筆の敷地の一部が宅地の場合の既存宅地の範囲について	
問6	既存宅地証明の必要書類について	229頁
問7	既存建築物の敷地内の「馬入れ」の取扱い	
問8	接道していない既存宅地の通路部分の取扱い	
問9	道路隔切り用地として隣地農地を加えることは可能か	
問10	既存宅地の切土・盛土又は擁壁整備は許可可能か	
問11	道路位置指定を含む土地の既存宅地の再開発の取扱い	230頁
問12	敷地増許可を受けたときの線引前から使用していた部分の既存宅地性について	
問13	再開発型道路（袋路状）における「避難上及び車両の通行上支障がない場合」の範囲	

15. 法第34条第12号（条例第3条第3号 敷地増）・第14号関係

問1	庭用地の拡張の取扱い	231頁
問2	敷地増の申請には既存部分を含めるか	
問3	分家の敷地増は可能か	
問4	敷地増は借地で可能か	
問5	線引後に操業開始をした工場の敷地増	
問6	相続権者の敷地増	
問7	線引後取得した住宅地の敷地増	
問8	借家で使用している者の敷地増	232頁
問9	用途変更を伴う敷地増	
問10	既存敷地の分筆後の敷地増	

16. 法第34条第12号（条例第3条第4号 公共移転）・第14号関係

問1	公共事業の代替地として開発できる面積の取扱い	233頁
問2	公共移転による借地借家人の開発	
問3	戸建て貸住宅の公共移転に係る代替戸数の取扱い	
問4	庭の一部が公共事業により買収される場合の取扱い	

17. 法第34条第12号（条例第3条 その他）・第14号関係

問1	大規模指定既存集落の辺縁部の戸数の取扱い	234頁
問2	教会の取扱い	
問3	大規模指定既存集落の存する中学校区内とは	
問4	新聞社の支局は可能か	
問5	タクシーの営業所は可能か	
問6	東電の営業所は可能か	
問7	町が土地開発し、県警が派出所を建築する場合、許可申請は必要か	
問8	大規模指定既存集落内の自己用住宅で親が建築可能な土地を所有している場合の取扱い	
問9	市街化調整区域と市街化区域にまたがるゴルフ練習場の取扱い	235頁
問10	条例第3条第6号で一般住宅には共同住宅を含むか	
問11	基準7-1、基準7-2の一般住宅には建物規模は問わないか	
問12	属人性の強い許可とは	

問13	大規模指定既存集落内の存する中学校区内の取扱い	235頁
問14	大規模指定既存集落内の存する中学校区内の取扱い	
問15	大規模指定既存集落の居住年数若しくは勤務年数のカウントについて 平成19年11月30日削除	236頁
問16	開発審査会提案基準20「農産物直売所」の申請者の具体的な例について	
問17	開発審査会提案基準10「公共公益施設」において「調整のとれたもの」とは	
問18	開発審査会提案基準4「指定集落内建物」において本家世帯主は世代交代を認めるか	
問19	開発審査会提案基準16-1「有料老人ホームⅠ」はサービス付き高齢者向け住宅は対象となるか	
問20	開発審査会提案基準16-1「有料老人ホームⅠ」から基準16-2「有料老人ホームⅡ」への変更は用途変更になるか	237頁
問21	開発審査会提案基準16-2「有料老人ホームⅡ」の地域密着型サービス事業所は別棟でもよいか	
問22	開発審査会提案基準16-2「有料老人ホームⅡ」の地域密着型サービス事業所の立地基準について	
問23	開発区域が想定浸水深3m内外に跨がっている場合、開発審査会提案基準21「浸水等対策建物」等の基準を適用する必要があるのか	
問24	想定浸水深3m以上の場所で開発審査会提案基準4「指定集落内建物」に基づき「倉庫」を計画する場合の扱い基準について	
問25	家屋倒壊等氾濫想定区域を含む想定浸水深3m未満の開発許可について	238頁

18. 法第34条第13号関係

問1	13号の許可造成後の第三者への譲渡	239頁
問2	既存権利届出後、その土地を子供に贈与した場合、届出の効力は有効か	

19. 法第42条関係

問1	開発許可を受けた予定建築物の用途変更	240頁
問2	自己の事情により売却された分家住宅は改築可能か	
問3	13号で開発許可を受けた工場が経営不振で閉鎖された場合、購入した第三者は増築可能か	
問4	1号の用途変更	
問5	ドライブインから歯科診療所への用途変更 平成19年11月30日削除	
問6	法第42条及び43条の申請者	241頁

20. 法第43条関係

問1	機械工場から繊維工場への用途変更	242頁
問2	既存権利の届出に基づく法第43条許可を受けた建築物を孫が建て替え可能か	
問3	線引前からの農家住宅の敷地の一部に息子夫婦の家を建てる場合の取扱い	
問4	線引前からの農家住宅の敷地を分割し分譲する場合の取扱い	
問5	既存権利の届出に基づき住宅を建築した土地の分割売却後の建築	
問6	既存宅地の確認を受けた者と建築確認申請者が異なるが支障あるか	
問7	既存宅地の確認を受けた敷地を分割して使用する場合は許可必要か	
問8	線引き以前からの店舗併用住宅を店舗専用にしたいが許可必要か	243頁
問9	線引き以前からの住宅を共同住宅にしたいが許可必要か	
問10	線引き以前からの工場を一戸建ての住宅にしたいが許可必要か	
問11	線引き以前からの住宅用地2区画を合わせて1区画の住宅用地としたいが許可必要か	
問12	市街化調整区域内の建築物の建て替えの建築確認申請に必要な書類は	

21. 法第45条関係

問1	完了公告前に競落した土地の特定承継の取扱い	244頁
問2	完了公告済みの土地の特定承継の取扱い	

22. その他

問1	建築確認申請に伴い敷地を分割した際の規則第60条証明の取扱い	245頁
----	--------------------------------	------

1. 法第4条（一般）関係

ア

問1 市街化区域内にある敷地面積 9,000 m²の土地を一体開発し、テニスコートとクラブハウスを建設したい。開発許可は必要か。

答 クラブハウスがテニスコートに付随する管理施設的内容で必要最小限のものであれば、主たる利用目的がテニスコートとしてとらえられ、敷地が1ha未満であるから第二種特定工作物とならず許可申請は不要。ただし、テニスコートの造成完了後、新たにクラブハウスの敷地を造成する場合で、1,000m²以上であればクラブハウスの敷地は開発許可が必要。

ウ

問2 開発区域の申請地番は筆を確定する必要があるか。

答 筆を確定しないと（例えば〇〇の一部）、後日、許可の敷地の確定が難しくなるので、原則として分筆が必要。

アタ

問3 特別積合せ貨物運送の用に供する施設である建築物の建築確認に添付する書類はどのような書類が必要か。

答 施行規則第60条の証明書が必要。なお、当該証明書を発行する際特別積合せ貨物運送の用に供されることが確実である旨の確認書を運輸担当部局に求める必要があるので、開発者においてはあらかじめ運輸担当部局と連絡調整を図っておくこと。（「平成2年11月30日付建設省経民発第53条」参照）
また、新規でない場合は運輸担当部局に対し事業者の方から特別荷合わせ貨物運送の施設であることを証明する書類の発行を求めることができるので、その書類を第60条証明書の申請書類に添付する。

運輸担当部局 〒231-0003

横浜市中区北仲通5-57 横浜第二合同庁舎

関東運輸局自動車交通部貨物課

TEL045-211-7248

〒371-0007

群馬県前橋市上泉町399-1

群馬運輸支局企画輸送監査

TEL027-263-4440

ウ

問4 土地区画整理事業施行済み土地（施行中を含む）で現況が宅地状になっている場合、開発許可が必要か。

答 切土、盛土の必要がなく、公共施設の廃止、整備等の必要がない土地で、現況が法第33条の技術基準に合致している場合は、地目が宅地以外であっても法第29条の許可は不要。

カ

問5 ゴルフ場に隣接して仮植地を設ける場合、敷地拡張の開発行為となるか。

答 芝又は樹木等の仮植地は建築物等の敷地ではないため、敷地拡張の開発行為には該当しない。
ただし、敷地拡張部分がゴルフコースの増設や資材置場等の用途の場合は、建築物等の敷地の拡張に該当するので開発行為に当たる。

サ

問6 既存のゴルフ場に宿泊施設を新たに建築する場合、開発許可が必要か。

答 下表のとおり取り扱う。

既存の用途(※) 開発許可の有無	ゴルフ場、クラブハウス (第二種特定工作物)	ゴルフ場、クラブハウス+宿泊施設 (第二種特定工作物)
開発許可無し	第29条の開発許可申請が必要 (注1)	既存の用途と同一であるため許可不要 (注2)
開発許可済(完了公告済)	第42条の許可申請が必要 (注2)	既存の用途と同一であるため許可不要 (注2)

(注1) 物理的区画により宿泊施設とゴルフ場を隔てた場合で、その宿泊施設の敷地面積が政令で定める規模未満の開発行為は許可不要。

(注2) 区画形質の変更を伴う、新たな開発行為がある場合は、第29条の開発許可申請が必要。

※「既存の用途」とは、開発許可時の用途。

ただし、開発許可無しの場合は、当該地域において開発許可が必要となった法施行時における用途。

ソ

問7 隣合う二つ以上の開発行為を別々の開発区域として取り扱う例のうち「既存の公共施設（道路、水路等）」で隔てられた場合の「道路」として扱うものはどのようなものか。

答 現況幅員4m以上の「道路又は道」のうち、道路法、都市計画法、建築基準法で規定、もしくは他法令で規定又は管理されているもの。ただし、道路法、都市計画法、土地区画整理法で規定、もしくは他法令で規定され道路が整備される予定のものについては、事業認可等がすでになされ当該部分について用地買収が完了しているものに限る。

なお、4m未満の「道路又は道」については、建築基準法第42条第2項、道路法に規定または管理もしくは所有を国、地方公共団体が行っているもの（所有者が開発事業者と同一の場合は、国、地方公共団体へ寄付を行う。）であり、かつ、形状が道として明確で一般の用に供するものであれば「道路」として扱える。

※ 第1章 6 一体開発の取扱い(4)(6)

2. 法第4条（特定工作物）関係

ア

問1 河川敷を利用して、野球場を造りたいが許可が必要か。面積は5 h a である。

答 1 h a 以上の野球場は、第二種特定工作物に該当し、許可が必要。

ア

問2 運動場に駐車場を併設したいが、駐車場を除いた面積は1 h a 未満である。一体のものとして許可が必要か。

答 運動場に付随する駐車場であれば、全体が第二種特定工作物として許可が必要。

ア

問3 危険物の地下貯蔵施設を造りたいが、第一種特定工作物に該当するか。

答 建築基準法施行令第116条第1項の表の危険物品の種類に掲げる危険物の貯蔵施設は、第一種特定工作物である。

ア

問4 プロパン基地は市街化調整区域にできるか。また、ガソリンスタンドの石油貯蔵施設は。

答 プロパン基地は市街化調整区域に不可、1号あるいは9号のガソリンスタンドに付随する石油貯蔵施設は主たる目的がガソリンスタンドであるから可能。

ア

問5 ゴルフコースで許可を受けたが、今回他の工作物に用途を変更したい。どのような手続きが必要か。

答 特定工作物の用途変更は設計変更としてとらえられないので、新たな許可申請が必要である。完了公告前であれば工事の廃止届と新たな許可申請が必要。

ア

問6 2.5 h a のゴーカート場の造成は許可が必要か。

答 第二種特定工作物に該当するので許可が必要。

ア

問7 町営の墓園を建設する計画があるが、自己業務用、非自己用いずれの区分になるか。また、個人、法人の経営するものの区分はどうか。

答 墓園の利用形態は、所有権に近い永代貸借が多く、一般の造成地分譲と変わりがない。よって、開発者を問わず非自己用に該当する。

ウ

問8 12,000 m²の土地に釣り堀を設置したいが、許可は必要か。

答 目的の施設が運動・レジャー施設であり第二種特定工作物(1ha以上)に該当するので許可は必要。

3. 法第29条（一般）関係

ア

問1 変更許可申請手数料は設計変更の内容が複数ある場合、各々徴収するのか。

答 変更内容を取りまとめ一件で取扱う。

ウ

問2 市街化区域の800㎡の土地と未線引き都市計画区域の2,300㎡の土地を一体として開発しようとする場合、開発許可は必要か。

答 この場合、合計3,100㎡となり許可必要となる。（政令第22条の3）
なお、市街化区域、未線引き都市計画区域、準都市計画区域又は都市計画区域外で2以上の区域にわたる場合の開発行為の許可が不要となる規模要件は以下のすべてに該当する場合。
1. 開発区域の面積の合計が1ha未満
2. 市街化区域、未線引き都市計画区域又は準都市計画区域で開発区域の面積の合計が3,000㎡未満
3. 市街化区域の開発区域の面積が1,000㎡未満

※区域が市街化調整区域にわたる場合は原則として許可不要の規模要件はない。

ア

問3 開発しようとする土地に所有権等の仮登記がある場合、開発行為の施行等の同意には、仮登記人の同意が必要か。

答 必要。

ア

問4 永小作権のある土地の開発施行等の同意は必要か。

答 永小作権人の同意は必要。

ア

問5 土地区画整理済み地内で開発しようとしたとき、6mの道路が既に整備されている場合、中心から3.25mの後退の必要はあるか。

答 土地区画整理地を開発済み地としてとらえれば、区画整理内6m道路は主要区画街路とみることができる。よって後退の必要はない。

アコ

問6 ~~連名申請の公民館は自己業務用か。~~（廃止）

答 ~~自己業務用扱いでよい。~~

ア

問7 取付道路がある開発区域内に公園を設ける場合、取付道路部分の面積を除いて公園面積を算定してよいか。

答 取付道路部分は、算入面積から除いてよい。

ウ

問8 農林漁業用建築物の開発は、市街化区域内で許可が必要か。

答 市街化区域内で1,000㎡以上の開発面積ならば必要。それ以外の区域では不要。

ア

問9 開発区域内の施行同意は、代物弁済予約をした者の同意も必要か。

答 代物弁済予約をした者が、債務不履行を原因に予約完結権を行使した場合には、その者に所有権が移転する。代物弁済予約の所有権移転仮登記の設定後に所有権を取得した者にも同じ効果が生じる。よって、代物弁済予約した者も開発区域内の権利を妨げる者であり、区域内の施行同意は必要である。

アコト

問10 建築基準法第42条の2項道路の道路後退部分は開発区域に含めるか。

答 道路後退部分は開発区域に含め、分筆、法第32条協議・同意、市町村帰属が必要。
 なお、分筆は遅くとも検査時までに行うこと。
 ただし自己用住宅の場合は、道路の形態に造成する必要はあるが法第32条の協議、同意は原則として不要。

キコニ

問11 開発の申請者は土地を所有することが必要か。

答 「分家住宅」、「指定集落内建物」、「公共移転」等属人性のある開発行為（建築許可も含む）については土地を取得する必要があるが、属人性のない開発行為の場合は借地でもよい。
 なお土地を取得する必要がある場合であって、将来相続等で土地を取得する見込みがあるときはこの限りでない。

アコ

問12 ~~法人認可手続き中の保育園は許可が必要か。~~（廃止）

答 ~~手続き中であっても社会福祉施設であれば許可は不要。~~

ア

問13 完了公告後、分譲中に開発者が倒産し、宅地部分は競売に付された。開発行為で築造された道路の帰属はどうなるのか。

答 登記手続きができないので第三者に対抗できないが、都市計画法上は、当該道路の帰属については法第32条協議済みであり、完了公告の翌日から原則として市町村管理に属することとなるので問題はない。

なお、法第32条協議を済ませた公共施設がある場合で、当該公共施設部分の所有権が登記簿上民間のときには、完了検査から完了公告の間に不測のトラブルが発生することもあり得るので、原則として完了検査時に公共施設部分を市町村に帰属する登記上の手続き資料（登記承諾書等）を当該市町村に提出させる。

ア

問14 下水道管は、市に帰属するが、ポンプ室、管等の管理を開発者が行ってもよいか。

答 帰属の予定が担保されている場合、あるいは自主管理手法が確保されていればやむを得ない。

アコ

問15 土地改良事業の施行によって宅地として換地される土地は許可が必要か。

答 施行者が開発行為の申請をする必要がある。

ア

問16 擁壁の変更は変更許可が必要か。

答 必要である。ただし、施行規則第23条に規定する擁壁のいらない程度のがけについては、完了検査日以前に変更届出書を提出してもらうことで足りることとする。

アト

問17 完了公告後、^{のり}法面を擁壁にするのは開発行為か。

答 法の定義からすれば、建物を建てるのが目的でないと開発行為としてとらえがたいが、将来建物が盛土部分にかかわることをもって開発行為としてとらえるべきである。ただし、擁壁部分がG Lから1 m以下のものについては擁壁の安全性が確認されれば開発としてとらえなくてもよい。

ウ

問18 住宅2戸を1戸にしたいが、開発許可が必要か。

答 開発行為がなければ許可不要。

アコ

問19 5年前に開発許可を受けたが完了していない土地がある。許可後基準の改正があり、当該土地が現行基準に適合していない場合には、検査済証の交付を受けられないか。

答 工事完了が許可どおりであれば検査済証の交付は受けられる。なお、設計変更が生じ変更許可を受けようとする場合は、現行基準が適用される。

ケチ

問20 市街化調整区域でキャンプ場、スキー場等第二種特定工作物に該当しない運動場・レジャー施設等又は中古車展示場等の管理施設等は許可が必要か。

答 管理地に対して建物規模が小さいものは許可不要。

例

運動場・レジャー施設等又は中古車展示場等の管理施設等でその管理地がおおむね1,000㎡以上1ha未満の場合で、予定建築物の延べ面積が20㎡以下であるもの。

ただし、建築敷地として使用できるのは50㎡以下とし、その部分を分筆し、建築確認に際しては60条証明が必要。

カ

問21 市街化調整区域で堆肥化施設を作るとき、許可は必要か。

答 畜産業を営む者（個人、法人は問わない）が、自己のために設置する堆肥化施設は、排せつ物の処理後にできる堆肥を売買するかどうかに関わらず、政令第20条第2号の施設に該当するものとして扱い、許可不要とする。

カコ

問22 ~~診療所併用住宅は法第29条第1項第3号の公益上必要な建築物に該当するか。（廃止）~~

答 ~~診療所と住宅が同一棟で、診療所の医師が使用する場合は該当する。~~

コ

問23 開発許可の工区分けについて何か制限があるか。

答

1. 各工区は筆で分かれている必要がある。
2. 第1工区（最初の工区）については、拡幅する既存道路や取付道路、公園、防災施設等を含むこと。
3. 第1工区については、市街化区域は1,000㎡、非線引き都市計画区域は3,000㎡、都市計画区域外及び第二種特定工作物は10,000㎡以上とすること。
また、開発区域の面積が許可の条件となっている開発許可については（法第34条第10号に基づく許可で、5ha以上を許可の対象としている場合など）、その第1工区については当該面積以上とすること。

4. 法第29条（線引区域）関係

ア

問1 市街化区域の10,000㎡以上の敷地に現在工場がある。これを解体して第二種特定工作物を造りたいが開発許可は必要か。

答 区画形質の変更が伴わなければ開発許可不要。

ア

問2 法第29条第2号と法第34条第4号の相違は。

答 法第29条第2号及び令第20条に該当する施設は開発許可適用除外であり、市街化調整区域におけるその他の農業施設は、法第34条第4号に基づき開発許可が必要。

ア

問3 法第29条の開発許可及び検査済証が交付され、地目が宅地になった建売分譲住宅の土地が第三者に渡った。その者が建築確認申請を提出したいが、用途は専用住宅である。法第42条の建築許可が必要か。

答 当初の開発許可の用途が、建売分譲住宅であれば特に問題はない。第三者に転売されたことにより、当初の開発許可の用途に変更が生じた場合は、法第42条により用途変更の建築許可が必要。（市街化区域は不要）

ア

問4 市街化調整区域内現況有姿分譲で、15区画に私道を造った。伐採済みの箇所もある。開発行為に該当するか。

答 広告に建築不可と記載されていても、区画割、区画街路等の状況、宣伝文書の文言等の事由を総合的にみて「建築目的」と客観的に判断し得るときは、開発行為に該当する。

カ

問5 農業従事者住宅を建築したい。耕作権を父親から得ているが土地所有権は移っていない。許可は必要か。

答 不要。

アコ

問6 ~~市街化調整区域内において、日曜日に開設する歯科診療所と併設した歯科医師会館を建築したい。許可可能か。~~（廃止）

答 ~~不可。~~日曜日のみに開設される歯科診療所については、医療法に基づく施設であれば法第29条第3号に該当し適用除外であるが、歯科医師会館は歯科診療所とは可分の関係にあり、併設しなければならない理由は認められない。また、歯科医師会館は歯科医師のための利便施設であり、市街化調整区域内に建築することがやむを得ないとは認められない。よって、~~歯科診療所と併設する歯科医師会館を市街化調整区域内に建築する目的での開発行為はできない。~~

ケン

問7 市街化調整区域で生産者が生産した農産物を販売する施設は許可必要か。

答 生産者が自ら生産した農産物を自ら販売する場合は許可不要。ただし、建築面積が90㎡以内、平家建てであり、敷地面積はおおむね200㎡以下であること。
また、生産者個人が所有及び管理している令第20条第1号又は令第20条第2号に該当する農作業所及び倉庫を利用し、収穫及び販売の時期が限定（ハウス栽培等で収穫及び販売が通年に渡る場合を除く）されている産物（果物等）のみを扱う場合は、上記の規模の規定は適用しないことができる。

ケ

問8 市街化調整区域に無人精米所は許可必要か。

答 建築面積が10㎡以内（複数設置する場合は建築面積の合計が10㎡以内）、平家建てであり、敷地面積はおおむね100㎡以下である場合は許可不要。
なお、設置者は個人、法人、農業従事者を問わない。

コテ

問9 市街化調整区域における5ha以上の開発行為は法第34条の何号を適用するのか。

答 市街化調整区域の5ha以上の開発行為は原則として法第34条第10号を適用して開発許可を行う。

サ

問10 犬や猫等の愛玩動物の繁殖施設は農業施設に該当するか。

答 愛玩動物飼育業は、日本標準産業分類では農業（畜産類似業）に該当するが、生産動物の飼育を目的とするものではないため、法第29条第1項第2号及び令第20条による農業施設には該当しない。
また、法第34条第4号にも該当しない。

タチ

問11 専用住宅とは

答 専用住宅とは、「一戸建ての住宅であって、居住以外の用に供する部分がないものをいう」と条例第2条第3号に定められている。
条例第3条第1号、4号、5号、審査会提案基準3、7については、「専用住宅」に属人的理由で許可になった意味を含むものとする。

5. 法第29条（線引区域外）関係

ウ

問1 未線引都市計画区域で以前から敷地面積 2,000 m²の土地で工場を経営しているが、隣接する 2,000 m²の土地を加え一体利用を図る場合に、法第29条許可は必要か。

答 区画形質の変更が伴う場合には法第29条許可が必要。また、その場合の開発区域の面積は、全体面積である4,000m²となる。

ウ

問2 ブロイラー（食肉用の鶏）の加工工場の建築に伴う開発行為は許可が必要か。

答 ブロイラーの加工工場は、法第29条第2号に規定する農業の用に供する建築物に該当しない。よって、許可が必要。

ウ

問3 既存のクラッシャープラントの道路を隔てた土地に、砂利用のプールを設置したいが、一体利用として法第29条許可が必要か。

答 敷地間に公共物があり当該公共物の占用許可を受けていない場合は、一体利用に該当しない。また、砂利用のプールは、プラントには該当しないので許可は不要。

ウツ

問4 未線引き都市計画区域で 3,000 m²を超える個人の経営する馬の調教場は法第29条の許可が必要か。

答 馬の調教場は第二種特定工作物には該当しない。しかし、建築行為を伴う場合にその敷地面積が3,000m²以上であれば許可は必要。

ウ

問5 市町村営の運動場は、法第29条の許可が必要か。

答 不特定多数のものが利用する施設で市町村が自ら条例に基づき設置し自ら運営するものは令第21条第26号に準じて許可は不要。

アコ

問6 旧附則第4項に基づき許可を受けたが、工事未着手の土地に関する地位の承継はできるか。

答 地位の承継は可能。
ただし、許可後線引きが実施された都市計画区域で工事未着手の場合は、線引き時点で従前の許可が無効となるので不可。

ウ

問7 都市計画区域外で2haの開発を計画し、工事に着手し平成13年5月18日現在工事中である場合は、法第29条許可は必要か。

答 不要。

ウ

問8 未線引き都市計画区域で 3,500 m²の敷地を露天資材置場として使用し、敷地内に管理事務所を建設する場合、開発許可が必要か。

答 主たる目的が建築目的でないから許可不要である。ただし、管理事務所の面積は必要最低限とする。

6. 法第33条関係

イ

問1 片側すみ切りは可能か。

答 下記の全てに該当した場合は片側すみ切りとすることができる。

ア 対象要件

- ① 3,000㎡未満の開発行為であること。
- ② 通り抜けできない道路であること。
- ③ すみ切り部分に建築物等の支障物件がある場合、隣地の協力が得られない場合又は土地利用計画上やむを得ない理由がある場合。

イ すみ切りの構造

- ① 道路管理者の受け入れ基準に合致すること。
- ② 緊急車両が円滑に進入できること。
- ③ カーブミラーを設置すること。

ケ

問2 非線引都市計画区域内において、20,000㎡の土地で一区画が約600㎡規模の別荘建築を目的とした分譲地造成計画において、区域に接する既存道路の幅員が5mで規定幅員には達していないが開発による交通量の増加割合が少なく、周辺の交通に与える影響が少ないと判断される場合、許可可能か。

答 開発区域に接する既存道路幅員の規定は、開発行為による交通量の増大等に対応する目的で設けられていることから、「問2」の事例のように、一区画あたりの敷地面積が広いために開発区域の人口密度が低く、且つ建物用途も定住者を対象とした住宅ではないために発生する交通量の増加が年間を通したものである等、開発区域の規模の割には周辺道路に与える影響が少ないことが明かな場合で、さらに当該開発区域を含めた周辺地区の将来計画の観点を考慮して開発区域が存する市町村の同意が得られるときは許可可能。当該開発区域については、都市計画区域外及び用途地域の定めのない（いわゆる白地）非線引都市計画区域内の場合とする。

コ

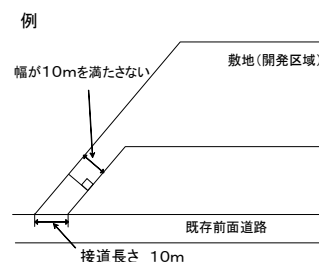
問3 開発区域が前面道路に2箇所以上で接している場合の接道長さは、各接道長さの合計とすることが可能か。

答 不可。

ク

問4 旗竿形状の開発区域と前面道路が直角以外で接道している場合で、路地状の部分が規定幅員を満たさない場合、許可可能か。

答 不可。



タ

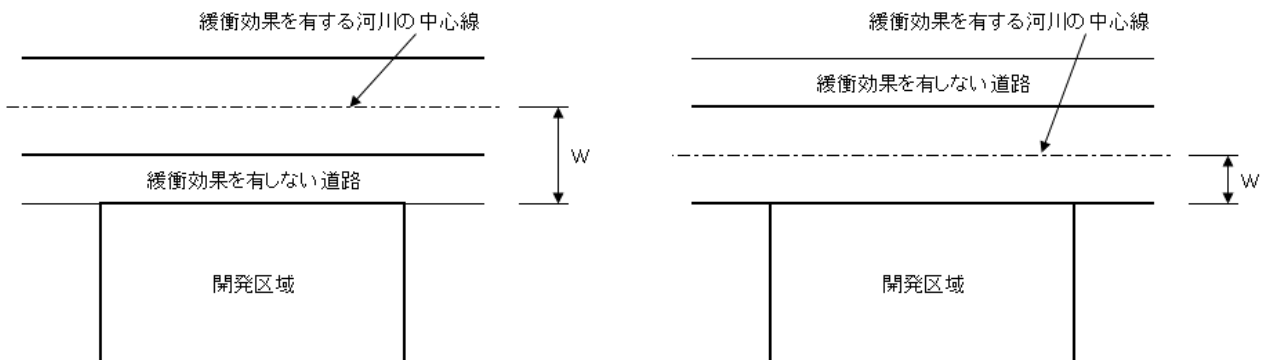
問5 令第25条第2号ただし書き道路及び第4号道路は通り抜けてなくてよいか。

答 よい。

テ

問6 開発区域の境界に沿って「緩衝効果を有しない道路」と「緩衝効果を有する河川」が連続して存する場合、「緩衝効果を有しない道路」の幅員（全幅）を緩衝帯に算入できる幅として扱うことは可能か。

答 「緩衝効果を有しない道路」の幅員を緩衝帯に算入できる幅 W は、下図のとおりとする。なお、「緩衝効果を有しない道路」は、新設・既設を問わない。



ト

問7 政令第25条第4号や規則第20条で住宅建築を目的とする開発行為において道路幅員の規定が定められているが、「住宅系」には「共同住宅」や「サ高住」は含まれるか。

答 含まれる。

7. 法第34条第1号関係

ア

問1 1号で市街化区域に同業種がある場合の取扱いは。

答 市街化区域内の同業種は考慮しない。

ア

問2 1号の支持世帯のカウンで「おおむね」の範囲はどの程度か。

答 「おおむね」は8割以上とする。

エ

問3 美容業を市街化区域又は未線引区域との境に建築したいが1号で許可可能か。

答 支持世帯が市街化調整区域内にあれば可能。

エス

問4 1号店舗の同業種はどのように捉えるか。

答 法第34条第1号許可対象業種一覧表において、業種名欄の分類が同一のものを同業種として捉える。具体例としては、一般飲食店に日本標準産業分類7611（食堂、レストラン）、7621（日本料理店）、7623（中華料理店）、7624（ラーメン店）、7629（その他の専門料理店）、7631（そば・うどん店）、7641（すし店）が同じ業種として区分されているため、ラーメン店を計画した場合は、ラーメン店だけではなく、日本料理店やすし屋等も同業種として支持世帯をカウントする必要がある。

エス

問5 ~~1号の各種食料品小売業で同業種に酒屋も含まれるか。~~（廃止）*

答 ~~含まれる。~~

~~含まれるものは下記のとおり~~

~~酒小売業 5721~~

~~食肉小売業 5731、5732~~

~~鮮魚小売業 5741~~

~~乾物小売業 5797~~

~~野菜・果物小売業 5751、5752~~

~~菓子小売業 5761、5762~~

~~パン小売業 5763、5764~~

~~米穀類小売業 5771~~

~~牛乳小売業 5792~~

~~※数値は日本標準産業分類（平成14年3月改訂）を示す。~~

~~※ は「法第34条第1号許可対象業種一覧表」に掲載。（平成21年4月1日改訂版より）~~

エス

問6 ~~1号で酒店は許可可能か。~~（廃止）

答 ~~酒販売が主でなく各種食料品を販売するなら可能。~~

カス

問7 以下の店舗等をつくる時は1号で許可可能か

- ①自動車展示場
- ②喫茶店
- ③エステ、日焼けサロン
- ④自動車板金、自動車塗装、自動車電装品整備
- ⑤今川焼屋、お好み焼き屋、大福屋
- ⑥惣菜店、揚物小売店
- ⑦大衆酒場、焼鳥屋、おでん屋
- ⑧各種食料品卸売業を兼ねる店舗
- ⑨柔道場併用接骨院
- ⑩医薬分業に伴う調剤薬局
- ⑩土地改良区の事務所

- 答
- ①、② 不可。 (平成11年 4月 1日) ※¹
 - ③～⑦ 不可。 (平成13年10月 1日) ※¹
 - ⑧ 卸が主体となるものは不可。 (平成13年10月 1日) ※¹
 - ⑨ 柔道場併用では不可。 (平成11年 4月 1日) ※¹
 - ~~⑩ 可能。~~ (平成11年 4月 1日) ※²
 - ⑩ 可能。 (平成13年10月 1日) ※¹

※¹ は質疑応答集に記載された年月日を示す。

※² は「法第34条第1号許可対象業種一覧表」に掲載。(平成21年4月1日改訂版より)

エ

問8 500㎡以内の土地に3者が個別に長屋形式の店舗を造りたい。この場合、床面積の最大限度は1戸おおむね150㎡か、全体で150㎡か。

答 全体でおおむね150㎡。

ア

問9 1号の床面積の基準について、予定している店舗が2業種以上の要件を満足した場合、同一棟で床面積の緩和を受けられるか。

答 床面積の緩和措置はない。

アコ

問10 ~~1号の前面道路の幅員は有効幅員か、舗装の有無は問うか。~~（廃止）

答 ~~4m以上の有効幅員を有するものであり、舗装の有無は問わない。~~

ア

問11 農機具修理工場で許可を受けたが自動車修理工場として併せ営業できるか。

答 変更許可が必要。完了公告後であれば法第42条許可が必要。

ア

問12 1号は非自己用でも許可可能か。

答 不可。

エ

問13 1号で許可を受けて現在営業している店舗を増改築したい。何㎡まで可能か。

答 増改築後の床面積の合計が180㎡まで可能。ただし、旧基準面積で許可を受けその面積が180㎡を超えている場合には、改築前の床面積まで改築は可能。

エ

問14 旧基準1号で許可を受けた店舗併用住宅で、居宅部分を改築可能か。

答 居宅部分は、改築前の床面積まで可能。

エ

問15 旧基準1号で許可を受けた店舗併用住宅で、居宅部分を増築可能か。

答 不可。
ただし、15年間適法に使用された場合、法第42条の建築許可が受けられれば可能。

ア

問16 1号で許可を受け建築した文房具小売店舗を医薬品小売店舗にしたい。用途変更にあたるか。

答 用途変更にあたり、法第42条の許可が必要。

エスタ

問17 法第34条第1号該当で許可を受け営業していた食堂を、別の経営者が改装して自己業務用として新規に開店したい。業種は食堂である。許可が必要か。

答 不要。別業種の店舗にする場合、法第42条の許可が必要。

ア

問18 1号のガソリンスタンドでキャノピー部分は面積の制限を受けるか。

答 キャノピー部分は床面積の制限から除く。

ケ

問19 1号店舗で条例第3条第1号の分家要件をそなえている者の店舗併用住宅は1号で許可可能か。

答 可能。

カ

問20 1号で許可を受け建築した日本料理店をそば屋にしたい。用途変更にあたるか。

答 同業種内の変更のときは用途変更にあたらないので、許可不要。

カ

問21 1号の別表の同業種内で店舗を変えるとき許可が必要か。

答 不要。

クスタ

問22 法第34条第1号の運用基準でいう「他の許可基準に適合し、住宅を建築できる要件を備えている者」とはどういうものか。

答 条例第3条第1号「分家住宅」の要件の該当者等が考えられる。

ト

問23 法第34条第1号で許可された店舗については、その許可された用途区分（細分類）が変わる場合、用途変更として扱われるか。

答 扱われる。
（例）文房具小売業が一般食堂となる場合
理容業が美容業になる場合

8. 法第34条第2号関係

ア

問1 市街化調整区域内で温泉が湧き出した場合、それを観光資源として温泉センターを建築する目的で行う開発行為は2号に該当するか。

答 単に新たな温泉を掘り、温泉が湧出したのみでは該当しない。ただし、県又は地元市町村の観光開発計画等（市町村がその温泉を利用促進するための定めた条例、要綱等）に適合するものであれば該当する。

9. 法第34条第4号関係

ウ

問1 大量の水を使用する漬物工場を利根川の近くに建築したいが許可可能か。なお、原料の野菜は県内各地から搬入する予定である。

答 農産物等の処理、貯蔵又は加工に必要な建築物としては、当該市街化調整区域における生産物を産地にてすみやかに行う等の必要がある施設が該当する。よって、原料を県内各地から集荷し加工する場合その位置に工場を建築する理由がなく、第4号には該当しない。

カ

問2 もやしを栽培する栽培場を建築したいが許可必要か。

答 農家（又は農家等で構成される組合等）が設置、生産する場合は許可不要、農家でない会社等が設置、生産をするときは法第34条第4号で扱う。

カ

問3 農家がしめじを栽培する温室（大鋸屑をびんに詰め、しめじの菌を植え付けきのこを発生させる）を建築したい許可必要か。

答 農家（又は農家等で構成される組合等）が設置、生産する場合は許可不要、農家でない会社等が設置、生産をするときは法第34条第4号で扱う。

ウ

問4 市街化調整区域で有限会社が経営する養鶏場は、許可可能か。

答 養鶏業は農業でありその鶏舎は許可不要。

10. 法第34条第7号関係

ソ

問1 申請者は現に工場を操業している必要があるか。

答 運用指針により、何かしら生産をしている必要があるので「工場」を操業している必要がある。

ソ

問2 工事完了後、申請者又は既存工場が倒産等で撤退した場合、手続きは必要か。

答 必要。

ソ

問3 工事完了後、申請工場が既存工場に吸収合併された場合、用途変更Ⅰの「やむを得ない事情」として扱うことは可能か。

答 吸収合併は「やむを得ない事情」として扱わない。

ソ

問4 既存工場との関係が5割未満になった場合は、用途変更Ⅰとして扱うことは可能か。

答 社会ニーズの変化等により、やむを得ず生産物に変更になり関係が変わった場合は、用途変更Ⅰの「やむを得ない事情による転業」扱いとする。

ソ

問5 既存工場と申請工場の敷地境界に区画は必要か。

答 不要。ただし、この場合申請敷地に独自の主要な出入口を設け、申請工場の敷地のみで33条の技術基準を満足する必要がある。

ソ

問6 開発区域は既存工場を含むか。

答 含まない。ただし、この場合申請敷地に独自の主要な出入口を設け、申請工場の敷地のみで33条の技術基準を満足する必要がある。

ソ

問7 工事完了後、申請者と既存工場が製作ラインの変更、所有者の変更等により5割の関係が無くなった場合や用途変更をする場合、手続きが必要か。

答 必要。

ソ

問8 申請者と既存工場の事業者（所有者）は同一でよいか。

答 不可。同一の場合は7号基準では扱わない。

ソ

問9 質的改善がなされるのは、既存工場と申請者（工場）のどちらかでよいのか。

答 共に質的改善が必要。

ソ

問10 開発許可制度の解説に「既存の事業の質的改善が図られる場合」とあるが、新規事業のための効率化は認められるのか。

答 認められない。

ソ

問11 申請者（工場）は、現工場敷地で引き続き操業してよいか。

答 可。ただし、予定建築物と既存工場の5割の関係性に注意する必要がある。

ソ

問12 一度許可を受けた業者が再度同じ既存工場との関連性を主張し、許可を受けることは可能か。また、可能な場合、敷地面積の上限は。

答 許可を受けることは可能。敷地面積の上限は、現申請時の既存工場の敷地面積の等倍まで可能。

ソ

問13 申請工場と既存工場の生産物の関係において、生産物は工場の複数製品製造している全生産物を「生産物」と捉えるのか、又は複数製品製造している一つを「生産物」として捉えるのか。

答 複数製品製造している場合、全生産物を「生産物」とする。

1 1. 法第34条第9号関係

アス

問1 ~~国道沿い等のラーメン屋は9号で許可可能か。（廃止）~~

答 ~~9号の運用基準に適合していれば可能。~~

アス

問2 ~~喫茶店は9号で許可可能か。（廃止）~~

答 ~~9号の運用基準に適合していれば可能。~~

アス

問3 ~~ドライブイン内にみやげ物等の販売コーナーを設ける場合どの程度の規模まで認められるか。（廃止）~~

答 ~~9号の趣旨はドライバーの休憩施設を認めるというものであり、販売施設を認めるものではないが、休憩所の販売コーナーは付随施設として認められる。ただし、販売コーナーの面積は50㎡以内とする。~~

エス

問4 9号の開発で、2業種以上の別棟の店舗が同一敷地で可能か。

答 可能。ただし、それぞれの9号の運用基準に適合する必要がある。

ア

問5 自動車修理工場は9号で許可可能か。

答 不可。

エ

問6 9号の開発で管理住宅部分（台所、浴室、トイレ、居宅が全て設置されているもの）を設けたいが、可能か。

答 不可。

エスタ

問7 9号の開発でコンビニエンスストアの駐車場が十分あることとはどのようなことか。

答 9号のコンビニエンスストアの許可基準は、道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる休憩所としての対応であるので、単なる物品販売は許可対象とはならず、運転者が休憩する為に常時利用できる駐車場が必要であるため、「駐車場が十分あること」とは、申請地のうち、予定建築物及び付属建築物以外は駐車場であることを示す。

12. 法第34条第10号イ関係

アコ

~~問1 市街化調整区域内に大規模な住宅団地を造成したいが許可可能か。（廃止）~~

~~答 市街化調整区域は開発を抑制すべき区域であるが、大規模開発基準に該当すれば、可能性はある。~~

13. 法第34条第12号（条例第3条第1号 分家）関係

オニ

問1 分家住宅の開発で、申請地に抵当権が設定されている。抹消が必要か。

答 必要。なお、根抵当権も同じく必要。（自己が所有しているか、否か（将来相続等で土地を取得する見込みである）に関わらず必要。）

また「分家住宅」以外にも、「指定集落内建物」や「公共移転」等属人性のある許可の場合には、「分家住宅」と同様に扱う。

ア

問2 養子は分家可能か。

答 可能。

ア

問3 長男は分家可能か。

答 可能。

アスチ

問4 土地を「叔父」（父の弟）から贈与を受け分家開発をしたいが可能か。

答 開発しようとする土地が、線引前に申請者の直系血族三親等以内の者の土地であった場合可能。

ア

問5 土地の所有権は有していないが、線引前から耕作していた土地がある。耕作していた人の子供は、その土地に分家可能か。

答 不可。分家住宅は、線引前から引続いて親等が所有していた土地についての許可なので、耕作のみでは基準に適合しない。

ア

問6 親等が市街化区域に土地を持っているが貸地済。市街化調整区域に分家可能か。

答 当該土地（農地を除く）が貸地されており、分家住宅が建築できない場合は可能。

ア

問7 親等は市街化調整区域内に線引前からの土地と、線引後取得した土地を所有している。線引後取得した土地が集落に近いためこの土地に分家したいが許可可能か。

答 線引後の取得は不可。ただし、線引前から所有していた土地と交換等により当該土地を取得した場合は可能。

ア

問8 使用貸借により分家の開発許可を申請したが、土地提供者が市街化区域内に土地を所有している。その土地を遺言公正証書により申請者の兄弟に相続させるとした場合は許可可能か。

答 可能。

ア

問9 分家開発で申請地の50戸連たんについて、隣接する未線引市町村の戸数を連たんを含めることは可能か。

答 一体としての集落が形成されていれば可能。

ア

問10 線引以前に兄が購入し所有していた土地を線引後妹が贈与を受けた場合、妹は分家可能か。

答 分家住宅は線引前に直系血族三親等以内の者が所有していた土地が対象である。よって兄は直系血族ではないので不可。ただし、幼くして両親を失い兄弟の年齢がはなれており（おおむね10歳程度）兄が親代わりとして妹を育てたような特殊な場合は、個別に開発審査会の意見を聞いて許可できるケースはあると考えられる。

ア

問11 分家住宅を建築したいが土地を提供する親が未線引の都市計画区域内に分家可能な土地を所有している。市街化調整区域に分家可能か。

答 不可。

ア

問12 分家で許可を受けた住宅を建替え等したいが、既に許可を得た者が死亡している。建築可能か。

答 許可を受けた者の相続人であれば建築可能。建築確認申請書に相続人であることがわかる書類を添付する。

ア

問13 弟が分家で許可を受け家が建っている土地の一角に、姉が分家可能か。

答 分割した場合、姉が分家要件を満たせば法第42条許可で可能。
なお、分割後弟が分家住宅として建替え等建築しようとする際には、施行規則第60条の証明で足りる。

ア

問14 分家要件のある者と離別した配偶者は、離別した者の親等から分家可能か。

答 直系血族三親等以内でなければ不可。ただし、同居する子供が分家要件を満たしていれば、子供と連名で可能。

アタ

問15 分家要件のある親の土地が接道されていない場合、通路部分として他人の土地を取得して分家可能か。また、その通路部分の幅員はどの程度か。

答 可能。幅員は3m程度が望ましい。

ア

問16 線引後に弟が相続した土地に、姉が分家可能か。

答 線引前に直系血族三親等以内の者が所有していた土地であれば、現在血族三親等以内の弟が所有しているので可能。

ア

問17 分家で印刷工場の併用住宅は許可可能か。

答 不可。原則として分家に併用住宅は認められないが、法第34条各号に該当する建築物であれば可能。

ア

問18 分家の許可を受けたが工事は完了していない。今回、当該許可を受けた申請者の弟が許可を引き継ぎたい。許可は必要か。

答 弟の分家要件が整っていれば不要。法第45条の特定承継の手続きが必要。

ア

問19 申請者が土地、建物を所有しているが第三者に貸している、又は譲渡を予定している場合、許可可能か。

答 賃貸借契約書又は売買契約書を添付し、その他の状況から判断し明らかに貸与している又は引き渡しされることが認められれば可能。

カ

問20 申請地からの連たんの戸数は、隣接する市町村の戸数を連たんに含めることは可能か。

答 線引き区域、非線引き区域を問わず、一体として集落が形成されていれば可能。

ウ

問2 1 非農地とは。

答 畑、田以外。
 具体的には宅地、山林、境内地、墓地、雑種地、道路、水路等。
 （牧草栽培地は畑とする。）
 （果樹、桐等の永年性の植物を植栽している場合は通常「畑」とする。）

ウ

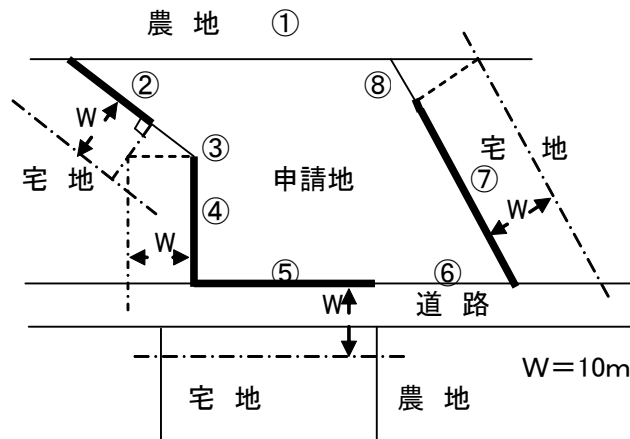
問2 2 20戸以上連たん集落内で許可申請地の外周のおおむね4分の1以上が非農地に接するとの算定方法は。

答 下記による。
 幅の算定において同一部分を重複して算定できない。

$$\frac{②+④+⑤+⑦}{L} \geq \frac{1}{4} \left(\frac{1}{5} \right)$$

$$\text{外周長 } L = ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧$$

$$\text{非農地に接する外周長} = ②+④+⑤+⑦$$

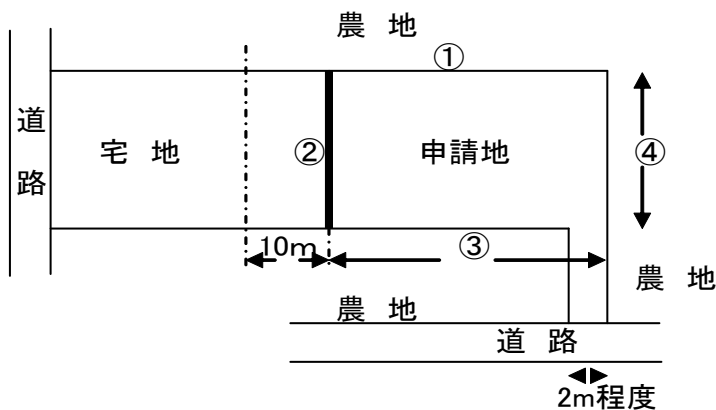


幅2m程度の敷地延長があった場合は、敷地延長部分を除いて算定してもよい。

$$\frac{②}{L} \geq \frac{1}{4} \left(\frac{1}{5} \right)$$

$$\text{外周長 } L = ①+②+③+④$$

$$\text{非農地に接する外周長} = ②$$



キ

問23 県規則(基)第7条第二号ロの「その他の独立して世帯を構成する事情」とは。

答 独身者の分家で次のいずれかに該当する場合をいう。

- ① 扶養すべき同居者（直系血族三親等以内の者。）がいること。
- ② 現在婚約しており、近い将来結婚を予定していること。
- ③ 年齢がおおむね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。

ケ

問24 属人性のある開発許可を連名で申請したいが、許可要件者以外の申請者の制限はあるか。

答 配偶者あるいは親子関係のある者（相続権があり、いずれは分家要件が生じる者）を原則とする。
なお、連名申請者も規則第7条第2号イの規定に適合すること。

ケ

問25 属人性のある開発許可を連名で取得したが建築確認は単名申請したい、分家要件は妻にあるが夫の単名申請は可能か。

答 妻に許可要件があるため不可。
なお、許可要件のある妻の方が単名にしたい場合は可。
また、許可要件のある妻の単名にて開発許可になったもので、夫との連名にて確認申請したい場合は、戸籍謄本等により許可要件者と連名申請者の関係を確認する必要がある。
もし、開発許可機関と確認機関が別の機関の場合は、規則60条証明が必要となる。

タ

問26 分家等（専用住宅）の許可基準において敷地面積制限に関するただし書きにある「不整形」とは、どういう場合をいうのか。

答 以下のような例が考えられる。

- 1 必要最小限の敷地延長部分がある場合。（原則として、新規に分筆する場合を除く。）
- 2 土地形状に、極めて鋭角である部分があるなどにより、切り離すことによって土地利用上有効ではない土地（残地）が発生する場合。
なお、いずれの場合も超過面積は必要最小限とし、最大でも（上限面積の）2割までとする。

タニ

問27 分家等（専用住宅）の許可基準の敷地面積の範囲について、県規則ただし書き「不整形である等の場合」とあるが、面積を500㎡で設定することによって小規模な残地が発生する場合については、当該地を含んで500㎡を超えた面積とすることは可能か。

答 当該土地しか申請要件の整った土地がない場合には可能。ただし、「指定集落内建物」等の許可を取得するために自ら選定し、購入（購入済みの場合も含む）又は貸借する土地の場合は不可とする。
なお、超過面積は必要最小限とし、最大でも（上限面積の）2割までとする。

タ

問28 分家等（専用住宅）の許可基準の敷地面積の範囲について、県規則ただし書き「不整形である等の場合」とあるが、建築基準法第42条第2項に規定する道に接する敷地において後退する部分がある場合について、当該後退部分を含んで500㎡を超えた面積とすることは可能か。

答 可能。ただし、道路後退部分を除く面積は500㎡以下とする。

14. 法第34条第12号（条例第3条第2号 既存宅地）関係

ウタ

問1 おおむね50m連たんの「おおむね」の範囲は。

答 60mを限度とし、建物敷地間の距離とする。

ウコ

問2 50戸連たんの50戸は、車庫、物置等を1戸としてカウントできるか。

答 不可。付属建築物は戸数としてみない。工場、学校等は戸数としてカウントできる。
また、独立した建築物であっても集落を構成しないものはカウントできない（ポンプ小屋、温室、プレハブ物置等）。

ウ

問3 一級河川の対岸に建物があるが連たんともみられるか。敷地間距離は40mである。

答 連たんとはみられない。鉄道、高速道路等で明らかに日常生活圏が分断されている場合も同じ。ただし、橋等で渡れる場合であって敷地間の到達距離がおおむね50m以内のときは連たんしているものとしてみられる。

クサス

問4 既存の宅地要件において線引前から登記簿上宅地であり宅地課税も払っているが、現在畑として使用している造成の必要のない土地がある。
この土地は既存宅地要件があるか。

答 可。
※既存の宅地要件とは、県規則第9条による。

ウ

問5 既存の宅地要件において判断資料が線引時の航空写真のみであり、1筆の敷地の一部が宅地の場合、1筆全ての敷地が既存宅地の要件になるか。

答 宅地のその部分だけ可能。

オス

問6 既存の宅地を証明する添付資料にはどのような書類が必要か。

- 答
- 1 県規則第9条第1号に該当する場合
土地登記簿の登記事項証明書（地目が宅地でありその「登記の日付」が線引前のもの）
 - 2 県規則第9条第2号に該当する場合
線引前から宅地課税されている証明書（評価（現況）地目が宅地である証明を含む）
 - 3 県規則第9条第3号に該当する場合
 - （1）建物登記簿の登記事項証明書（「登記の日付」が線引前のもの）
 - （2）建築物の課税証明書（建築年度が線引前のもの）
 - （3）航空写真（線引前に撮影され、宅地と判断できる、公的機関の証明のあるもの）
 のいずれかの書類。
 ただし、上記の書類がいずれもない場合または存在してもそれが線引時からの土地の現況が宅地であったことを判断する上で不十分な場合には、申請地が線引前から宅地であったことを総合的に判断するため以下に掲げる書類を複数添付する必要がある。
 - ・旧法第43条第1項第6号口の既存宅地確認通知書（写等）
 - ・線引前の建築確認通知書（写等）
 - ・線引前の建築目的の農地転用許可書（写等）
 - ・線引前から宅地であることを判断できる公的機関の発行する書類（土地または建物登記簿で、「登記の日付」は線引後であるが「原因及びその日付」から線引前宅地がわかるものを含む）等

ウ

問7 既存建築物の敷地内に公図上のいわゆる「馬入れ」があるが、敷地全体で許可が受けられるか。

答 可能。

ウタナ

問8 既存の宅地要件にあてはまる土地があるが、接道していないので農地を造成し通路用地として接道をとりたい。通路部分を含め全体で許可が受けられるか。また、その通路部分の幅員はどの程度か。

答 可能。幅員は3m程度が望ましい。
 なお手続き規定は、法第29条を原則とするが、通路部分が従前から宅地の一部として利用していたことが明らかな場合には、法第43条とすることも可能。

ウ

問9 既存の宅地要件にあてはまる土地があるが、道路隅切り用地として隣地農地を加えたい可能か。

答 可能。

ウ

問10 既存宅地があり、切土・盛土又は法面部分に擁壁を整備する場合には、開発許可可能か。

答 可能。

ア

問11 線引前に道路位置指定を受けて戸建の貸家住宅を建築したが、建物が老朽化したので建売分譲住宅として開発したい。道路位置指定部分を含めて、既存宅地の再開発が許可可能か。

答 道路位置指定の部分については、本来であれば既存の宅地ではないが、全体を開発区域に含め許可可能。
なお、道路位置指定廃止の手続きを別途要する。

ケ

問12 敷地増許可を受け完了した敷地のうち、線引前から使用していた部分を「既存宅地内建物」の基準に合致することから別の用途に建て替えたいが可能か。

答 敷地増の許可は、線引き前から引き続き同じ用途を使用することを前提として認められる許可であるため、敷地増の許可を受け完了した後は許可を受けた敷地全体が許可を受けた土地として扱われるため不可。

ニ

問13 既存宅地内建物の再開発型で新たに道路を築造する際、延長が3.5m以下である幅員5mの袋路状道路は、県規則第13条第1項のただし書き「避難上及び車両の通行上支障がない場合」に含まれるか。

答 含まれる。

15. 法第34条第12号（条例第3条第3号 敷地増）・第14号関係

ア

問1 庭用地の拡張は開発行為としてとらえるか。

答 庭用地の拡張は、主として建築物の用に供される土地と一体として利用されることから区画の変更であり、故に当該拡張行為は開発行為と考えられる。

ア

問2 敷地増の申請には既存部分の面積を含めるか。

答 既存部分の面積を含めた全体の面積で申請をする。

ク

問3 分家住宅の敷地増は許可可能か。

答 敷地増は、線引き前から継続して同用途で使用されてきたものに対して認められるので、開発許可を受けた物件の敷地増は認められない。しかし、敷地増部分の土地が分家の基準を満足すれば、既存部分を含めて、再度分家の許可を受けることは可能。既存部分は抵当権がついていても可能とする。

ア

問4 敷地増の許可で拡張する部分は借地でも許可可能か。

答 可能。なお、既存部分が借地であっても可能。

クス

問5 線引後に工場を買い取り操業している者の敷地増は許可可能か。

答 既存工場が線引き以前から継続して同用途で使用されていて、かつ、買い取った者がそこで原則10年以上操業している場合は可。

ク

問6 既存敷地の拡張で、線引前から引続いて同用途で使用している者の息子が申請する場合、許可可能か。

答 線引き前から引き続き同用途であれば可。

ク

問7 線引以前に建築された住宅を、線引後売買で取得した者が隣接地の農地を開発して敷地拡張したい。許可可能か。建物の用途は線引以前から住宅で、用途の変更はない。

答 線引き前から引き続き同用途であれば可。

ク

問8 線引前より引き続き借家で使用している者が、隣接地の農地を開発して敷地拡張し、建物を建て替え自分の名義の建物をつくりたいとき、許可可能か。

答 線引き前から引き続き同用途であれば可。

クト

問9 線引前より引き続き同用途で使用している建物を用途の変更をして建て替えするに際して隣地を敷地増したいとき、許可可能か。

答 線引き前より引き続き同用途で使うことが条件なので、用途変更を伴う場合は不可。
なお、用途変更については手引き「第5章 4 用途変更の取扱い」により、許可前までは※20分
類間での変更、許可後については細分類を越える変更を許可が必要な用途変更として取り扱う。
※注（21）は「その他」なので除く。

ク

問10 線引前より引き続き同用途で使用している既存敷地を線引き後、複数に分割してそれぞれの敷地増は許可可能か。

答 群馬県開発審査会提案基準の敷地増という既存敷地とは、線引き時点において既に使用されていた敷地をさす。よって、線引き後、複数に分割した場合は不可。

16. 法第34条第12号（条例第3条第4号 公共移転）・第14号関係

オソ

問1 公共事業に係る土地で、既存の敷地面積が400㎡ある。買収される面積が80㎡、残地が320㎡となるが、残地と共に一体的に何㎡まで開発可能か。

答 公共事業の代替地として市街化調整区域に開発できる土地の面積は、買収される面積の3倍の240㎡と既存敷地面積320㎡の合計560㎡までである。
ただし、用途が専用住宅のときは500㎡まで可能。（既存敷地が500㎡を越えている場合は既存敷地と等面積まで）

オ

問2 公共事業による移転で借地借家人が市街化調整区域に許可可能か。

答 借地借家人の開発は不可。持ち家借地人の場合は可能。
土地所有者が、従前どおり貸地貸家をする場合は同規模で可能。

オ

問3 戸建貸住宅9戸の公共移転で、代替地に12戸の共同住宅は許可可能か。

答 代替建築物の規模は従前とおおむね同一が原則であるが、原則として容積率100%以下、高さ10m以下であれば可能。

オ

問4 市街化調整区域内にある住宅の庭の一部が都市計画道路建設用地に当たり、買収されることになった。公共事業対象として市街化調整区域に新たに移転し開発可能か。

答 不可。ただし、住宅としての機能が、損なわれる場合は検討の余地あり。

17. 第34条第12号（条例第3条 その他）・第14号関係

ク

問1 大規模指定既存集落の辺縁部の取扱い（提案基準4、条例第3条第5号）について、辺縁部が市街化区域にかかる場合、市街化区域内の住戸を戸数密度にカウントできるか。

答 カウントできる。

ク

問2 教会は市街化調整区域に許可可能か。

答 提案基準8に合致すれば可能。

オ

問3 大規模指定既存集落の存する中学校区内とは。

答 大規模指定既存集落等の存する地区の者が通学する中学校の通学区域

ア

問4 新聞社の支局は市街化調整区域に許可可能か。

答 不可。

ア

問5 タクシー営業所は市街化調整区域に許可可能か。

答 不可。

ア

問6 東電営業所は市街化調整区域に許可可能か。

答 不可。

ア

問7 町が土地開発し、県警が派出所を建築したい。開発許可申請手続きは必要か。

答 必要。

ア

問8 大規模指定既存集落内で自己用住宅を建築する目的で開発したいが、親が市街化区域に建築可能な土地を所有している場合、許可可能か。

答 可能。

ア

問9 市街化調整区域と市街化区域にまたがるゴルフ打放し練習場は、法第34条第14号で許可可能か。

答 ゴルフ打放し練習場は、市街化区域にまたがる場合でも許可は可能である。ただし、建築基準法の用途規制に適合することが必要。

ウクチ

問10 条例第3条第6号で一般住宅には共同住宅も含むか。

答 含む。

ク

問11 基準7-1、基準7-2の一般住宅には建物規模は問わないか。

答 原則として従前のものと同程度又は、容積率100%以下、高さ10m以下。

ケシ

問12 属人性の強い許可にはどのようなものがあるか。

答 条例第3条第1号、4号、5号、提案基準3、4、8、14に該当するものがある。
 <参考 3. 問11>

カ

問13 大規模指定既存集落（以下A集落とする）として指定された後、新しい中学校ができ、その新しい学校の通学区域内にA集落が含まれたとき、従前の中学校の通学区域に10年以上居住している人がA集落及びその辺縁部に自己住宅を建てることは可能か。

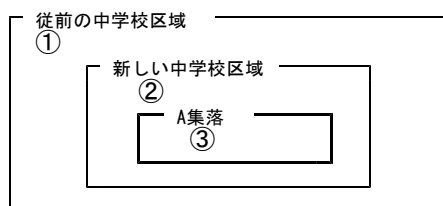
答 不可。

カ

問14 大規模指定既存集落（以下B集落とする）として指定された後、新しい中学校ができ、B集落が2つの中学校区域にまたがって存在する場合、従前の中学校の通学区域に10年以上居住している人が、新しい中学校側のB集落内及びその辺縁部に自己住宅を建てることは可能か。

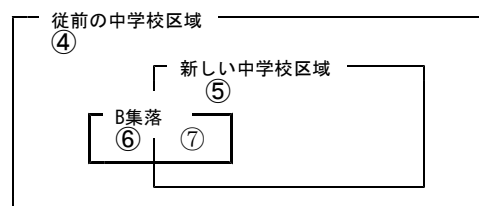
答 可能。

問13（概念図）



①に10年以上住んでいる人が③に住宅を建てる時。

問14（概念図）



④に10年以上住んでいる人が⑦に住宅を建てる時。

ケコ

問15 ~~大規模指定既存集落の居住年数若しくは勤務年数のカウントについて、合計で10年以上でも可能か。~~（廃止）

答 ~~可能。ただし、居住しながら勤務しているように重なっている時期はどちらか一方をカウントする。~~
~~（例：当該大規模指定既存集落の存する中学校区域に5年居住しており、同じ中学校区域内に存する会社に居住時から5年勤務している場合は5年間を対象期間としてカウントするため不可。）~~
~~なお、許可基準は基準19「その他」として取り扱う。~~
条例化（条例第3条第5項）したため廃止：平成19年11月30日改正

シ

問16 開発審査会提案基準20「農産物直売所」の申請者の具体的な例について

答 農業者は申請地周辺の市街化調整区域において農業を営む者を原則とする。
・市町村が申請者で管理等を指定管理者制度により農協、農業団体等に委託する場合・・・可
・第三セクター・・・可
・農業者が過半を占めかつ意志決定権の過半を農業者が有する団体・・・可

セ

問17 開発審査会提案基準10「公共公益施設」において「調整のとれたもの」とは

答 県・市町村関係部局に意見照会を行い、当該申請について所管事務上支障が無い旨の意見を得たものとする。

県・市町村関係部局（平成28年度現在）

学校：県学事法制課、（県教委）義務教育課、（県教委）高校教育課、市町村教育委員会

社会福祉施設：県保健福祉課、介護高齢課、子育て・青少年課、障害政策課、市町村福祉部局

医療施設：県医務課

※関係部局は所管事務の変更、課名の変更等があるので意見照会時に所管事務の確認を要する。

ソ

問18 開発審査会提案基準4「指定集落内建物」において本家世帯主は世代交代を認めるか。

答 認める。
また、死亡している祖父など、元の本家世帯主の三親等以内親族の権利は消失しないこととする。
条例第3条第5号も「世帯主」も「本家世帯主」と解釈し同様の扱いとする。

タ

問19 基準16-1「有料老人ホームI」はサービス付高齢者向け住宅は対象となるか。

答 基準16-1の有料老人ホームIは、厚生労働省の策定する有料老人ホーム設置運営指針における基準に適合しており、「群馬県有料老人ホーム設置運営指導要綱」に基づく事前協議が済んで「事前協議終了通知書」を取得していることが要件となっていることから、サービス付き高齢者向け住宅は対象としない。

タ

問20 基準16-1「有料老人ホームⅠ」から基準16-2「有料老人ホームⅡ」への変更は用途変更になるか。

答 用途変更として扱う。

タ

問21 基準16-2「有料老人ホームⅡ」の地域密着型サービス事業所は別棟でもよいか。

答 同一敷地であれば別棟は可能。

タチ

問22 基準16-2「有料老人ホームⅡ」の地域密着型サービス事業所は地域密着型サービス事業所自体が市街化調整区域の立地基準（法第34条1号または14号）を満たす必要があるか。

答 必要。

ヌ

問23 開発区域が想定最大規模降雨に基づく想定浸水深3mの内外に跨がっている場合、基準4「指定集落内建物」、基準16-2「有料老人ホームⅡ」、基準21「浸水等対策建物」において、安全上及び避難上の対策を講ずる必要があるか。

答 原則、開発区域の一部が想定浸水深3mに掛かっていれば、群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則第8条の2第2項で定められた「区域」に該当することになる。

ただし、土地の形状等を踏まえ、将来にわたっても建築予定地として使用されない部分（通路部分等）のみが想定浸水深3m以上の部分にあたる場合には、当該規定に基づく「区域」には該当しないとして扱う。

ヌ

問24 想定浸水深3m以上の場所で、基準4「指定集落内建物」に基づき「倉庫」を計画する場合、想定浸水深より高い位置に「居室」を設ける必要があるか。（「倉庫」において「居室」を設けることになるのか。）

答 用途が「倉庫」のみである場合には、浸水深より高い位置に一時避難スペース（倉庫内に居た者が水が引くまでの間、安全に過ごすことができるスペースを言い、構造や仕様、面積等は具体の計画により個別に判断するものとする。）を設けることで居室に代わるものとして扱う。

問25 「家屋倒壊等氾濫想定区域」を含む想定浸水深3m未満の敷地の開発許可は可能か。

答 想定浸水深が3m未満であるため、家屋倒壊等氾濫想定区域を含む敷地であっても、開発許可要件を満たすものであれば、従来どおりの許可が可能である。（家屋倒壊等氾濫想定区域であることに対する浸水等対策は不要）

18. 法第34条第13号関係

ア

問1 自己用住宅用地として13号の許可を得、開発行為が完了し完了公告が既にされているが、現在に至るまで住宅が建っていない土地がある。その土地に第三者が住宅を建築できるか。

答 13号の規定は、届出を行った本人がその目的にしたがって行う場合のみに特例として認められるものであり、他人がその権利を受け継ぐことは認められない。よって、第三者は建築できない。ただし、法第44条に基づく相続人その他の一般承継人は、この限りでない。

アタ

問2 既存権利の届出を行っていたが、その土地は子供に贈与し、既に登記を済ませてしまった。届出はなおも有効であると考えてよいか。

答 本号による許可は高度に属人性を有しており、当該届出をした者以外の許可はできない。よって、届出の有効性は既に消滅していると考えべきである。ただし、本人も一緒に居住し、やむを得ない事情がある場合は許可できるケースはあると考えられる。

なお、本号の届出をした者の地位は、法第44条に基づく相続人その他の一般承継人に限り承継し得る。

19. 法第42条関係

ア

問1 市街化区域内で開発許可を受けたが、許可の用途と違う建物は建築可能か。

答 完了公告前であれば変更許可申請。完了公告以後であれば申請の必要なし。なお、法第42条は用途地域が定められているときは完了公告以後は適用除外であるが、許可の用途と異なる建築物を建築しようとする際に、当然建築基準法の用途規制を受ける。
開発許可を受けたのが市街化調整区域の場合は、完了公告前であれば変更許可、完了公告以後であれば法第42条の許可が必要。

ケ

問2 分家として開発許可を受けて居住していたが、自己の事情により第三者に売却した。購入した第三者は改築が可能か。

答 不可。ただし、建築主又は生計維持者の病気、死亡等の事情により売却したもので提案基準7-1に該当する場合、適法に建てられた分家住宅が築後20年以上経過しており提案基準7-2に該当する場合、または、分家で開発許可を受けた者が15年以上居住しており条例第3条第6号に該当する場合で法第42条許可を受ければ可能。

ウ

問3 法第34条第13号で開発許可を受け工場を建築し、10年間操業していたが経営不振により工場を閉鎖した。その工場を第三者が購入し増築したい。可能か。

答 法第42条許可を受ければ可能。

ア

問4 法第34条第1号で開発許可を受けた食堂をスーパーマーケットに用途変更したい。許可可能か。

答 スーパーマーケットが現行の1号の運用基準に該当しないと不可。

アコ

問5 ~~法第34条第8号で開発許可を受け営業していたドライブインを取り壊し、同じ敷地に歯科診療所を建築したい。法第42条の許可申請が必要か。~~（廃止）

答 ~~法第29条ただし書に該当する建築物の建築であっても、許可申請は必要。~~

コナ

問6 法第42条及び43条の申請者は土地を仲介する不動産屋や従前の所有者でもかまわないか。

答 法第42条の申請者は、当初許可を受けた者又は権原を有する者（当該許可を取得することにより権原を有することとなる予定者を含む）とする。

また、法第43条の申請者は、権原を有する者（当該許可を取得することにより権原を有することとなる予定者を含む）とする。

よって、土地を仲介する不動産屋は申請者となり得ないが、土地を買取った不動産屋や従前の所有者は申請者となり得る。

なお、法第42条及び43条の申請において、属人性を有する申請を行う場合には、別途申請者要件が及ぶため、この限りでない。

20. 法第43条関係

アタ

問1 機械工場から繊維工場へ用途変更したいが許可が必要か。

答 法第34条第7号での許可物件の場合は、許可が必要。また、現工場が法第34条第13号物件等属人性の強い許可物件の場合、第三者に経営を移す場合は許可が必要。それ以外は原則不要であり、第三者に経営が移っても支障ない。

ア

問2 既存権利の届出により法第43条許可を受け建築したが、許可を受けた本人は死亡した。孫がその土地に建替えたいが、可能か。

答 建築物の用途が変わらず、相続人であれば許可なしで建築可能。

ウ

問3 線引前より農家住宅が建っている宅地の一部に息子夫婦の家を建てたい、許可が必要か。

答 不要。

ウ

問4 線引前より農家住宅が建っている。3区画に分割し分譲住宅にしたい、許可が必要か。

答 ただ単なる分割で開発行為に該当しなければ不要。

クチ

問5 既存権利の届出によって住宅を建てたが、敷地の半分を第三者に売りたい。購入した第三者は住宅の建築が可能か。

答 建築許可で建てたものは、第三者が新たに法第43条の建築許可を受ければ可能。開発許可で建てたものは提案基準7-1、7-2及び条例第3条第6号に該当するとき、法第42条の建築許可を受ければ可能。

ウ

問6 既存宅地の確認を受けた者と建築確認申請者が異なるが支障があるか。

答 支障なし。

ウ

問7 既存宅地の確認を受けた敷地を分割して使用する場合、許可が必要か。

答 単なる分割は開発行為でないから不要。
ただし、既存宅地制度の経過措置期間後は、用途変更等伴う場合は許可が必要となる場合がある。

ウ

問8 線引き以前からの店舗併用住宅を店舗専用にしたいが許可が必要か。

答 不要。

ウ

問9 線引き以前からの住宅を共同住宅にしたいが許可が必要か。

答 許可不要の改築の範囲であれば必要ない。

ウ

問10 線引き以前からの工場を一戸建ての住宅にしたいが許可が必要か。

答 許可必要。(既存宅地確認済で自己用の経過措置期間中は不要)

ウ

問11 線引き以前からの住宅用地2区画を合わせて1区画の住宅用地として使用したい許可が必要か。

答 不要。

ウ

問12 市街化調整区域内の建築物の建替えの建築確認申請に必要な書類は。

答 既存の建築物が線引前に建築されているか否かにより次のような書類を添付する。

① 線引前に建築された建築物の建替えの場合は、線引時からの用途とその敷地がわかる書類を添付する。(土地登記簿の登記事項証明書、建物登記簿の登記事項証明書、家屋証明、建物の課税証明、建築確認申請書等で判断。)

また、線引後に農地等を開発し合筆している場合があるので土地の謄本を添付する。

② 線引後に建築された建築物の建替えの場合は、既存建築物の建築確認の際、都市計画法の何条に合致していたかわかる書面(法第29条、法第42条、法第43条許可書の写し、既存宅地の確認書等。)を添付し、許可の内容に当該建築物が合致していることを証明する。(建物面積に制限のある許可や、属人性のある許可もあり注意を要する。合筆している場合は都市計画部局と調整すること。)

2.1. 法第45条関係

ア

問1 開発許可を受けた物件が完了公告前に競売に付された場合には、競落者は特定承継ができるか。

答 当初許可に属人性がない場合及び当初許可に属人性がある場合であって競落者が開発許可を受けられる要件を具備しているとき（例えば兄が分家開発許可を受けた土地を弟が競落したような場合）には特定承継ができる。なお、当初許可を受けた者が存する場合には、原則としてその者の同意を得ておくこと。

ア

問2 開発許可を受け完了公告済みの土地は特定承継できるか。

答 特定承継は、開発許可権者の承認を受けて開発許可に基づく地位を承継することであり、既に完了公告の済んでいる土地については開発行為が全て終了しており特定承継をすることはできない。

2.2. その他

ナ

問1 建築確認申請に伴い敷地を分割した際の規則第60条証明の取扱い

答 建築計画に伴い、元々一体利用していた敷地を分割し、規則第60条証明を取得しようとする場合には、元々一体利用していた敷地全体において、開発許可制度上支障がないことを確認する必要がある。

様式集

様式の根拠とその略した表示は以下のとおりです。

都市計画法施行規則	省令
開発許可制度運用指針	運用指針
群馬県開発行為等に関する規制に関する規則	県規制規則
群馬県開発登録簿閲覧規則	県閲覧規則
群馬県開発行為等の特例に関する取扱要綱	県特例要綱

省令 別記様式第2、第2の2（第16条関係）

開発行為許可申請書

都市計画法第29条第1項第2項の規定により、 開発行為の許可を申請します。 年 月 日 群馬県知事 　　あて 土木事務所長 許可申請者 住所 氏名		※ 手数料欄	
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称		
	2 開発区域の面積	平方メートル	
	3 予定建築物等の用途		
	4 工事施行者の住所氏名		
	5 工事着手予定年月日	年 月 日	
	6 工事完了予定年月日	年 月 日	
	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別		
	8 法第34条の該当号及び該当する理由		
	9 その他必要な事項		
※許可に付した条件			
※土木事務所受付欄		※建築課受付欄	※決 裁 欄
年 月 日		年 月 日	年 月 日
第 号		第 号	第 号
係員氏名		係員氏名	係員氏名

- 備考 1 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第3条第1項の宅地造成工事規制区域内においては、本許可を受けることにより、同法第8条第1項本文の宅地造成に関する工事の許可が不要となります。
- 2 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第73条第1項の特定開発行為は、本許可を受けることにより、同項の許可を受けたものとみなされます。
- 3 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 4 ※印のある欄は記載しないこと。
- 5 「開発区域の面積」の欄は、平方メートルを単位（整数止め）として記載すること。
- 6 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
- 7 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

県規制規則 別記様式第1号（規格A4）（第3条関係）

設 計 説 明 書

設計の方針								
	工 区 名		工 区 面 積		着 手 予 定 年 月 日			
工区計画			㎡		年 月 日			
					年 月 日			
開発区域内の土地の現況	地域地区	区 域 区 分		用 途 地 域		その他の地域地区		
		<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域						
	地目別概要		宅 地	農 地	山 林	公共施設用地	その他の用地	合 計
		面 積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
	比 率	%	%	%	%	%	100%	
						100		
土地利用計画		宅 地 用 地	公共施設用地	公益施設用地	その他の用地	合 計		
	面 積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡		
	比 率	%	%	%	%	100%		
						100		
街区の設定計画	街 区 数	街 区	最大街区面積	㎡	街区最長辺長	m		
	最 大 区 画 面 積	㎡	最小区画面積	㎡	平均区画面積	㎡		
	予定建築物名又は 予定特定工作物名				そ の 他	合 計		
	区 画 数							
公共施設の整備計画概要		道路用地	公園用地	排水施設用地	そ の 他	合 計		
	面 積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡		
	比 率	%	%	%	%	100%		
						100		
公益施設の配置計画概要	施 設 名				そ の 他	合 計		
	面 積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡		
	比 率	%	%	%	%	100%		
						100		

- 注 1 設計の方針欄は、当該開発行為の目的及び開発計画の設計に関して特に留意したこと等を記入すること。
 2 公益施設の配置計画概要欄には、小学校、保育所、診療所、日用品の店舗等を記入すること。

県規制規則 別記様式第1号付表1（規格A4）

従前の公共施設の管理等一覧表

従前の公共施設の名称	新旧対照 図に付した 番号	廃止付替 拡幅 の別	概 要			従前の公共施設の有無			有 無 摘 要
			延 長	幅 員 (管径)	面 積	管理者名	同意の 有 無	所有者名	
			m	m	m ²				

注 1 開発区域内にある従前の公共施設に関して記入すること。
 2 従前の公共施設の名称は、道路、公園等種別ごとに記入すること。
 3 同一物件に権利者が2人以上いる場合は、摘要欄にその旨記入すること。
 4 概要欄の道路の幅員については有効幅員を、道路の面積については法部分等を含めた道路敷の面積を記入すること。

新たに設置される公共施設の管理者等一覧表

新設する 公共施設 の名称	新旧対照図 に付した 番号	概 要			新旧の公共施設の有無		有 無
		延長	幅員 (管径)	面積	管理する こととなる 者の名称	協議成立 又は協議中 の別	
		m	m	m ²			

- 注 1 開発区域内に新設する公共施設に関して記入すること。
- 2 新設する公共施設の名称は、道路、公園等種別ごとに記入すること。
- 3 同一物件に権利者が2人以上いる場合は、摘要欄にその旨記入すること。
- 4 拡張の場合は、従前の公共施設の番号及び幅員等を摘要欄に記入すること。
- 5 概要欄の道路の幅員については、有効幅員を、道路の面積については法部分を含めた道路敷の面積を記入すること。

県規制規則 別記様式第1号付表3（規格A4）

付替えに係る公共施設の管理者等一覧表

従前の公共施設			付替え(新設)に係る公共施設		付替え後に おける従前 の公共施設 用地の帰属	付替えに係る公共施設の有無	有 無
名 称	新旧対照図に 付した番号	土地所有者	名 称	新旧対照図に 付した番号		摘 要	

注 1 法第40条第1項の規定による公共施設の付替えをする場合に記入すること。
 2 付替えに係る公共施設欄には、従前の公共施設に対応する公共施設の名称及び番号を記入すること。

設計概要書

設計の方針										
	開発区域内の土地の現況	地域地区	区域区分		用途地域		その他の地域地区			
土地利用計画	地目別概要	宅地	農地	山林	公共施設用地	その他の用地	合計			
		面積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡		
		比率	%	%	%	%	%	%	100	
公共施設一覽表	従前・新設の別	公共施設 の名称	新旧対照図に付した番号	廃止 付替え 幅等の別	概要			管理者 の名称	同意又は協議成立の有無	摘要
					延長	幅員 (管径)	面積			
					m	m	㎡			
<p>注 1 設計の方針欄には、当該開発行為の目的、開発区域を工区に分けた場合における工区数、工区ごとの面積及び完了予定年月日、当該開発計画の設計に関して特に留意したこと等を記入すること。</p> <p>2 公共施設の所有者と管理者が異なる場合は、摘要の欄に所有者の名称を記入すること。</p> <p>3 概要の欄の道路の幅員については有効幅員を、道路の面積については道路敷の面積を記入すること。</p>										

県規制規則 別記様式第2号（規格A4）（第5条関係）

開発行為の施行等の同意書

年 月 日

開発者 住 所
氏 名

様

権利者 住 所
氏 名

印

私が権利を有する次の物件について開発行為及び開発行為に関する工事を行うことに同意します。
 なお、当該物件が公共施設の用に供する土地となる場合があっても異議ありません。

物件の種類	所在及び地番	面積	権利の種類	摘要
		m ²		

注 同意書に同意した者の本人確認資料として「印鑑証明書」によらない資料を添付した場合には、押印を省略することができる。

開発区域内権利者一覧表

物件の種類	所在地及び地番	面積	権利の種類	権利者の氏名	同意の有無	摘要
		m ²				
<p>注 1 物件の種類欄には、土地、建物等の種別を記入すること。</p> <p>2 権利の種類欄には、所有権、抵当権等の別を記入すること。</p> <p>3 同意の有無欄には、その旨を記入し、協議中の場合はその経過を示す説明書を添えること。</p> <p>4 同一物件に権利者が2人以上ある場合は、摘要欄にその旨を記入すること。</p>						

省令 別記様式第3（第16条関係）

資 金 計 画 書

1 収支計画

（ 単位：千円 ）

	科 目	金 額
収 入	処 分 収 入 宅 地 処 分 収 入 補 助 負 担 金 計	
	支 出	用 地 費 工 事 費 整 地 工 事 費 道 路 工 事 費 排 水 施 設 工 事 費 給 水 施 設 工 事 費 附 帯 工 事 費 事 務 費 借 入 金 利 息 計

2 年度別資金計画

（ 単位：千円 ）

科 目		年 度	年 度	年 度	度	計
支 出	事業費					
	用地費					
	工事費					
	附帯工事費					
	事務費					
	借入金利息					
	借入償還金					
	計					
収 入	自己資金					
	借入金					
	処分収入					
	宅地処分収入					
	補助負担金					
	計					
借入金の借入先						

県規制規則 別記様式第4号（規格A4）（第6条関係）

申請者の資力及び信用に関する申告書

年 月 日						
群馬県知事 土木事務所長		あて				
許可申請者			住所 氏名			
次のとおり申告します。						
設 立 年 月 日	年 月 日	資 本 金	千円			
法令による登録等						
従 業 員 数	人（うち土木建築関係技術者 人）					
前 年 度 事 業 量	千円	資 産 総 額	千円			
前 年 度 納 税 額	法人税又は所得税 千円		事業税		千円	
主たる取引金融機関						
工事監理者住所氏名						
役 員 略 歴	職 名	氏 名	年 齢	在社年数	資格 免許 学歴 その他	
			歳	年		
			歳	年		
			歳	年		
			歳	年		
宅 地 造 成 経 歴	工事名	工事施行者名	工 事 施 行 場 所	面 積	許認可番号・年月日	着工・完了年月
				m ²	第 年 月 日号	年 月 着工 年 月 完了
				m ²	第 年 月 日号	年 月 着工 年 月 完了
				m ²	第 年 月 日号	年 月 着工 年 月 完了
				m ²	第 年 月 日号	年 月 着工 年 月 完了
<p>注 1 申告者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。</p> <p>2 法令による登録等については、宅地建物取引業法による免許、建築士法による建築士事務所登録、建築業法による建設業者登録等について記入すること。</p> <p>3 添付図書 (1) 法人税又は所得税及び事業税の納税証明書 (2) 法人の登記事項証明書</p>						

設計者の資格に関する申告書

年 月 日					
群馬県知事 土木事務所長 あて					
設計者 住所 氏名					
次のとおり申告します。					
建 築 よ る 法 資 等 格	資 格 内 容		取得年月日	登録又は合格の番号	
	<input type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 技 術 士 (部門) <input type="checkbox"/> そ の 他 ()		年 月 日		
学 歴	学校の名 称	学部及び学科	所 在 地	修 業 年 限	
実 務 経 歴	勤 務 先	所 在 地	職 名	在職期間(合計 年 月)	
				年 月～ 年 月迄	
				年 月～ 年 月迄	
				年 月～ 年 月迄	
				年 月～ 年 月迄	
設 計 経 歴	事 業 主 体	工事施行者	施 行 場 所	面 積	許認可の番号及び年月日
				m ²	第 号 年 月 日
					第 号 年 月 日
					第 号 年 月 日
					第 号 年 月 日
					第 号 年 月 日
					第 号 年 月 日
					第 号 年 月 日
都市計画法施行規則第19条の該当資格			<input type="checkbox"/> 第1号 <input type="checkbox"/> 第2号	イ ロ ハ ニ ホ ヘ ト チ	
注 1 学歴の欄には、設計者の資格に関係のある学歴を記入すること。 2 実務経歴及び設計経歴の欄には、宅地開発に関する経歴のみを記入すること。 3 都市計画法施行規則第19条に規定する資格を有することを証する書類を添えること。					

県規制規則 別記様式第5号（規格A4）（第6条関係）

工事施行者の能力に関する申告書

年 月 日						
群馬県知事 土木事務所長 あて						
工事施行者 住所 氏名						
次のとおり申告します。						
許可申請者氏名						
開発区域に含まれる地域の名称						
設立年月日	年 月 日	資本金	千円			
法令による登録等						
従業員数	事務	技術	労務	計		
	人	人	人	人		
前年度納税額	法人税又は所得税 千円		事業税 千円			
主たる取引金融機関						
建設業法第26条による主任技術者住所氏名						
技術者略歴	職名	氏名	年齢	在社年数	資格 免許 学歴 その他	
			歳	年		
			歳	年		
			歳	年		
			歳	年		
宅地造成工事等施行経歴	注文主名	元請・下請の別	工事施行場所	面積	許認可番号・年月日	完了年月
				m ²	年 月 日号 第	年 月
				m ²	年 月 日号 第	年 月
				m ²	年 月 日号 第	年 月
				m ²	年 月 日号 第	年 月
<p>注 1 工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。</p> <p>2 法令による登録等については、建設業法による建設業者登録、建築士法による建築士事務所登録等について記入すること。</p> <p>3 添付図書 (1) 法人税又は所得税及び事業税の納税証明書（ただし、建設業許可を得ている場合は省略可） (2) 法人の登記事項証明書（個人の場合は履歴書）</p>						

分家住宅許可申請に係る説明書及び念書

年 月 日

様

許可を受けた「分家住宅」は自己居住用で利用（入居）することを誓約し、他の第三者等が利用（入居）したときは、違反として処分されても異存はありません。

1	住所・氏名 年齢・電話	印	電 話	年齢	歳																																			
	住所・氏名 年齢・電話	印	電 話	年齢	歳																																			
2	職業又は勤務先所在地・名称 職業又は勤務先所在地・名称																																							
3	家族状況（現在の住まいで同居している家族をすべて記載）																																							
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">氏 名</th> <th style="width: 10%;">続柄</th> <th style="width: 15%;">生年月日</th> <th style="width: 20%;">職業等</th> <th style="width: 10%;">申請地に同居の有無</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>					氏 名	続柄	生年月日	職業等	申請地に同居の有無																														
氏 名	続柄	生年月日	職業等	申請地に同居の有無																																				
4	現在住居の状況（土地及び建築物の所有者等記入）																																							
5	分家住宅の建築費とその資金																																							
6	申請地に転居する理由、職業（職業とは今後の職業の勤め先等）																																							

注 本書を提出した者の本人確認資料として「印鑑証明書」によらない資料を添付した場合には、押印を省略することができる。

法第34条第1号該当（日常生活に必要な店舗等関係） 事業計画書

申請者住所																							
申請者氏名																							
予定建築物 用途・規模等	1) 業種名	2) 産業分類番号																					
	3) 建築物用途																						
	4) 構造・階数	造	階建て																				
	5) 延床面積	㎡																					
	6) 管理部分面積	㎡																					
	7) 建築物所有者名																						
	営業概要	1) 取引状況 ・主な取引先 ・取引品目 (仕入れ先からの証明書等を添付)																					
2) 従業員数		人 (常勤者 人、パート 人)																					
3) 営業時間		時 分 ～ 時 分																					
4) 資格 ・営業上必要とする資格 ・有資格者名 ・従業員であるか 有 ・ 無																							
資金計画	○建築・開業に係る資金計画 <table border="0"> <tr> <td>【経費】</td> <td></td> <td>【資金調達】</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地造成費</td> <td>千円</td> <td>自己資金</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>建築費</td> <td>千円</td> <td>融資等</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>千円</td> <td>その他</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>〔計〕</td> <td>千円</td> <td>〔計〕</td> <td>千円</td> </tr> </table> ※残高証明書、融資証明書を添付のこと			【経費】		【資金調達】		土地造成費	千円	自己資金	千円	建築費	千円	融資等	千円	その他	千円	その他	千円	〔計〕	千円	〔計〕	千円
【経費】		【資金調達】																					
土地造成費	千円	自己資金	千円																				
建築費	千円	融資等	千円																				
その他	千円	その他	千円																				
〔計〕	千円	〔計〕	千円																				
支持世帯数	・支持世帯数 戸 ・半径 1km 以内の同種店舗の有無 有 (店舗) ・無																						

記載のとおり相違ありません

年 月 日

申請人氏名

法第34条第1号該当（公益上必要な建物関係） 事業計画書

	申請者住所		
	申請者氏名		
用途・規模等 営業概要	建築物用途		
	構造・階数	造	階建て
	延床面積	m ²	
	事業内容		
	建築物所有者名		
	関係施設との位置関係		
既存集落	市街化区域部の建物を含み 50 戸以上の連たんがあるか 有 ・ 無 (町立小中学校、町立義務教育学校、放課後児童クラブ除く)		
接道長さ	m		
用途の基準 (用途の下の カッコ内は所 管する関係課 等) (該当する物 に○)	公立小中学校（県当該主管課）	通学区域を勘案し、適切な位置にあるか。	
	診療所・助産所（県当該主管課（伊勢崎保健福祉事務所総務企画係、館林保健福祉事務所地域支援第二係）	<ul style="list-style-type: none"> ・入院施設の場合 県の医療施策の観点から支障が無く、国の設置運営基準に適合するか。 ・併用住宅の場合 診療所又は助産所の部分が全体面積の過半であり、同一棟であるか。 	
	老人居宅介護事業施設 (県介護高齢課居宅サービス係（地域密着型施設の場合は当該町） 老人サービスセンター（県当該主管課（介護高齢課居宅サービス係） 小規模多機能居宅介護（当該町） 複合型サービス福祉事業（当該町）	<ul style="list-style-type: none"> ・県（地域密着型施設の場合は当該町）の福祉施策の観点から支障がなく、その設置及び運営が国の定める基準に適合するか。 	
	保育所・認定こども園 (県当該主管課（子育て青少年課保育係）、当該町)	<ul style="list-style-type: none"> ・町の保育計画に適合し、その設置及び運営が国の定める基準に適合するか。 	
	放課後児童クラブ、児童館 (当該町)	<ul style="list-style-type: none"> ・対象小学校から適切な位置にあるか（放課後児童クラブのみ）。 ・町の整備計画に適合しているか。 	

記載のとおり相違ありません

年 月 日

申請人氏名

法第34条第9号該当（休憩所、給油所等関係） 事業計画書

申請者住所																					
申請者氏名																					
予定建築物 用途・規模等	1) 業種名																				
	2) 建築物用途																				
	3) 構造・階数	造 階建て																			
	4) 延床面積	m ²																			
	別棟倉庫・修理工場部分等面積	m ²																			
	5) 建築物所有者名																				
	6) 駐車場の計画	駐車場可能台数 大型車用（トラック用） 台 小型車用 台																			
営業概要	○資格 ・営業上必要とする資格 ・有資格者名 ・従業員であるか 有 ・ 無																				
資金計画	○建築・開業に係る資金計画 <table border="0"> <tr> <td>【経費】</td> <td></td> <td>【資金調達】</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地造成費</td> <td>千円</td> <td>自己資金</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>建築費</td> <td>千円</td> <td>融資等</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>千円</td> <td>その他</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>〔計〕</td> <td>千円</td> <td>〔計〕</td> <td>千円</td> </tr> </table> ※残高証明、融資証明を添付のこと	【経費】		【資金調達】		土地造成費	千円	自己資金	千円	建築費	千円	融資等	千円	その他	千円	その他	千円	〔計〕	千円	〔計〕	千円
【経費】		【資金調達】																			
土地造成費	千円	自己資金	千円																		
建築費	千円	融資等	千円																		
その他	千円	その他	千円																		
〔計〕	千円	〔計〕	千円																		

記載のとおり相違ありません

年 月 日

申請人氏名

（参考様式）

関 連 他 法 令 許 可 等 一 覧 表

種 別	適用の有 無	許可・承認等の状況	許可、承認等 年 月 日 番 号※	許可、承認等権者名
放流同意	有・無	未申請・手続中・同意済	○年○月○日 第○○○号	例：○○水利組合
道路工事施工承認	有・無	未申請・手続中・承認済	○年○月○日 手続き完了見通し	例：○○町長
道路占用許可	有・無	未申請・手続中・承認済		例：○○町長
河川保全区域における行為の制限許可	有・無	未申請・手続中・許可済		例：○○土木事務所長
農地転用許可	有・無	○年○月○日申請済		例：○○町長
農地転用届	有・無	未 届・手続中・届出済		例：○○町長
消防水利の基準4条 関係協議書等の写し	有・無	未協議・協議中・協議済		例：○○消防長
※消防の用に供する貯水施設を設置する場合は、別途32条協議書を添付する。				

※：許可、承認等の手続きが未了の場合は、手続き完了の見通しを記入。

備考：申請書「その他必要な事項」欄に記入した場合、添付不要。

注意：開発工事に際し、他法令に基づく許可等が必要な場合は、申請者の責任において当該手続きを完了すること。

(参考様式)

指定集落内建物（住宅）許可申請に係る説明書

年 月 日

申請者 住所
氏名

「群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」第3条第5号の規定に基づく開発許可等の基準に関する適合状況は次のとおりです。

記

（以下の1から6のすべてに該当すること。）		
1 申請地には令第29条の9各号に掲げる区域が含まれていないこと。		
チェック欄	項	目
	申請地には令第29条の9各号に掲げる区域が含まれていないこと。（令第29条の9第6号（水防法に基づく浸水想定区域）については、知事が指定する区域（県規則第8条の2第2項ただし書の規定に基づく指定区域）を含めることができる。）	
2 申請地は、申請地は、次のいずれかに該当すること。（開発区域区域図に明示）		
チェック欄	項	目
	大規模指定集落内	
	（周辺区域ア）当該大規模指定集落と申請地を含む半径100mの円の区域内におおむね30の建築物の敷地が存する区域。	
	（周辺区域イ）当該大規模指定集落と申請地を含む短辺100m、長辺300mの矩形の区域内におおむね30の建築物の敷地が存する区域。	
3 申請者は、次のいずれかに該当すること。（線引き：昭和・平成 年 月 日）		
チェック欄	項	目 適合していることを証明する添付図書
	該当中学校区に通算して10年以上居住したことがある者。	住民票又は戸籍附票謄本
	該当中学校区に通算して10年以上勤務したことがある者。	勤務先の法人登記簿謄本等 在職証明書（勤務先の代表者による証明）
	該当中学校区に線引き前から居住している世帯である者の3親等以内である者。	該当中学校区に線引き前から居住している世帯である者の戸籍謄本、戸籍附票謄本 申請者の住民票、戸籍謄本 上記資料で左記（3親等以内等）が証明出来ない場合は、左記内容が分かる公的文書
4 自己の居住の用に供する専用住宅であること。		
チェック欄	項	目
	自己の居住の用に供する専用住宅である。	
5 規則で定める敷地面積の範囲であること。		
チェック欄	項	目
	敷地面積は、150㎡以上500㎡以下である。（申請面積 ㎡）	
6 申請者は、次の(1)及び(2)に該当すること。		
(1) 自己の居住の用に供する土地、建築物を所有していないこと。		
チェック欄	項	目
	自己の居住の用に供する土地、建築物を所有していない。	
	自己の居住の用に供する土地、建築物を所有しているが規則で定めるやむを得ない事情がある。（やむを得ない事情： ）	
(2) 申請地から通勤可能であること。		
チェック欄	項	目
	申請地から通勤可能である。	
	勤務先名称	
	勤務先所在地	
	通勤手段	
	通勤所要時間	

※各チェック欄は、該当する項目に○印を記入する。

（参考様式）

指定集落内建物（住宅以外）許可申請に係る説明書

年 月 日

申請者 住所
氏名

群馬県開発審査会提案基準4に基づく開発許可等の基準に関する適合状況は次のとおりです。

記

（以下の1から10のすべてに該当すること。）		
1 申請地は、申請地は、次のいずれかに該当すること。（開発区域区域図に明示） （チェック欄は、該当する項目に○印を記入する。）		
チェック欄	項 目	
	大規模指定集落内 （周辺区域ア）当該大規模指定集落と申請地を含む半径100mの円の区域内におおむね30の建築物の敷地が存する区域。 （周辺区域イ）当該大規模指定集落と申請地を含む短辺100m、長辺300mの矩形の区域内におおむね30の建築物の敷地が存する区域。	
2 申請地が最大規模降雨に基づく想定浸水深3.0m以上の場合（知事が指定する区域（県規則第8条の2第2項ただし書の規定に基づく指定区域）を除く）は、次のいずれにも該当すること。 （チェック欄は、適合している場合に○印を記入する。）		
チェック欄	項 目	
	当該建築計画等において、安全上及び避難上の対策として、建築物の居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により想定浸水深（10cm単位として、10cm未満の値は切上げて適用）以上の高さに居室の床面が設けられるよう、対策が施されること。 申請地には「家屋倒壊等氾濫想定区域」が含まれていないこと。	
3 申請者は、次のいずれかに該当すること。（線引き：昭和・平成 年 月 日） （チェック欄は、該当する項目に○印を記入する。）		
チェック欄	項 目	適合していることを証明する添付図書
	該当中学校区に通算して10年以上居住したことがある者。	住民票又は戸籍附票謄本
	該当中学校区に通算して10年以上勤務したことがある者。	勤務先の法人登記簿謄本等 在職証明書（勤務先の代表者による証明）
	該当中学校区に線引き前から居住している世帯である者の3親等以内である者。	該当中学校区に線引き前から居住している世帯である者の戸籍謄本、戸籍附票謄本 申請者の住民票、戸籍謄本 上記資料で左記（3親等以内等）が証明出来ない場合は、左記内容が分かる公的文書
4-1 予定建築物は、自己の業務の用に供するものであること。 （チェック欄は、適合している場合に○印を記入する。）		
チェック欄	項 目	
	自己の居住の用に供する専用住宅である。	

運用指針

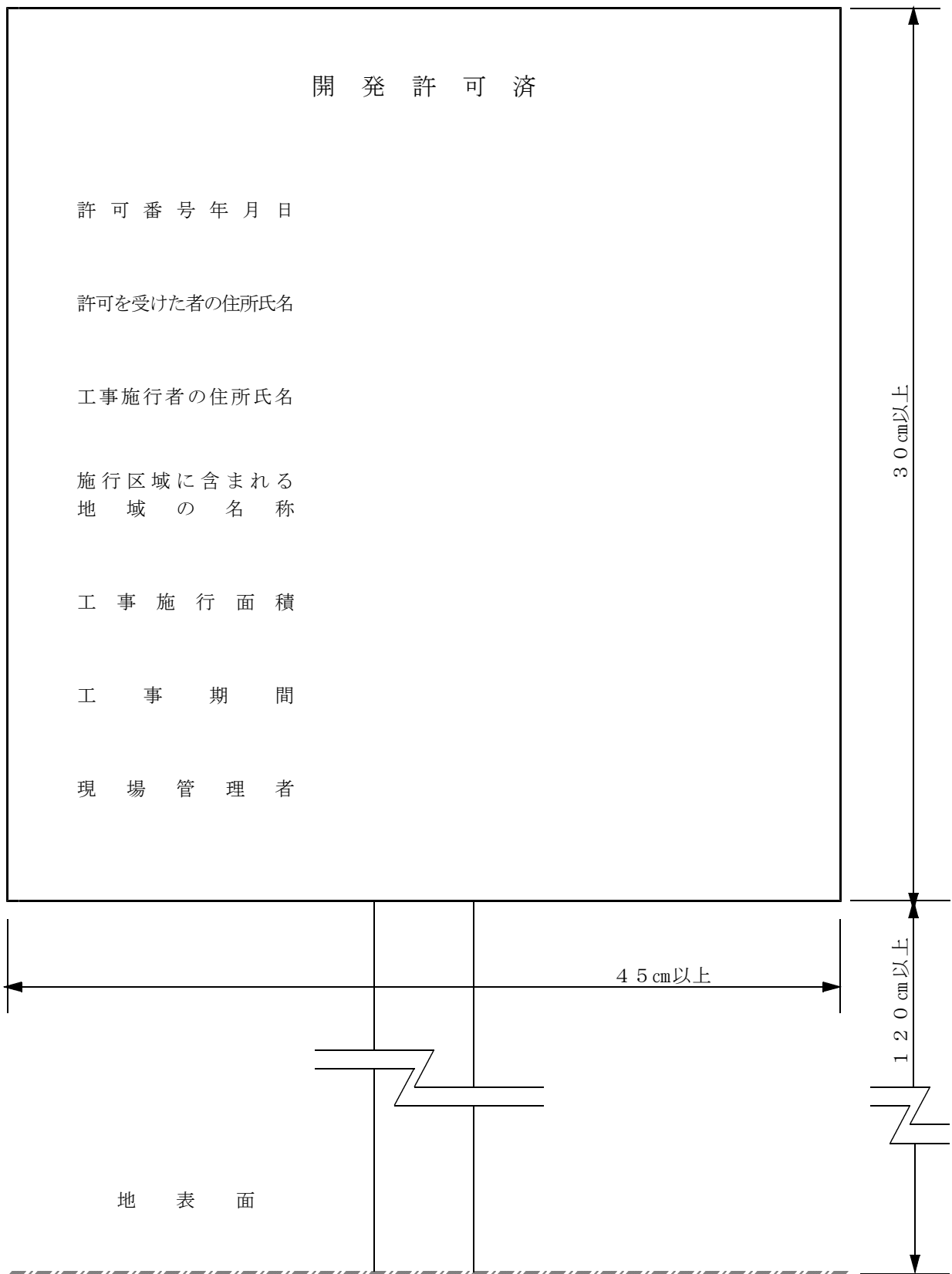
移転計画書

都市計画法第34条第8号の2に規定する市街化調整区域のうち開発不適区域内に存する建築物等及びこれに代わるべき建築物等について、次のとおり申告します。なお、申告の内容に変更が生じた場合には、その理由を添えて直ちに変更内容を申告します。

		従前建築物等	代替建築物等
建築物等の概要	住 所		
	用 途		
	規 模		
	構 造		
建築物等の所有権 有する者	住 所		
	氏 名		
工事予定時期	着手予定年月日	(除却) 年 月 日	(建築・建設) 年 月 日
	完了予定年月日	(除却) 年 月 日	(建築・建設) 年 月 日

備考 代替建築物等の「建築物等の所有権を有する者」の欄については、建築物等の所有権を有することとなる者の住所及び氏名を記載すること。

県規制規則 別記様式第10号（第10条関係）



注 材料は、木版またはトタン板とし、表面は白地とする。

開発行為変更許可申請書

都市計画法第35条の2第1項の規定により、 開発行為の許可を申請します。 年 月 日 群馬県知事 　あて 土木事務所長 許可申請者 住所 氏名		※ 手数料欄	
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称		
	2 開発区域の面積	平方メートル	
	3 予定建築物等の用途		
	4 工事施行者の住所氏名		
	5 工事着手予定年月日	年 月 日	
	6 工事完了予定年月日	年 月 日	
	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別		
	8 法第34条の該当号及び該当する理由		
	9 その他必要な事項		
開発許可の番号	年 月 日 建 第 号		
変更の理由			
※変更の許可に付した条件			
※土木事務所受付欄	※建築課受付欄	※決 裁 欄	※許 可 番 号 欄
年 月 日	年 月 日		年 月 日
第 号	第 号		第 号
係員氏名	係員氏名		係員氏名

- 備考 1 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 ※印のある欄は記載しないこと。
- 3 「開発区域の面積」の欄は、平方メートルを単位（整数止め）として記載すること。
- 4 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為の変更が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
- 5 「その他必要な事項」の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。
- 6 開発行為の変更の概要（「その他必要な事項」を除く）は、変更前及び変更後の内容を対照（変更前を黒書き、変更後を赤書き）させて記載すること。

開発許可等申請書の取下げ届出書

年 月 日		
群馬県知事 土木事務所長 あて		
届出者 住所 氏名		
年 月 日申請の都市計画法第 条第 項の規定による 申請書は、 次の理由により取り下げたいので届け出ます。		
申請者の住所及び氏名		
開発区域に含まれる地域の名称 (建築物の存する土地の所在)		
取 下 げ 理 由		
※土木事務所受付欄	※建築課受付欄	備 考
(処分庁記載欄)	受理したときの加除訂正は次のとおりである	
第 号	欄 別	
上記届出は、 年 月 日受理しました。	届出者住所氏名	
	申請者住所氏名	
	地 域 の 名 称	
	取 下 げ 理 由	

注 ※印のある欄は記載しないこと。

県規制規則 別記様式第11号（規格A4）（第11条関係）

工 事 着 手 届

年 月 日		
群馬県知事 土木事務所長 あて		
届出者 住所 氏名		
次のとおり開発行為に関する工事に着手したので、届け出ます。		
開発許可年月日及び番号	年 月 日	第 号
開発区域に含まれる地域の名称		
工事着手年月日	年 月 日	
設計者の住所及び氏名		
工事施行者住所及び氏名・連絡先		
※ 土木事務所受付欄	※ 建築課受付欄	※ 処 理 欄
年 月 日	年 月 日	
第 号	第 号	
係員氏名	係員氏名	

- 注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 現場管理者の欄は、現場における責任者（建設業法でいう現場代理人等）について記入すること。
- 3 ※印のある欄は、記載しないこと。

工事完了公告以前の建築等承認申請書

年 月 日			
群馬県知事 土木事務所長 あて			
承認申請者 住所 氏名			
次のとおり承認してください。			
1 開発許可を受けた者の住所及び氏名			
2 開発許可年月日及び番号	年	月	日
3 開発区域に含まれる地域の名称	第	号	
4 工事の進行現況			
5 建築又は建設しようとする土地の所在及び地番			
6 建築又は建設しようとする土地の面積			
7 建築物等の構造及び規模			
8 建築物等の用途			
9 承認申請の理由			
※土木事務所受付欄	※建築課受付欄	※決裁欄	※承認番号欄
年 月 日	年 月 日		年 月 日
第 号	第 号		第 号
係員氏名	係員氏名		係員氏名

注 1 申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 ※印のある欄は記載しないこと。

省令 別記様式第8（第32条関係）

開発行為に関する工事の廃止の届出書

	年 月 日
群馬県知事 土木事務所長	あて
届出者 住所 氏名	
都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 第 号）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます	年 月 日
記	
1 開発行為に関する工事を 廃止した年月日	年 月 日
2 開発行為に関する工事の 廃止に係わる地域の名称	
3 開発工事に関する工事の 廃止に係わる地域の面積	

備考 届出者が法人である場合においては、氏名はその法人の氏名及び代表者の氏名を記載すること。

許可を受けた地位の承継届出書

年 月 日			
群馬県知事 土木事務所長 あて			
届出者（承継人） 住所 氏名			
次のとおり許可を受けた地位を承継しました。			
1 許可を受けた者の住所及び氏名			
2 許可年月日及び番号	年 月 日	第	号
3 許可に係る土地の表示 又は地域の名称			
4 承継年月日	年 月 日		
5 承継の原因			
※土木事務所受付欄	※建築課受付欄	※決裁欄	※処理欄
年 月 日	年 月 日		年 月 日
第 号	第 号		第 号
係員氏名	係員氏名		係員氏名

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 ※印のある欄は記載しないこと。

県規制規則 別記様式第20号（規格A4）（第21条関係）

開発許可を受けた地位の承継承認申請書

都市計画法第45条の規定による承認を受けたいので、次のとおり申請します。 <p style="text-align: center;">年 月 日</p> 群馬県知事 土木事務所長 あて 承認申請者 住所 氏名		※ 手数料欄	
1 開発許可年月日及び番号		年 月 日 第 号	
2 自己の居住又は業務の用に供するものか否かの別			
3 開発許可を受けた者の住所及び氏名			
4 権原取得年月日		年 月 日	
5 権原取得の原因			
※土木事務所受付欄	※建築課受付欄	※決 裁 欄	※承認番号欄
年 月 日	年 月 日		年 月 日
第 号	第 号		第 号
係員氏名	係員氏名		係員氏名

- 注 1 申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 地位承継を証明する書類を添付すること。
- 3 ※印のある欄は記載しないこと。

省令 別記様式第4（第29条関係）

<h2 style="margin: 0;">工 事 完 了 届 出 書</h2>	
年 月 日	
群馬県知事 土木事務所長	あて
届出者 住所 氏名	
都市計画法第36条第1項の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 第 号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます	
記	
1 工 事 完 了 年 月 日	年 月 日
2 工事を完了した開発区域又は 工区に含まれる地域の名称	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 結 果	合 否
※ 検 査 済 証 番 号	年 月 日 第 号
※ 工 事 完 了 公 告 年 月 日	年 月 日

- 備 考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 ※印のある欄は記載しないこと。

省令 別記様式第5（第29条関係）

<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">公 共 施 設 工 事 完 了 届 出 書</p> <p style="text-align: right; margin: 10px 0;">年 月 日</p> <p style="margin: 10px 0;">群馬県知事 あて 土木事務所長</p> <p style="text-align: center; margin: 10px 0;">届出者 住所 氏名</p> <p style="margin: 10px 0;">都市計画法第36条第1項の規定により、公共施設に関する工事（許可番号 年 月 日 第 号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます</p> <p style="text-align: center; margin: 10px 0;">記</p> <p style="margin: 10px 0;">1 工 事 完 了 年 月 日 年 月 日</p> <p style="margin: 10px 0;">2 工事を完了した公共施設が存する開発区域 又は工区に含まれる地域の名称</p> <p style="margin: 10px 0;">3 工 事 を 完 了 し た 公 共 施 設</p>	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 結 果	合 否
※ 検 査 済 証 番 号	年 月 日 第 号
※ 工 事 完 了 公 告 年 月 日	年 月 日

- 備 考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 ※印のある欄は記載しないこと。

（ 表 ）

用途地域の定められていない土地の区域における
建築物の特例許可申請書

都市計画法第41条第2項ただし書きの規定に基づき、次のとおり建築物の建築の許可を申請します。 <p style="text-align: center;">年 月 日</p> 群馬県知事 土木事務所長 あて 許可申請者 住所 氏名		※ 手数料欄	
1 開発許可を受けた者の住所及び氏名			
2 開発許可年月日及び番号		年 月 日 第 号	
3 開発許可を受けた際の建築物の制限の内容	敷地面積に対する建築面積の割合	高 さ	壁面の位置
4 建築物を建築しようとする土地		所在 地番	面積
5 建築しようとする建築物	敷地面積に対する建築面積の割合	高 さ	壁面の位置
6 許可申請の理由			
※土木事務所受付欄	※建築課受付欄	※決 裁 欄	※許 可 番 号 欄
年 月 日	年 月 日		年 月 日
第 号	第 号		第 号
係員氏名	係員氏名		係員氏名

- 注 1 申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 2 ※印のある欄は記載しないこと。

県規制規則 別記様式第14号（規格A4）（第17条関係）

（ 裏 ）

建築物概要書

主要用途		建築面積	延べ面積	敷地面積	建蔽率
	申請部分	m ²	m ²		
	申請以外の部分	m ²	m ²		
	計	m ²	m ²	m ²	%

建築物棟別概要書

棟NO.	工事種別	構造	階数	建築面積	延べ面積	外壁仕上げ	最高の高さ
				m ²	m ²		m
				m ²	m ²		m
				m ²	m ²		m
				m ²	m ²		m
				m ²	m ²		m
				m ²	m ²		m
				m ²	m ²		m
備考							

予定建築物等以外の建築等許可申請書

<p>都市計画法第42条第1項ただし書きの規定により、予定建築物以外の</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 5px;"> 建築物 第一種特定工作物 </div> の <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 5px;"> 新築 用途の変更 新設 </div> の許可 </div> <p>を申請します。</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">年 月 日</p> <p>群馬県知事 あて 土木事務所長</p> <p style="margin-left: 50px;">許可申請者 住所 氏名</p>	<p>※ 手数料欄</p>		
1 開発許可年月日及び番号	年 月 日 第 号		
2 工事完了公告年月日	年 月 日		
3 当該土地の所在、地目、地番及び面積			
4 予定建築物等の用途			
5 建築しようとする建築物又は新設しようとする特定工作物若しくは用途の変更後の建築物の用途			
6 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途			
7 建築しようとする建築物又は新設しようとする特定工作物若しくは用途の変更後の建築物が法第42条第1項ただし書きの許可条件のいずれに該当するかの記載及びその理由			
8 その他必要な事項（用途地域等）			
※土木事務所受付欄	※建築課受付欄	※決裁欄	※許可番号欄
年 月 日	年 月 日		年 月 日
第 号	第 号		第 号
係員氏名	係員氏名		係員氏名

- 注 1 申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 ※印のある欄は記載しないこと。
- 3 「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築、改築又は用途の変更をすることについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

省令 別記様式第9（第34条関係）

建築物の新築、改築若しくは用途の変更
又は第一種特定工作物の新設許可申請書

都市計画法第43条第1項の規定により、 〔建築物〕の〔新築〕の許可 〔第一種特定工作物〕の〔改築〕の許可 〔用途の変更〕の許可 〔新設〕の許可 を申請します。 年 月 日 群馬県知事 　　　あて 土木事務所長 許可申請者 住所 氏名		※ 手数料欄	
1 建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積			
2 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途			
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は、既存の建築物の用途			
4 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は令第36条第1項第3号ロからホのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由			
5 その他必要な事項			
※土木事務所受付欄		※建築課受付欄	
年 月 日		年 月 日	
第 号		第 号	
係員氏名		係員氏名	
		※決 裁 欄	
		※許 可 番 号 欄	
		年 月 日	
		第 号	
		係員氏名	

- 備考 1 許可申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 ※印のある欄は記載しないこと。
- 3 「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設をすることについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

県閲覧規則 別記様式

開発登録簿閲覧申込書

※第 号
年 月 日

群馬県知事
土木事務所長 あて

住 所
氏 名

次のとおり、開発登録簿を閲覧させてください。

- 1 閱 覧 目 的
- 2 開発区域の位置
- 3 時 間
- 4 備 考

注：※印は記載しないこと。

県規制規則 別記様式第 2 2 号（規格 A 4）（第 2 2 条関係）

開発登録簿の写し交付申請書

都市計画法第 4 7 条第 5 項の規定により、次のとおり開発登録簿の写しの交付を申請します。 年 月 日 群馬県知事 土木事務所長 あて 申請者 住所 氏名		※ 手数料欄	
1 登 録 簿 番 号			
2 写 し の 必 要 部 数			
3 申 請 の 理 由 (写 し の 目 的)			
※ 処理欄	受付年月日	年 月 日	係員氏名
	交付年月日	年 月 日	係員氏名

- 注 1 申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 2 ※印のある欄は記載しないこと。

開発行為又は建築に関する証明書交付申請書

都市計画法施行規則第60条の規定により、次のとおり建築物等が都市計画法の規定に適合している旨の証明を申請します。

年 月 日

群馬県知事
あて
土木事務所長

申請者 住所
氏名

建築物に関する事項	敷地の所在及び地番				
	区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域	用途地域		
		<input type="checkbox"/> 市街化調整区域			
	開発許可等の年月日番号	年 月 日	第 号 ()		
		年 月 日	第 号 ()		
		年 月 日	第 号 ()		
	都市計画法第41条による制限の内容	年 月			
	建築計画の概要	開発行為	有 無 (m ²)		
		用途		敷地面積	m ²
		工事の種別		建築面積	m ²
その他必要事項					
※土木事務所受付欄		※建築課受付欄		※決裁欄	
年 月 日		年 月 日		年 月 日	
第 号		第 号		第 号	
係員氏名		係員氏名		係員氏名	

注1 申請者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 ※印のある欄は、記載しないこと。

都市計画法による命令の公示

（土地又は工作物等の）所在地

命令を受けた者の氏名

この（土地又は工作物）は、都市計画法に違反しているので、 年 月 日付で、同法
第81条に基づき を命じた

注 1. この標識を損壊した者は、公文書毀損罪で罰せられます。

2. この命令に違反して、 を行った場合は罰せられます。

3. 年 月 日（電気事業者名）（電気）
（水道事業者名） に対して（水道） 供給の申込の承諾を
（ガス事業者名）（ガス）

を保留するよう要請しています。

年 月 日

群馬県知事
土木事務所長

（参考資料）

第 号

住所及び氏名 様

群馬県知事
土木事務所長

開発行為等に関する聴聞について

1 開発行為等の場所	
2 予定建築物等の用途	
3 規 模	
4 そ の 他	

上記開発行為等について、次のとおり聴聞を行いますので、ご来庁下さい。

記

1.

2.

(参考資料)

第 号

住所及び氏名 様

命 令 書

1 開発行為等の場所	
2 予定建築物等の用途	
3 規 模	
4 そ の 他	

上記開発行為等は都市計画法に違反しているので、同法第81条第1項の規定に基づき、
を命ずる。

年 月 日

群馬県知事
土木事務所長

この命令に違反した者は、都市計画法第91条の規定により、1年以上の懲役又は50万円以下の罰金に処せられます。

開発行為協議書

都市計画法第34条の2第1項の規定により、開発行為を協議します。 <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">年 月 日</div> 群馬県知事 土木事務所長 あて		
協議者 住所 氏名		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 予 定 建 築 物 等 の 用 途	
	4 工 事 施 行 者 の 住 所 氏 名	
	5 工 事 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日
	6 工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別	
	8 法第34条の該当号及び該当する理由	
	9 そ の 他 必 要 な 事 項	
※協議済に付した条件		
※土木事務所受付欄	※建築課受付欄	※決 裁 欄
年 月 日	年 月 日	年 月 日
第 号	第 号	第 号
係員氏名	係員氏名	係員氏名

- 備考 1 協議者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 ※印のある欄は記載しないこと。
- 3 「開発区域の面積」の欄は、平方メートルを単位（整数止め）として記載すること。
- 4 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、協議に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
- 5 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

県特例要綱 別記様式第3号（規格A4）（第5条関係）

予定建築物等以外の建築等協議書

<p>都市計画法第42条第2項の規定により、予定建築物以外の</p> <p style="text-align: center;"> { 建 築 物 } の { 新 改 築 } を 協 議 し ま す 。 </p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">年 月 日</p> <p>群馬県知事 あて 土木事務所長</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">協議者 住所 氏名</p>			
1 開発協議済年月日及び番号	年 月 日	第	号
2 工事完了公告年月日	年 月 日		
3 当該土地の所在、地目、地番及び面積			
4 予定建築物等の用途			
5 建築しようとする建築物又は新設しようとする特定工作物若しくは用途の変更後の建築物の用途			
6 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途			
7 建築しようとする建築物又は新設しようとする特定工作物若しくは用途の変更後の建築物が法第42条第1項ただし書きの許可条件のいずれかに該当するかの記載及びその理由			
8 その他必要な事項（用途地域等）			
※土木事務所受付欄	※建築課受付欄	※決 裁 欄	※協議済番号欄
年 月 日	年 月 日		年 月 日
第 号	第 号		第 号
係員氏名	係員氏名		係員氏名

- 注 1 協議者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 ※印のある欄は記載しないこと。
- 3 「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築、改築又は用途の変更をすることについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設協議書

<p>都市計画法第43条第3項の規定により、予定建築物以外の</p> <p style="text-align: center;"> { 建 築 物 } の { 新 築 改 築 用 途 の 変 更 新 設 } } を協議します。 </p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">年 月 日</p> <p>群馬県知事 あて 土木事務所長</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">協議者 住所 氏名</p>			
1	建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積		
2	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途		
3	改築又は用途の変更をしようとする場合は、既存の建築物の用途		
4	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は令第36条第1項第3号ロからホのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由		
5	その他必要な事項		
※土木事務所受付欄	※建築課受付欄	※決 裁 欄	※協議済番号欄
年 月 日	年 月 日		年 月 日
第 号	第 号		第 号
係員氏名	係員氏名		係員氏名

備考 1 協議者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 2 ※印のある欄は記載しないこと。
 3 「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設をすることについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

県規制規則 別記様式第8号（規格A4）（第29条関係）

開発行為許可通知書	
群馬県指令 第	号
	住所 氏名
年 月 日	付けて申請のありました（ 開 発 行 為 開発行為の変更 ） について、都市計画法
〔 第29条第1項 第29条第2項 第35条の2第1項 〕	の規定により、下記の条件を付して許可します。
	年 月 日
	群馬県知事 土木事務所長
	印
	記
(条件)	

県規制規則 別記様式第9号（規格A4）（第29条関係）

開発行為不許可通知書	
群馬県指令 第	号
	住所 氏名
年 月 日	付けて申請のありました（ 開 発 行 為 開発行為の変更 ） について、下記の理由に
	より許可しません。
	この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、群馬県開発審査会に対して審査請求をすることができます（処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。ただし、不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができ、この場合においては、審査請求をすることはできません。
	また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、群馬県を被告として（訴訟において群馬県を代表する者は群馬県知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。
	不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであり、公害等調整委員会の裁定を受けた場合は、この処分についての取消しの訴えを提起することはできませんが、当該裁定に対する取消しの訴えを提起することができます。
年 月 日	
	群馬県知事 土木事務所長
	印
	記
(理由)	

県規制規則 別記様式第13号（規格A4）（第37条関係）

工事完了公告以前の建築等承認通知書	
群馬県指令 第	号
	住 所
	氏 名
年 月 日	付付けで申請のありました工事完了公告以前の（建築）について、
都市計画法第37条ただし書の規定により、下記の条件を付して承認します。	
年 月 日	
	群馬県知事 土木事務所長
	印
記	
(条件)	

県規制規則 別記様式第13-2号（規格A4）（第37条関係）

工事完了公告以前の建築等不承認通知書	
群馬県指令 第	号
	住 所
	氏 名
年 月 日	付付けで申請のありました工事完了公告以前の（建築）について、
下記の理由により承認しません。	
この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して、3月以内に群馬県知事に対して審査請求をすることができます。	
また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、群馬県を被告として（訴訟において群馬県を代表する者は群馬県知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。	
年 月 日	
	群馬県知事 土木事務所長
	印
記	
(理由)	

県規制規則 別記様式第15号（規格A4）（第42条関係）

用途地域の定められていない土地の区域における
建築物の特例許可通知書

群馬県指令 第 号

住 所

氏 名

年 月 日付け申請のありました用途地域の定められていない土地の区域における建築物の建築について、都市計画法第41条第2項ただし書の規定により、下記の条件を付して許可します。

年 月 日

群馬県知事
土木事務所長

印

記

(条件)

県規制規則 別記様式第15-2号（規格A4）（第42条関係）

用途地域の定められていない土地の区域における
建築物の特例不許可通知書

群馬県指令 第 号

住 所

氏 名

年 月 日付け申請のありました用途地域の定められていない土地の区域における建築物の建築について、下記の理由により許可しません。

この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、群馬県開発審査会に対して審査請求をすることができます（処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、群馬県を被告として（訴訟において群馬県を代表する者は群馬県知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

年 月 日

群馬県知事
土木事務所長

印

記

(理由)

県規制規則 別記様式第17号（規格A4）（第42条関係）

予定建築物等以外の建築等許可通知書		
群馬県指令 第	号	
		住所 氏名
年 月 日	付	けで申請のありました
		〔 建築物 特定工作物 〕 の
		〔 新 築 改 築 用途の変更 新 設 〕 について、
都市計画法第42条第1項ただし書の規定により、下記の条件を付して許可します。		
年 月 日		
		群馬県知事 土木事務所長
	記	印
(条件)		

県規制規則 別記様式第17-2号（規格A4）（第42条関係）

予定建築物等以外の建築等不許可通知書		
群馬県指令 第	号	
		住所 氏名
年 月 日	付	けで申請のありました
		〔 建築物 特定工作物 〕 の
		〔 新 築 改 築 用途の変更 新 設 〕 について、
下記の理由により許可しません。		
この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、群馬県開発審査会に対して審査請求をすることができます（処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、処分の日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。ただし、不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができ、この場合においては、審査請求をすることはできません。		
また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、群馬県を被告として（訴訟において群馬県を代表する者は群馬県知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、処分の日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。		
不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであり、公害等調整委員会の裁定を受けた場合は、この処分についての取消しの訴えを提起することはできませんが、当該裁定に対する取消しの訴えを提起することができます。		
年 月 日		
		群馬県知事 土木事務所長
	記	印
(理由)		

県規制規則 別記様式第18号（規格A4）（第43条関係）

建築物の新築、改築若しくは用途の変更 又は第一種特定工作物の新設許可通知書	
群馬県指令 第	号
	住所 氏名
年 月 日付けで申請のありました	$\left[\begin{array}{c} \text{建 築 物} \\ \text{第一種特定工作物} \end{array} \right] \text{の} \left[\begin{array}{c} \text{新 築} \\ \text{改 築} \\ \text{用途の変更} \\ \text{新 設} \end{array} \right] \text{について、}$
都市計画法第43条第1項の規定により、下記の条件を付して許可します。	
年 月 日	群馬県知事 土木事務所長
記	印
(条件)	

県規制規則 別記様式第18-2号（規格A4）（第43条関係）

建築物の新築、改築若しくは用途の変更 又は第一種特定工作物の新設不許可通知書	
群馬県指令 第	号
	住所 氏名
年 月 日付けで申請のありました	$\left[\begin{array}{c} \text{建 築 物} \\ \text{第一種特定工作物} \end{array} \right] \text{の} \left[\begin{array}{c} \text{新 築} \\ \text{改 築} \\ \text{用途の変更} \\ \text{新 設} \end{array} \right] \text{について、}$
下記の理由により許可しません。	
<p>この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、群馬県開発審査会に対して審査請求をすることができます（処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、処分の日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。ただし、不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができ、この場合においては、審査請求をすることはできません。</p> <p>また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、群馬県を被告として（訴訟において群馬県を代表する者は群馬県知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、処分の日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。</p> <p>不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであり、公害等調整委員会の裁定を受けた場合は、この処分についての取消しの訴えを提起することはできませんが、当該裁定に対する取消しの訴えを提起することができます。</p>	
年 月 日	群馬県知事 土木事務所長
記	印
(理由)	

県規制規則 別記様式第21号（規格A4）（第45条関係）

開発許可に基づく地位の承継承認通知書	
群馬県指令 第	号
	住 所 氏 名
年 月 日	付申請のありました開発許可に基づく地位の承継について、都市計画法第45条の規定により、下記の条件を付して承認します。
年 月 日	
	群馬県知事 土木事務所長
	印
	記
(条件)	

県規制規則 別記様式第21-2号（規格A4）（第45条関係）

開発許可に基づく地位の継承不承認通知書	
群馬県指令 第	号
	住 所 氏 名
年 月 日	付申請のありました開発許可に基づく地位の承継について、下記の理由により承認しません。
	この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して、3月以内に群馬県知事に対して審査請求をすることができます。
	また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、群馬県を被告として（訴訟において群馬県を代表する者は群馬県知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、処分の日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。
年 月 日	
	群馬県知事 土木事務所長
	印
	記
(理由)	

県規制規則 別記様式第24号（規格A4）

開発行為又は建築に関する証明書

都市計画法施行規則第60条の規定に基づき申請のあった次の計画について、都市計画法の規定に適合していることを証明します。

第 号
年 月 日
様

群馬県知事
土木事務所長 印

- 1 建築物を建築又は特定工作物を建設しようとする土地の表示
- 2 建築しようとする建築物又は建設しようとする特定工作物の用途
- 3 改築前の建築物の用途
- 4 建築しようとする建築物又は建設しようとする特定工作物の構造規模
- 5 改築前の建築物の構造規模
- 6 備考

県規制規則 別記様式第25号（規格A4） 【廃止：令和4年4月1日から】

(表)

No.

身分証明書

所 属
職 名
氏 名
年 月 日生

この者は、都市計画法第82条の規定に基づく立入検査の権限を有する者であることを証明する。

有効期限 年 月 日まで
年 月 日

群馬県知事 印

(裏)

都市計画法 (抄)

第82条 国土交通大臣、都道府県知事若しくは指定都市等の長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査することができる。

- 2 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。
- 3 前項に規定する証明書は、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 4 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

県特例要綱 別記様式第 2 号（規格 A 4）（第 4 条関係）

開発行為協議済通知書	
群馬県指令 第 号	住 所 氏 名
年 月 日付けで協議依頼のありました開発行為について、都市計画法第 3 4 条の 2 第 1 項の規定により、下記の条件を付けて協議が済んだことを通知します。	
年 月 日	群馬県知事 土木事務所長
記	印
(条件)	

県特例要綱 別記様式第 4 号（規格 A 4）（第 4 条関係）

予定建築物等以外の建築等協議済通知書	
群馬県指令 第 号	住 所 氏 名
年 月 日付けで協議依頼のありました	(建築物) の (新改築)
	(第一種特定工作物) の (用途の変更) について、
	(新設)
都市計画法第 4 2 条第 2 項の規定により、下記の条件を付けて協議が済んだことを通知します。	
年 月 日	群馬県知事 土木事務所長
記	印
(条件)	

県特例要綱 別記様式第 6 号（規格 A 4）（第 6 条関係）

建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設協議済通知書	
群馬県指令 第 号	住 所 氏 名
年 月 日付けで協議依頼のありました	(建築物) の (新改築)
	(第一種特定工作物) の (用途の変更) について、
	(新設)
都市計画法第 4 3 条第 3 項の規定により、下記の条件を付けて協議が済んだことを通知します。	
年 月 日	群馬県知事 土木事務所長
記	印
(条件)	

審査表（参考掲載）

No.	手続き 規定	立地規定 【市街化調整区域の場合のみ】	審査表 タイトル	掲載 ページ
①	法29条	一(市街化区域・非線引き都市計画区域 ・都市計画区域外)	開発行為許可申請審査表	305～ 306
②	法29条	法34条1号	法34条1号（公益上必要な建築物） 開発行為許可申請審査表	307～ 309
③	法29条	法34条1号	法34条1号（日常生活に必要な物品等の販売店等） 開発行為許可申請審査表	310～ 311
④	法29条	法34条9号	法34条9号 開発行為許可申請審査表	312～ 314
⑤	法29条	法34条12号、条例3条1号	分家住宅 開発行為許可申請審査表	315～ 316
⑥	法29条	法34条12号、条例3条2号	既存宅地内建物（再開発型） 開発行為許可申請審査表	317～ 318
⑦	法29条	法34条12号、条例3条3号	敷地増（住宅） 開発行為許可申請審査表	319～ 320
⑧	法29条	法34条12号、条例3条4号	公共移転〔調整区域内建物〕（住宅） 開発行為許可申請審査表	321～ 322
⑨	法29条	法34条12号、条例3条4号	公共移転〔調整区域内建物〕（住宅以外） 開発行為許可申請審査表	323～ 324
⑩	法29条	法34条12号、条例3条5号	指定集落内建物（住宅） 開発行為許可申請審査表	325～ 326
⑪	法29条	法34条14号、 群馬県開発審査会提案基準4	指定集落内建物（住宅以外） 開発行為許可申請審査表	327～ 328
⑫	法42条	法34条12号、条例3条6号、条例4条	用途変更〔15年適法建物〕 建築許可申請審査表	329
⑬	法43条	政令36条1項3号ハ、条例3条2号、条例5条	既存宅地内建物（再開発型を除く） 建築許可申請審査表	330～ 331
⑭	法43条	政令36条1項3号ハ、条例3条6号、条例5条	用途変更〔15年適法建物〕 建築許可申請審査表	332～ 333

開 発 行 為 許 可 申 請 審 査 表

【 法29条 市街化区域 ・ 非線引き都市計画区域 ・ 都市計画区域外 】

<p>■この審査表は、審査事項の確認不足防止・審査の迅速化や平準化等、適切な審査体制の確保を目的として作成したものであり、標準的な申請において適用する。</p> <p>■なお、この審査表は、審査の透明性や申請書類を作成する際の留意事項の確認等に寄与するものであることから、公表（群馬県ホームページ上に公開）する。</p>				
申請者氏名		申請地		
予定建築物の用途		用途地域		
技術基準の適用		自己居住用・自己業務用・その他		手数料 円
農転調整	有・無	4条・5条	月可	代理人
			月保留	
<p>※都市計画法30条に基づき次の申請書及び添付図書により、同法31条～33条の各規定の適否を審査する。</p> <p>※審査にあたっては、申請書及び添付図書が群馬県土木整備部建築課作成の『都市計画法に基づく開発許可制度の手引（以下「手引」と称す）』の「第6章 開発許可申請等手続き」等に基づき作成されているか確認する。</p>				
◆手引第6章1(2)『開発許可申請書及び添付図書』を参照				
番号	適否	名 称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）	
1		開発行為許可申請書【省令16条】	●1欄の地番は昇順に記入。2欄は実測面積記入（小数点以下切捨て）。 3欄は全ての用途記入。	
2		委任状	●代理者の資格、登録番号記載。	
3		申請理由書	▲理由の記載があれば、内容の修正は求めない。	
4		設計説明書【省令16条】※1	●台帳面積は地目別概要欄に（ ）で記入	
5		└付表1※1		
6		└付表2※1		
7		└付表3※1		
8		法32条同意書		
9		法32条協議書		
10		土地の地図（公図の写し）【県規則6条】	●土地の登記事項証明書と整合するもの。	
11		土地の登記事項証明書【県規則6条】	●申請時に権利効力のあるもの。	
12		開発行為の施行等の同意書【省令17条】	▲許可時（権利者数及び面積共に）2/3以上の同意があればよい。 ただし、すべての同意が得られなければ、工事を行うことが出来ないことに注意する。（手引第3章18参照）	
13		└同意をした者の本人確認資料【県規則5条】	●「印鑑証明書」による場合は、同意書押印時に有効なもの。	
14		└開発区域内権利者一覧表【県規則5条】	▲筆数10以上は添付する。	
15		資金計画書【省令16条】※2		
16		└工事費の内訳明細書【県規則4条】※3		
17		└自己資金の残高証明書【県規則4条】※3	▲金融機関の証明に限らない。（資金計画書への記載〔自己申告〕で可）	
18		└融資証明書【県規則4条】※3	▲金融機関の証明に限らない。（資金計画書への記載〔自己申告〕で可）	
19		申請者の資力及び信用に関する申告書【県規則6条】※2		
20		└法人の場合：業務経歴書、登記事項証明書、前年度の納税証明書（法人税及び事業税）※4	▲業務経歴書は、申告書の「宅地造成履歴」欄に記載すれば添付不要。	
21		└個人の場合：業務経歴書、住民票、前年度の納税証明書（所得税）※2	▲同上	
22		設計者の資格に関する申告書【省令17条】※4		
23		└資格証明書又は卒業証明書【県規則5条】※4		
24		工事施行者の能力に関する申告書【県規則6条】※2		
25		└法人の場合：事業経歴書、登記事項証明書、前年度の納税証明書（法人税及び事業税）※2	▲事業経歴書は、申告書の「宅地造成工事等施行履歴」欄に記載すれば添付不要。建設業許可を受けない施工者の場合※6は、前年度の納税証明書を添付する。	
26		└個人の場合：事業経歴書、前年度の納税証明書（所得税）※2	▲同上	
27		水利権者の同意書（関連他法令許可等一覧表）	▲許可・承認等の状況を申請書「その他必要な事項」欄に記入又は別添参考様式「関連他法令許可等一覧表」を添付すれば省略可能。	
28		他法令許可書等の写し（関連他法令許可等一覧表）		
29		現況写真（2方向以上）	▲現況図から現地状況を判断することが難しい場合は添付を求める。	
◆手引第6章1(2)表2『設計図（作成した者の氏名の記載を要す。）』を参照				
番号	適否	名 称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）	
30		開発区域位置図【省令17条】	●縮尺1/10,000以上	
31		開発区域区域図【省令17条】	●縮尺1/2,500以上	
32		現況図【省令16条】	●縮尺1/1,000又は1/2,500以上。開発区域区域図との兼用が可能。	

第8章 その他（審査表（参考掲載））

33	求積図	面積	m ²	●縮尺 1/500 以上 ▲許可時においては、求積方法及び算出結果の記載による簡略化が可能。 ^{※5}		
34	土地利用計画図【省令 16 条】			●縮尺 1/500 又は 1/1,000 以上		
35	造成計画平面図【省令 16 条】			●縮尺 1/500 又は 1/1,000 以上		
36	造成計画縦横断面図【省令 16 条】			●縮尺 1/500 以上 ▲高低差 1 m 以上の部分のみ添付すれば可。		
37	排水施設計画平面図【省令 16 条】			●縮尺 1/500 以上		
38	└ 排水施設に関する計算書			●面積 0.1ha 未満計算不要、0.1ha 以上 0.5ha 未満は一次放流先まで計算 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。 ^{※5}		
39	└ 排水施設構造図			●縮尺 1/50 以上 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。 ^{※5}		
40	└ 流末水路縦断面図			●縮尺 1/1,000 以上 ▲同上 ^{※5}		
41	└ 流末水路標準横断面図			●縮尺 1/100 以上 ▲同上 ^{※5}		
42	給水施設・消防水利計画図【省令 16 条】 ^{※1}			●縮尺 1/500 以上		
43	道路計画縦断面図			●縮尺 1/500 以上 ▲同上 ^{※5}		
44	道路計画標準横断面図			●縮尺 1/50 以上 ▲同上 ^{※5}		
45	がけの断面図【省令 16 条】			●縮尺 1/50 以上		
46	擁壁の断面図【省令 16 条】			●縮尺 1/50 以上		
47	└ 構造計算書			▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による計算書の簡略化が可能。 ^{※5}		
48	公共施設新旧対照図			●縮尺 1/1,000 以上		
49	樹木保存、表土の保全等の現況図			▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。 ^{※5}		
50	表土保全等の断面図			▲同上 ^{※5}		
51	予定建築物の各階平面図					
52	その他、知事が必要と認める図書【県規則 6 条】			●上記図書以外で、法 33 条の各規定に適合することを確認するために必要なもの。(例：地区計画等の定めがある場合は、当該計画等に即した設計であることが確認できる図書)		
特 記 事 項	<input type="checkbox"/> 現地調査：令和 年 月 日			処 理 欄	受 付 許 可	前・高・中・沼・太 土木事務所
					令和 年 月 日 第 号
					令和 年 月 日
					許可番号 第 ー 号

注意：市街化調整区域における開発許可申請は、他の審査表を使用。

※1：自己居住用の場合は、添付不要。(手引第6章1(2)参照)

※2：自己居住用、自己業務用で1ha未満場合は、添付不要。(手引第6章1(2)参照)

※3：5ha未満の場合は、添付不要。(手引第6章1(2)参照)

※4：1ha未満の場合は、添付不要。(手引第6章1(2)参照)

※5：簡略化した場合は、①許可条件として完了時までに当該図書の提出が必要であること。②許可時と内容が変わる場合は、変更許可が必要であること。③技術基準に抵触する場合は、許可を取り消す場合があることを申請者(代理人)に周知する。

※6：工事1件の請負代金の額が500万円未満の工事に限る

法34条1号（公益上必要な建築物）開発行為許可申請審査表

【市街化調整区域内、法29条、法34条1号】

■この審査表は、審査事項の確認不足防止・審査の迅速化や平準化等、適切な審査体制の確保を目的として作成したものであり、標準的な申請において適用する。
 ■なお、この審査表は、審査の透明性や申請書類を作成する際の留意事項の確認等に寄与するものであることから、公表（群馬県ホームページ上に公開）する。

申請者	住所 氏名		申請地	
予定建築物の用途			手数料	円
技術基準の適用	自己業務用		代理人	
農転調整	有・無	4条・5条	連絡先	TEL
		月可 月保留		

※都市計画法30条に基づく次の申請書及び添付図書により、同法31条～34条の各規定の適否を審査する。
 ※審査にあたっては、申請書及び添付図書が群馬県土木整備部建築課作成の『都市計画法に基づく開発許可制度の手引（以下「手引」と称す）』の「第6章 開発許可申請等手続き」等に基づき作成されているか確認する。

◆手引第6章1(2)『開発許可申請書及び添付図書』を参照

番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）
1		開発行為許可申請書【省令16条】	●1欄の地番は昇順に記入。2欄は実測面積記入（小数点以下切捨て）。3欄は全ての用途記入。
2		委任状	●代理者の資格、登録番号記載。
3		申請理由書	●何故申請に至ったかを明瞭簡潔に記載 ▲理由の記載があれば、内容の修正は求めない。
4		設計説明書【省令16条】 ^{※1}	●台帳面積は地目別概要欄に（ ）で記入
5		└付表1 ^{※1}	
6		└付表2 ^{※1}	
7		└付表3 ^{※1}	
8		法32条同意書	
9		法32条協議書	
10		土地の地図（公図の写し）【県規則6条】	●土地の登記事項証明書と整合するもの。
11		土地の登記事項証明書【県規則6条】	●申請時に権利効力のあるもの。
12		開発行為の施行等の同意書【省令17条】	▲許可時（権利者数及び面積共に）2/3以上の同意があればよい。 ただし、すべての同意が得られなければ、工事を行うことが出来ないことに注意する。（手引第3章18参照）
13		└同意をした者の本人確認資料【県規則5条】	●「印鑑証明書」による場合は、同意書押印時に有効なもの。
14		└開発区域内権利者一覧表【県規則5条】	▲筆数10以上は添付する。
15		資金計画書【省令16条】 ^{※2}	
16		└工事費の内訳明細書【県規則4条】 ^{※3}	
17		└自己資金の残高証明書【県規則4条】 ^{※3}	▲金融機関の証明に限らない。（資金計画書への記載〔自己申告〕で可）
18		└融資証明書【県規則4条】 ^{※3}	▲金融機関の証明に限らない。（資金計画書への記載〔自己申告〕で可）
19		申請者の資力及び信用に関する申告書【県規則6条】 ^{※2}	
20		└法人の場合：業務経歴書、登記事項証明書、前年度の納税証明書（法人税及び事業税） ^{※4}	▲業務経歴書は、申告書の「宅地造成履歴」欄に記載すれば添付不要。
21		└個人の場合：業務経歴書、住民票、前年度の納税証明書（所得税） ^{※2}	▲同上
22		設計者の資格に関する申告書【省令17条】 ^{※4}	
23		└資格証明書又は卒業証明書【県規則5条】 ^{※4}	
24		工事施行者の能力に関する申告書【県規則6条】 ^{※2}	
25		└法人の場合：事業経歴書、登記事項証明書、前年度の納税証明書（法人税及び事業税） ^{※2}	▲事業経歴書は、申告書の「宅地造成工事等施行履歴」欄に記載すれば添付不要。建設業許可を受けない施工者の場合 ^{※6} は、前年度の納税証明書を添付する。
26		└個人の場合：事業経歴書、前年度の納税証明書（所得税） ^{※2}	▲同上
27		水利権者の同意書（関連他法令許可等一覧表）	▲許可・承認等の状況を申請書「その他必要な事項」欄に記入又は別添参考様式「関連他法令許可等一覧表」を添付すれば省略可能。
28		他法令許可書等の写し（関連他法令許可等一覧表）	
29		現況写真（2方向以上）	▲現況図から現地状況を判断することが難しい場合は添付を求める。

◆手引第6章1(2)表1『法第34条各号に関する申請に必要な図書』を参照 ⇔ 立地基準適否の審査は別記による

番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）
30		事業計画書【（参考様式）】	●施設の用途、内容、規模、位置等の説明資料

3 1	予定建築物の各階平面図	●縮尺 1/100 程度
3 2	予定建築物の立面図	●2 方向以上 ▲建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要
3 3	関係法令の許可書の写し	▲事業に必要な許可、免許、資格等は事業計画書に記載すれば添付不要
◆手引第6章1(2)表2『設計図（作成した者の氏名の記載を要す。）』を参照		
番号	適 否	名 称【関係規定】
		●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）
3 4		開発区域位置図【省令17条】
3 5		開発区域区域図【省令17条】
3 6		現況図【省令16条】
3 7		求積図 面積 m ²
3 8		土地利用計画図【省令16条】
3 9		造成計画平面図【省令16条】
4 0		造成計画縦横断面図【省令16条】
4 1		排水施設計画平面図【省令16条】
4 2		└ 排水施設に関する計算書
4 3		└ 排水施設構造図
4 4		└ 流末水路縦断面図
4 5		└ 流末水路標準横断面図
4 6		給水施設・消防水利計画図【省令16条】※ ¹
4 7		がけの断面図【省令16条】
4 8		擁壁の断面図【省令16条】
4 9		└ 構造計算書
5 0		公共施設新旧対照図
5 1		樹木保存、表土の保全等の現況図
5 2		表土保全等の断面図
5 3		その他、知事が必要と認める図書【県規則6条】
		●縮尺 1/10,000 以上
		●縮尺 1/2,500 以上
		●縮尺 1/1,000 又は 1/2,500 以上。開発区域区域図との兼用が可能。
		●縮尺 1/500 以上 ▲許可時においては、求積方法及び算出結果の記載による簡略化が可能。※ ⁵
		●縮尺 1/500 又は 1/1,000 以上
		●縮尺 1/500 又は 1/1,000 以上
		●縮尺 1/500 以上 ▲高低差 1m 以上の部分のみ添付すれば可。
		●縮尺 1/500 以上
		●面積 0.1ha 未満計算不要、0.1ha 以上 0.5ha 未満は一次放流先まで計算 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。※ ⁵
		●縮尺 1/50 以上 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。※ ⁵
		●縮尺 1/1,000 以上 ▲同上※ ⁵
		●縮尺 1/100 以上 ▲同上※ ⁵
		●縮尺 1/500 以上
		●縮尺 1/50 以上
		●縮尺 1/50 以上
		▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による計算書の簡略化が可能。※ ⁵
		●縮尺 1/1,000 以上
		▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。※ ⁵
		▲同上※ ⁵
		●上記図書以外で、法33条の各規定に適合することを確認するために必要なもの。（例：地区計画等の定めがある場合は、当該計画等に即した設計であることが確認できる図書）
◆別記（立地基準適合の審査）→ 法34条1号に適合することの審査事項		
※番号1～2のすべてに該当すること。（繰引き：昭和・平成 年 月 日）		
番号	適 否	審 査 事 項
1		申請地の位置等は、次の(ア)・(イ)のすべてに該当すること。
- (ア)		市街化調整区域内の既存集落の中、隣接地又は近接地であること。（ただし、市町村立小学校、市町村立中学校、市町村立義務教育学校、放課後児童クラブでやむを得ない場合はこの限りでない。）
- (イ)		前面道路に10m以上接していること。（ただし、放課後児童クラブでやむを得ない場合はこの限りでない。）
2		建築物の用途による基準は、次の(ア)～(イ)のいずれかに該当すること。
- (ア)		【小学校、中学校、義務教育学校のうち、市町村立のもの】の場合、次のaに該当すること。
a		通学区域を勘案し、適切な位置にあること。
- (イ)		【診療所、助産所】の場合、次のa・bのすべてに該当すること。
a		（入院施設）県の医療施策の観点から支障がなく、国の設置運営基準に適合すること。
b		（併用住宅）診療所・助産所の部分が過半であり、同一棟であること。
- (ウ)		【老人居宅介護等事業施設、老人デイサービスセンター、小規模多機能型居宅介護事業施設、複合型サービス福祉事業施設】の場合、次のaに該当すること。
a		県（地域密着型施設については市町村）の福祉施策の観点から支障がなく、国の設置運営基準に適合すること。
- (エ)		【保育所、認定こども園】の場合、次のaに該当すること。
a		当該市町村の保育計画に適合し、国の設置運営基準に適合すること。
- (オ)		【放課後児童クラブ、児童館】の場合、次のa・bのすべてに該当すること。
a		（放課後児童クラブ）対象小学校から適切な位置にあること。
b		当該市町村の整備計画に適合していること。

特 記 事 項	□ 現地調査：令和 年 月 日	処 理 欄	受	前・太 土木事務所
			付	令和 年 月 日 第 号
			許	令和 年 月 日
			可	許可番号 第 ー 号

※1：自己居住用の場合は、添付不要。（手引第6章1（2）参照）

※2：自己居住用、自己業務用で1ha未満場合は、添付不要。（手引第6章1（2）参照）

※3：5ha未満の場合は、添付不要。（手引第6章1（2）参照）

※4：1ha未満の場合は、添付不要。（手引第6章1（2）参照）

※5：簡略化した場合は、①許可条件として完了時まで当該図書^の提出が必要であること。②許可時と内容が変わる場合は、変更許可が必要であること。③技術基準に抵触する場合は、許可を取り消す場合があることを申請者（代理人）に周知する。

※6：工事1件の請負代金の額が500万円未満の工事に限る

法34条1号（日常生活に必要な物品等の販売店等）開発行為許可申請審査表

【市街化調整区域内、法29条、法34条1号】

<p>■この審査表は、審査事項の確認不足防止・審査の迅速化や平準化等、適切な審査体制の確保を目的として作成したものであり、標準的な申請において適用する。</p> <p>■なお、この審査表は、審査の透明性や申請書類を作成する際の留意事項の確認等に寄与するものであることから、公表（群馬県ホームページ上に公開）する。</p>				
申請者	住所 氏名			申請地
予定建築物の用途				
技術基準の適用	自己業務用			手数料 円
農転調整	有・無	4条・5条	月可 月保留	代理人 連絡先
<p>※都市計画法30条に基づく次の申請書及び添付図書により、同法31条～34条の各規定の適否を審査する。</p> <p>※審査にあたっては、申請書及び添付図書が群馬県国土整備部建築課作成の『都市計画法に基づく開発許可制度の手引（以下「手引」と称す）』の「第6章 開発許可申請等手続き」等に基づき作成されているか確認する。</p>				
◆手引第6章1(2)『開発許可申請書及び添付図書』を参照				
番号	適否	名称【関係規定】	<p>●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照））</p> <p>▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）</p>	
1		開発行為許可申請書【省令16条】	●1欄の地番は昇順に記入。2欄は実測面積記入（小数点以下切捨て）。3欄は全ての用途記入。	
2		委任状	●代理者の資格、登録番号記載	
3		申請理由書	●何故申請に至ったかを明瞭簡潔に記載 ▲理由の記載があれば、内容の修正は求めない。	
4		設計説明書【省令16条】 ^{*1}	●台帳面積は地目別概要欄に（ ）で記入	
5		└ 付表1 ^{*1}		
6		└ 付表2 ^{*1}		
7		└ 付表3 ^{*1}		
8		法32条同意書		
9		法32条協議書		
10		土地の地図（公図の写し）【県規則6条】	●土地の登記事項証明書と整合するもの。	
11		土地の登記事項証明書【県規則6条】	●申請時に権利効力のあるもの。	
12		開発行為の施行等の同意書【省令17条】	▲許可時（権利者数及び面積共に）2/3以上の同意があればよい。 ただし、すべての同意が得られなければ、工事を行うことが出来ないことに注意する。（手引第3章18参照）	
13		└ 同意をした者の本人確認資料【県規則5条】	●「印鑑証明書」による場合は、同意書押印時に有効なもの。	
14		└ 開発区域内権利者一覧表【県規則5条】	▲筆数10以上は添付する。	
15		水利権者の同意書（関連他法令許可等一覧表）	▲許可・承認等の状況を申請書「その他必要な事項」欄に記入又は別添参考様式「関連他法令許可等一覧表」を添付すれば省略可能。	
16		他法令許可書等の写し（関連他法令許可等一覧表）		
17		現況写真（2方向以上）	▲現況図から現地状況を判断することが難しい場合は添付を求める。	
◆手引第6章1(2)表1『法第34条各号に関する申請に必要な図書』を参照 ⇔ 立地基準適否の審査は別記による				
番号	適否	名称【関係規定】	<p>●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照））</p> <p>▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）</p>	
18		店舗等分布現況図	●縮尺1/2,500の地図に記入	
19		予定建築物の各階平面図	●縮尺1/100程度	
20		予定建築物の立面図	●2方向以上 ▲建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要	
21		営業計画書【参考様式】	●営業概要、資格証明、資金、取引計画	
22		関係法令の許可書の写し	▲営業に必要な許可、免許、資格の写し及び資金、取引計画に係る証明等は営業計画書に記載すれば添付不要	
◆手引第6章1(2)表2『設計図（作成した者の氏名の記載を要す。）』を参照				
番号	適否	名称【関係規定】	<p>●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照））</p> <p>▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）</p>	
23		開発区域位置図【省令17条】	●縮尺1/10,000以上	
24		開発区域区域図【省令17条】	●縮尺1/2,500以上	
25		現況図【省令16条】	●縮尺1/1,000又は1/2,500以上。開発区域区域図との兼用が可能。	
26		求積図 面積 m ²	●縮尺1/500以上 ▲許可時においては、求積方法及び算出結果の記載による簡略化が可能。 ^{*2}	
27		土地利用計画図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上	
28		造成計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上	

29	造成計画縦横断面図【省令16条】	●縮尺1/500以上 ▲高低差1m以上の部分のみ添付すれば可。
30	排水施設計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500以上
31	└排水施設に関する計算書	●面積0.1ha未満計算不要、0.1ha以上0.5ha未満は一次放流先まで計算 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。*2
32	└排水施設構造図	●縮尺1/500以上 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。*2
33	└流末水路縦断面図	●縮尺1/1,000以上 ▲同上*2
34	└流末水路標準横断面図	●縮尺1/100以上 ▲同上*2
35	給水施設・消防水利計画図【省令16条】*1	●縮尺1/500以上
36	がけの断面図【省令16条】	●縮尺1/50以上
37	擁壁の断面図【省令16条】	●縮尺1/50以上
38	└構造計算書	▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による計算書の簡略化が可能。*2
39	公共施設新旧対照図	●縮尺1/1,000以上
40	樹木保存、表土の保全等の現況図	▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。*2
41	表土保全等の断面図	▲同上*2
42	その他、知事が必要と認める図書【県規則6条】	●上記図書以外で、法33条の各規定に適合することを確認するために必要なもの。(例：地区計画等の定めがある場合は、当該計画等に即した設計であることが確認できる図書)
◆別記（立地基準適合の審査）→法34条1号に適合することの審査事項		
※番号1～3のすべてに該当すること。（繰引き：昭和・平成 年 月 日）		
番号	適否	審査事項
1		申請地の位置等は、次の(ア)～(イ)のすべてに該当すること。
- (ア)		市街化調整区域内の既存集落の中、隣接地又は近接地であること。
- (イ)		周辺の世帯数と同業種店舗等を勘案して適切な位置であること。(次のa・bのすべてに該当すること。)
a		別表(手引第4章1「別表」)の業種に応じて、支持世帯数がおおむね、同表の世帯数以上であること。
b		支持世帯数とは、申請地を中心とした半径500mの円内(円A)に存する世帯数を基本とし、近隣に同業種がある場合は、同様の円を描き、重なる部分の世帯数は重なる円の数で除した世帯とする。また、円A内に必要世帯数のおおむね半数以上があり、その端の世帯から円A外(同業種の円内を含まず)におおむね50m間隔で連たんする世帯数は加算できるものとする。 (なお、市街化区域内の世帯数は含められないものとする。)
- (ウ)		当該開発区域に接する前面道路は、袋路状でないこと。
- (エ)		当該開発区域は(ウ)の前面道路に10m以上接していること。
2		建築物の規模等の基準は、次の(ア)～(イ)のすべてに該当すること。
- (ア)		開発区域の面積は、次のa・bのいずれかに該当すること。(ただし、駐車場確保、土地形状等により特に必要と認められる場合は、この限りでない。)なお、開発区域のとらえ方として、建築物と不可分一体に使用される駐車場、資材置場、その他の空地も含まれるものとする。
a		(一般飲食店、自動車一般整備業、コンビニエンスストア、ガソリンスタンド) … 1,000㎡以下
b		(その他) … 500㎡以下
- (イ)		店舗等の業種と延べ面積等は、次のa・bのすべてに該当すること。
a		【店舗等の業種】 … 原則として別表(手引第4章1「別表」)に該当すること。
b		【延べ面積等】 … おおむね150㎡以下で原則として平屋建とする。その一部に管理部分を設ける場合は30㎡以下とする。 なお、店舗又は作業場の最小面積は、療術業・接骨院、理容業及び美容業では30㎡以上、その他の店舗は50㎡以上とする。
- (ウ)		店舗等に住宅は併設できないものとする。(ただし、他の許可基準に適合し、住宅を建築できる要件を備えている者は、この限りでない。)
3		他法令の許可等を要する業種については、その規定に適合していること。
特 記 事 項	<input type="checkbox"/> 現地調査：令和 年 月 日	処 理 欄 受 付 許 可 前・太 土木事務所 令和 年 月 日 第 号 令和 年 月 日 許可番号 第 号

*1：自己居住用の場合は、添付不要。(手引第6章1(2)参照)

*2：簡略化した場合は、①許可条件として完了時までに当該図書の提出が必要であること。②許可時と内容が変わる場合は、変更許可が必要であること。③技術基準に抵触する場合は、許可を取り消す場合があることを申請者(代理人)に周知する。

法 34 条 9 号 開 発 行 為 許 可 申 請 審 査 表

【 市街化調整区域内、法 29 条、法 34 条 9 号 】

<p>■この審査表は、審査事項の確認不足防止・審査の迅速化や平準化等、適切な審査体制の確保を目的として作成したものであり、標準的な申請において適用する。</p> <p>■なお、この審査表は、審査の透明性や申請書類を作成する際の留意事項の確認等に寄与するものであることから、公表（群馬県ホームページ上に公開）する。</p>				
申請者	住所 氏名			申請地
予定建築物の用途				
技術基準の適用	自己業務用			円
農転調整	有・無	4条・5条	月可 月保留	代理人 連絡先 TEL
<p>※都市計画法 30 条に基づく次の申請書及び添付図書により、同法 31 条～34 条の各規定の適否を審査する。</p> <p>※審査にあたっては、申請書及び添付図書が群馬県土木整備部建築課作成の『都市計画法に基づく開発許可制度の手引（以下「手引」と称す）』の「第 6 章 開発許可申請等手続き」等に基づき作成されているか確認する。</p>				
◆手引第 6 章 1 (2)『開発許可申請書及び添付図書』を参照				
番号	適否	名 称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成 28 年度以降）	
1		開発行為許可申請書【省令 16 条】	●1 欄の地番は昇順に記入。2 欄は実測面積記入（小数点以下切捨て）。 3 欄は全ての用途記入	
2		委任状	●代理者の資格、登録番号記載。	
3		申請理由書	●何故申請に至ったかを明瞭簡潔に記載 ▲理由の記載があれば、内容の修正は求めない。	
4		設計説明書【省令 16 条】※ ¹	●台帳面積は地目別概要欄に（ ）で記入	
5		└ 付表 1 ※ ¹		
6		└ 付表 2 ※ ¹		
7		└ 付表 3 ※ ¹		
8		法 3 2 条同意書		
9		法 3 2 条協議書		
10		土地の地図（公図の写し）【県規則 6 条】	●土地の登記事項証明書と整合するもの。	
11		土地の登記事項証明書【県規則 6 条】	●申請時に権利効力のあるもの。	
12		開発行為の施行等の同意書【省令 17 条】	▲許可時（権利者数及び面積共に）2/3 以上の同意があればよい。 ただし、すべての同意が得られなければ、工事を行うことが出来ないことに注意する。（手引第 3 章 18 参照）	
13		└ 同意をした者の本人確認資料【県規則 5 条】	●「印鑑証明書」による場合は、同意書押印時に有効なもの。	
14		└ 開発区域内権利者一覧表【県規則 5 条】	▲筆数 10 以上は添付する。	
15		資金計画書【省令 16 条】※ ²		
16		└ 工事費の内訳明細書【県規則 4 条】※ ³		
17		└ 自己資金の残高証明書【県規則 4 条】※ ³	▲金融機関の証明に限らない。（資金計画書への記載〔自己申告〕で可）	
18		└ 融資証明書【県規則 4 条】※ ³	▲金融機関の証明に限らない。（資金計画書への記載〔自己申告〕で可）	
19		申請者の資力及び信用に関する申告書【県規則 6 条】※ ²		
20		└ 法人の場合：業務経歴書、登記事項証明書、前年度の納税証明書（法人税及び事業税）※ ⁴	▲業務経歴書は、申告書の「宅地造成履歴」欄に記載すれば添付不要。	
21		└ 個人の場合：業務経歴書、住民票、前年度の納税証明書（所得税）※ ²	▲同上	
22		設計者の資格に関する申告書【省令 17 条】※ ⁴		
23		└ 資格証明書又は卒業証明書【県規則 5 条】※ ⁴		
24		工事施行者の能力に関する申告書【県規則 6 条】※ ²		
25		└ 法人の場合：事業経歴書、登記事項証明書、前年度の納税証明書（法人税及び事業税）※ ²	▲事業経歴書は、申告書の「宅地造成工事等施行履歴」欄に記載すれば添付不要。建設業許可を受けない施工者の場合※ ⁶ は、前年度の納税証明書を添付する。	
26		└ 個人の場合：事業経歴書、前年度の納税証明書（所得税）※ ²	▲同上	
27		水利権者の同意書（関連他法令許可等一覧表）	▲許可・承認等の状況を申請書「その他必要な事項」欄に記入又は別添参考様式「関連他法令許可等一覧表」を添付すれば省略可能。	
28		他法令許可書等の写し（関連他法令許可等一覧表）		
29		現況写真（2 方向以上）	▲現況図から現地状況を判断することが難しい場合は添付を求める。	
◆手引第 6 章 1 (2) 表 1『法 34 条各号に関する申請に必要な図書』を参照 ⇔ 立地基準適否の審査は別記による				
番号	適否	名 称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成 28 年度以降）	

30	事業計画書【(参考様式)】	●事業概要、資金計画、取引計画 ▲事業に必要な許可、免許、資格の写し及び資金、取引計画に係る証明等は、事業計画書に記載すれば添付不要
31	資格証明	●関係法令の許可
32	予定建築物の各階平面図	●縮尺1/100程度。別途油水分離槽の構造図を添付。
33	予定建築物の立面図	●2方向以上 ▲建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要
34	交通量調査	

◆手引第6章1(2)表2『設計図（作成した者の氏名の記載を要す。）』を参照

番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）
35		開発区域位置図【省令17条】	●縮尺1/10,000以上
36		開発区域区域図【省令17条】	●縮尺1/2,500以上
37		現況図【省令16条】	●縮尺1/1,000又は1/2,500以上。開発区域区域図との兼用が可能。
38		求積図 面積 m ²	●縮尺1/500以上 ▲許可時においては、求積方法及び算出結果の記載による簡略化が可能。 ^{※5}
39		土地利用計画図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上
40		造成計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上
41		造成計画縦横断面図【省令16条】	●縮尺1/500以上 ▲高低差1m以上の部分のみ添付すれば可。
42		排水施設計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500以上
43		└ 排水施設に関する計算書	●面積0.1ha未満計算不要、0.1ha以上0.5ha未満は一次放流先まで計算 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。 ^{※5}
44		└ 排水施設構造図	●縮尺1/50以上 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。 ^{※5}
45		└ 流末水路縦断面図	●縮尺1/1,000以上 ▲同上 ^{※5}
46		└ 流末水路標準横断面図	●縮尺1/100以上 ▲同上 ^{※5}
47		給水施設・消防水利計画図【省令16条】 ^{※1}	●縮尺1/500以上
48		がけの断面図【省令16条】	●縮尺1/50以上
49		擁壁の断面図【省令16条】	●縮尺1/50以上
50		└ 構造計算書	▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による計算書の簡略化が可能。 ^{※5}
51		公共施設新旧対照図	●縮尺1/1,000以上
52		樹木保存、表土の保全等の現況図	▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。 ^{※5}
53		表土保全等の断面図	▲同上 ^{※5}
54		その他、知事が必要と認める図書【県規則6条】	●上記図書以外で、法33条の各規定に適合することを確認するために必要なもの。（例：地区計画等の定めがある場合は、当該計画等に即した設計であることが確認できる図書）

◆別記（立地基準適合の審査）→ 法34条9号に適合することの審査事項

※番号1～3のすべてに該当すること。（繰引き：昭和・平成 年 月 日）

番号	適否	審査事項
1		申請地の位置は、次の(ア)・(イ)のすべてに該当すること。
- (ア)		高速自動車国道、一般国道、県、市町村道等のうち道路幅員が7m以上かつ通過交通量が5,000台/12時間以上の道路の沿線であること。
- (イ)		現在及び将来の土地利用上支障のない区域であること。
2		各施設の基準は、次の(ア)～(ウ)のいずれかに該当すること。
- (ア)		【道路管理施設】の場合、次のa・bのすべてに該当すること。
a		道路管理者が自ら設置する施設であること。
b		当該道路の維持、修繕その他の管理を行うための施設であること。
- (イ)		【休憩所】の場合、次のa～fのすべてに該当すること。
a		開発区域の面積は1,000㎡以上3,000㎡以下とする。（ただし、土地の形状等によりやむを得ない場合は、この限りでない。）
b		運転者等が駐車して休憩できる駐車場が十分あること。
c		運転者等が24時間利用できる便所が設置されていること。
d		主として飲食料品を中心とした各種最寄り品をセルフサービス方式で小売りする店舗（いわゆるコンビニエンスストア）で、長時間営業（14時間以上）を行うものであること。

e	開発区域は1-(ア)に掲げる道路に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以上の車両用出入口を2箇所設けること。（ただし、道路管理者との協議により、車両用出入口を2箇所設けることができない場合で、有効幅員6m以上の車両用出入口を1箇所設けた場合はこの限りでない。）		
f	建築物は、平屋建で床面積200㎡以下とする。 なお、別棟の倉庫、便所その他これらに類する附属建築物で合計床面積10㎡以内のものは上記「床面積200㎡」に含めない。		
- (ウ)	【給油所等（ガソリンスタンド、自動車用液化石油ガススタンド等）】の場合、次のa～eのすべてに該当すること。		
a	開発区域の面積は1,000㎡以上とすること。		
b	開発区域は1-(ア)に掲げる道路に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以上の車両用出入口を2箇所設けること。（ただし、道路管理者との協議により、車両用出入口を2箇所設けることができない場合で、有効幅員6m以上の車両用出入口を1箇所設けた場合はこの限りでない。）		
c	建築物は平屋建とする。		
d	事業所設置について認可の見込みがあるもの。		
e	自動車等の軽易な修理工場を併設する場合には、当該部分の床面積を75㎡以下とすること。		
3	当該施設に管理住宅は含まないものとする。		
特 記 事 項	<input type="checkbox"/> 現地調査：令和 年 月 日	処 理 欄	受 付 許 可 前・太 土木事務所 令和 年 月 日 第 号 令和 年 月 日 許可番号 第 ー 号

※1：自己居住用の場合は、添付不要。（手引第6章1（2）参照）

※2：自己居住用、自己業務用で1ha未満の場合は、添付不要。（手引第6章1（2）参照）

※3：5ha未満の場合は、添付不要。（手引第6章1（2）参照）

※4：1ha未満の場合は、添付不要。（手引第6章1（2）参照）

※5：簡略化した場合は、①許可条件として完了時まで当該図書提出が必要であること。②許可時と内容が変わる場合は、変更許可が必要であること。③技術基準に抵触する場合は、許可を取り消す場合があることを申請者（代理人）に周知する。

※6：工事1件の請負代金の額が500万円未満の工事に限る

分家住宅開発行為許可申請審査表

【市街化調整区域内、法29条、法34条12号、条例3条1号】

<p>■この審査表は、審査事項の確認不足防止・審査の迅速化や平準化等、適切な審査体制の確保を目的として作成したものであり、標準的な申請において適用する。</p> <p>■なお、この審査表は、審査の透明性や申請書類を作成する際の留意事項の確認等に寄与するものであることから、公表（群馬県ホームページ上に公開）する。</p>			
申請者	住所 氏名	申請地	
予定建築物の用途	専用住宅 ※属人性の強い許可	勤務地	
技術基準の適用	自己居住用	手数料	8,600円
農転調整	有・無	4条・5条	代理人 連絡先
		月可 月保留	
<p>※都市計画法30条に基づく次の申請書及び添付図書により、同法31条～34条の各規定の適否を審査する。</p> <p>※審査にあたっては、申請書及び添付図書が群馬県県土整備部建築課作成の『都市計画法に基づく開発許可制度の手引』（以下「手引」と称す）の「第6章 開発許可申請等手続き」等に基づき作成されているか確認する。</p>			
◆手引第6章1(2)『開発許可申請書及び添付図書』を参照			
番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）
1		開発行為許可申請書【省令16条】	●1欄の地番は昇順に記入。2欄は実測面積記入（小数点以下切捨て）。
2		委任状	●代理者の資格、登録番号記載。
3		申請理由書	●何故申請に至ったかを明瞭簡潔に記載。土地が使用貸借の場合、将来相続予定である旨明示。 ▲理由の記載があれば、内容の修正は求めない。
4		土地の地図（公図の写し）【県規則6条】	●土地の登記事項証明書と整合するもの。
5		土地の登記事項証明書【県規則6条】	●申請時に権利効力のあるもの。
6		開発行為の施行等の同意書【省令17条】	●属人性の強い許可であり、100%同意を原則とする。
7		└同意をした者の本人確認資料【県規則5条】	●「印鑑証明書」による場合は、同意書押印時に有効なもの。
8		└開発区域内権利者一覧表【県規則5条】	▲筆数10以上は添付する。
9		水利権者の同意書	▲許可・承認等の状況を申請書「その他必要な事項」欄に記入又は別添参考様式「関連他法令許可等一覧表」を添付すれば省略可能。
10		他法令許可書等の写し関連他法令許可等一覧表	
11		現況写真（2方向以上）	▲現況図から現地状況を判断することが難しい場合は添付を求める。
◆手引第6章1(2)表1『法第34条各号に関する申請に必要な図書』を参照 ⇄ 立地基準適否の審査は別記による			
番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）
12		分家住宅の許可申請に係る説明書及び念書【県条例規則7条2号】	●予定建設費（ ， 万円）
13		└申請者の本人確認資料	
14		└申請者の住民票の謄本	
15		└婚約を契機に申請する場合	媒酌人等の婚約証明書
16			媒酌人等の本人確認資料
17			婚約者の戸籍抄本
18		└自己資金の残高証明書写し	●合計残高（ ， 万円）
19		└住宅新築に係る融資証明書写し、借入申込書写し	●融 資 額（ ， 万円）
20		└直近の所得証明書又は給与所得の源泉徴収票写し	●所得による借入限度額（ ， 万円）
21		申請者及び土地提供者の戸籍謄本【県条例3条1号】	
22		申請者及びその配偶者等の無資産証明書【県条例規則7条2号】	
23		土地提供者の名寄せ等【県条例規則7条1号】	
24		予定建築物の各階平面図	
◆手引第6章1(2)表2『設計図（作成した者の氏名の記載を要す。）』を参照			
番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）
25		開発区域位置図【省令17条】	●縮尺1/10,000以上
26		開発区域区域図【省令17条】	●縮尺1/2,500以上
27		現況図【省令16条】	●縮尺1/1,000又は1/2,500以上。開発区域区域図との兼用が可能。
28		求積図 面積 m ²	●縮尺1/500以上 ▲許可時においては、求積方法及び算出結果の記載による簡略化が可能。 ^{※1}
29		土地利用計画図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上
30		造成計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上
31		造成計画縦横断面図【省令16条】	●縮尺1/500以上 ▲高低差1m以上の部分のみ添付すれば可。
32		排水施設計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500以上

33	排水施設構造図	●縮尺 1/50 以上 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。*1
34	がけの断面図【省令 16 条】	●縮尺 1/50 以上
35	擁壁の断面図【省令 16 条】	●縮尺 1/50 以上
36	構造計算書	▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による計算書の簡略化が可能。*1
37	その他、知事が必要と認める図書【県規則 6 条】	●上記図書以外で、法 33 条、34 条の各規定に適合することを確認するために必要なもの。
◆別記（立地基準適合の審査）→ 法 34 条 12 号（条例 3 条 1 号）に適合することの審査事項		
※番号 1～7 のすべてに該当すること。（繰引き：昭和・平成 年 月 日）		
番号	適否	審査事項
1		申請地には令第 29 条の 9 各号に掲げる区域が含まれていないこと。（令第 29 条の 9 第 6 号（水防法に基づく浸水想定区域）については、知事が指定する区域（県規則第 8 条の 2 第 2 項ただし書の規定に基づく指定区域）を含めることができる。）
2		申請者が自ら居住する専用住宅であること。
3		申請地を線引き前から引き続いて所有する者の状況（相続等による継承者を含む） 線引き前の申請地所有者氏名（ ）、申請者との続柄（ ） 現在の申請地所有者氏名（ ）、申請者との続柄（ ）
4		申請者と申請地を線引き前から引き続いて所有する者（相続等による承継者を含む）の関係 次の 1・2 のいずれかに該当すること。
-1		線引き前土地所有者と三親等以内の直系血族、かつ、現在の土地所有者と三親等以内の血族の関係。
-2		線引き前土地所有者と三親等以内の直系血族の関係で、かつ、現在、申請者が申請地を所有している。
5		申請地の位置は、次の 1・2 のいずれかに該当すること。
-1		既存集落の建築物の敷地から、おおむね 100m 以内
-2		既存集落に準ずる集落の建築物の敷地から、おおむね 50m 以内の土地で、その土地の外周のおおむね 1/4 以上が農地ではない土地（当該土地の外周から 10m 以上の幅の場合に限る）に接する土地（当該土地が道路、水路等の公共物に接する場合は公共物を挟み向かい合う土地）。
6		申請地の面積は、原則として 150㎡以上 500㎡以下であること。
7		その他の事項として、次の 1・2 のすべてに該当すること。
-1		土地所有者は、居住の用に供する専用住宅の建築が可能な土地を所有していないこと。
-2		申請者は、次の 7～10 のすべてに該当すること。
7		自己の居住の用に供する土地又は建築物を所有していないこと。（配偶者、同居者含む）。
8		結婚その他独立して世帯を構成する事情を有すること。
		その他独立して世帯を構成する事情とは、独身者の場合で次の (7)～(9) のいずれかに該当すること。
(7)		扶養すべき同居者（直系血族三親等以内の者）がいること。
(8)		現在婚約しており、近い将来結婚を予定していること。
(9)		年齢がおおむね 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。
9		申請地から通勤可能であること。
10		適切な資金計画を有していること。
特記事項	□ 現地調査：令和 年 月 日	処 理 欄 受 付 前・太 土木事務所 令和 年 月 日 第 号 許 可 令和 年 月 日 許可番号 第 号

*1：簡略化した場合は、①許可条件として完了時まで当該図書の提出が必要であること。②許可時と内容が変わる場合は、変更許可が必要であること。③技術基準に抵触する場合は、許可を取り消す場合があることを申請者（代理人）に周知する。

既存宅地内建物（再開発型）開発行為許可申請審査表

【市街化調整区域内、法29条、法34条12号、条例3条2号】

<p>■この審査表は、審査事項の確認不足防止・審査の迅速化や平準化等、適切な審査体制の確保を目的として作成したものであり、標準的な申請において適用する。</p> <p>■なお、この審査表は、審査の透明性や申請書類を作成する際の留意事項の確認等に寄与するものであることから、公表（群馬県ホームページ上に公開）する。</p>					
申請者氏名				申請地	
予定建築物の用途				手数料	円
技術基準の適用	自己居住用・自己業務用・その他			代理人	
農転調整	有・無	4条・5条	月可 月保留	連絡先	TEL
<p>※都市計画法30条に基づく次の申請書及び添付図書により、同法31条～34条の各規定の適否を審査する。</p> <p>※審査にあたっては、申請書及び添付図書が群馬県県土整備部建築課作成の『都市計画法に基づく開発許可制度の手引（以下「手引」と称す）』の「第6章 開発許可申請等手続き」等に基づき作成されているか確認する。</p>					
◆手引第6章1(2)『開発許可申請書及び添付図書』を参照					
番号	適否	名称【関係規定】	<ul style="list-style-type: none"> ●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降） 		
1		開発行為許可申請書【省令16条】	●1欄の地番は昇順に記入。2欄は実測面積記入（小数点以下切捨て）。		
2		委任状	●代理者の資格、登録番号記載。		
3		申請理由書	●何故申請に至ったかを明瞭簡潔に記載		
4		設計説明書【省令16条】※1	●台帳面積は地目別概要欄に（ ）で記入		
5		㊦付表1※1			
6		㊦付表2※1			
7		㊦付表3※1			
8		法32条同意書			
9		法32条協議書			
10		土地の地図（公図の写し）【県規則6条】	●土地の登記事項証明書と整合するもの。		
11		土地の登記事項証明書【県規則6条】	●申請時に権利効力のあるもの。		
12		開発行為の施行等の同意書【省令17条】	▲許可時2/3以上の同意があればよい。ただし、すべての同意が得られなければ、工事を行うことが出来ないことに注意する。（手引第3章18参照）		
13		㊦同意をした者の本人確認資料【県規則5条】	●「印鑑証明書」による場合は、同意書押印時に有効なもの。		
14		㊦開発区域内権利者一覧表【県規則5条】	▲筆数10以上は添付する。		
15		水利権者の同意書	▲許可・承認等の状況を申請書「その他必要な事項」欄に記入又は別添参考様式「関連他法令許可等一覧表」を添付すれば省略可能。		
16		他法令許可書等の写し関連他法令許可等一覧表			
17		現況写真（2方向以上）	▲現況図から現地状況を判断することが難しい場合は添付を求める。		
◆手引第6章1(2)表1『法第34条各号に関する申請に必要な図書』を参照 ⇔ 立地基準適否の審査は別記による					
番号	適否	名称【関係規定】	<ul style="list-style-type: none"> ●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降） 		
18		線引き前から宅地である旨の証明	●「土地登記簿」や「課税証明」等		
19		連たん状況図	●連たん状況が明らかに適合している場合、カウント表示は任意（縮尺1/2,500以上）		
20		予定建築物の各階平面図	●既存がある場合、既存建築物も含む		
21		予定建築物の立面図	●既存がある場合、既存建築物も含む ▲建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要		
◆手引第6章1(2)表2『設計図（作成した者の氏名の記載を要す。）』を参照					
番号	適否	名称【関係規定】	<ul style="list-style-type: none"> ●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降） 		
22		開発区域位置図【省令17条】	●縮尺1/10,000以上		
23		開発区域区域図【省令17条】	●縮尺1/2,500以上		
24		現況図【省令16条】	●縮尺1/1,000又は1/2,500以上。開発区域区域図との兼用が可能。		
25		求積図 面積 m ²	●縮尺1/500以上 ▲許可時においては、求積方法及び算出結果の記載による簡略化が可能。※2		
26		土地利用計画図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上		
27		造成計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上		
28		造成計画縦横断面図【省令16条】	●縮尺1/500以上 ▲高低差1m以上の部分のみ添付すれば可。		
29		排水施設計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500以上		

30	排水施設に関する計算書	●面積 0.1ha 未満計算不要、0.1ha 以上 0.5ha 未満は一次放流先まで計算 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。*2
31	排水施設構造図	●縮尺 1/50 以上 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。*2
32	給水施設・消防水利計画図【省令 16 条】*1	●縮尺 1/500 以上
33	道路計画縦断面図	●縮尺 1/50 以上 ▲同上*2
34	道路計画標準横断面図	●縮尺 1/50 以上 ▲同上*2
35	がけの断面図【省令 16 条】	●縮尺 1/50 以上
36	擁壁の断面図【省令 16 条】	●縮尺 1/50 以上
37	構造計算書	▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による計算書の簡略化が可能。*2
38	公共施設新旧対照図	●縮尺 1/1,000 以上
39	その他、知事が必要と認める図書【県規則 6 条】	●上記図書以外で、法 33 条、34 条の各規定に適合することを確認するために必要なもの。
◆別記（立地基準適合の審査）→ 法 34 条 12 号（条例 3 条 2 号）に適合することの審査事項		
※番号 1～7 のすべてに該当すること。（線引き：昭和・平成 年 月 日）		
番号	適否	審査事項
1		申請地には令第 29 条の 9 各号に掲げる区域が含まれていないこと。（令第 29 条の 9 第 6 号（水防法に基づく浸水想定区域）については、知事が指定する区域（県規則第 8 条の 2 第 2 項ただし書の規定に基づく指定区域）を含めることができる。）
2		申請地は、次の 1～4 のいずれかに該当すること。
-1		線引きの際に宅地として土地登記簿に登録されている土地で線引きの日以降も引き続き宅地として土地登記簿に登録されているもの
-2		線引きの際市町村の固定資産税課税台帳上宅地として評価されている土地で線引きの日以降も引き続き市町村の固定資産税課税台帳上宅地として評価されているもの
-3		上記要件（1-1 又は 1-2）のほか、線引きの際及び線引きの日以降宅地であったと知事が認める土地
-4		土地改良法に基づく土地改良事業による換地処分が行われた土地で、その換地前の土地が上記要件（1-1、1-2 又は 1-3）のいずれかに該当するもの
3		申請地の位置は、既存集落（おおむね 50 以上の建築物が、当該建築物の存する敷地相互の間隔がおおむね 50m 以内で連たんとする地域）に存する建築物の敷地からおおむね 50m 以内であること。
4		予定建築物（既存がある場合、既存建築物を含む）は建築基準法別表第二（ろ）に掲げる建築物であること。（第二種低層住居専用地域内に建築可能であること）
5		予定建築物（既存がある場合、既存建築物を含む）の規模は、次の 1・2 のすべてに該当すること。
-1		原則として 100% 以下であること。（容積率 . %）
-2		原則として 10m 以下であること。（高さ . m）
6		敷地面積最低限度は、原則として 150 m ² とする。（一区画あたりの有効宅地面積は 150 m ² 以上であること）
7		公共施設等の施設基準について、次の 1・2 のすべてに該当すること。
-1		開発区域内新設道路は、幅員 6m（小区間で車両の通行上支障のない場合は 5m）以上で、かつ、袋路状でないこと。（ただし、以下の場合等で避難上及び車両の通行上支障がない場合はこの限りでない。） ア 当該道路の延長若しくは当該道路とほかの既存道路との接続が予定されている場合 イ 転回広場又は避難通路が設けられている場合 ウ 3,000 m 未満の開発行為において幅員が 6m 以上の道路で当該道路の長さに応じて転回広場が設けられている場合
-2		排水施設は、原則として次の 7・1 のすべてに該当すること。
7		排水が地下に浸透するおそれのない構造であること。
1		排水の適切な放流先があること。
特記事項	□ 現地調査：令和 年 月 日	処 受 前・太 土木事務所 付 令和 年 月 日 第 号 許 令和 年 月 日 可 許可番号 第 号

*1：自己居住用の場合は、添付不要。（手引第 6 章 1（2）参照）

*2：簡略化した場合は、①許可条件として完了時までに当該図書の提出が必要であること。②許可時と内容が変わる場合は、変更許可が必要であること。③技術基準に抵触する場合は、許可を取り消す場合があることを申請者（代理人）に周知する。

敷地増（住宅）開発行為許可申請審査表

【市街化調整区域内、法29条、法34条12号、条例3条3号】

<p>■この審査表は、審査事項の確認不足防止・審査の迅速化や平準化等、適切な審査体制の確保を目的として作成したものであり、標準的な申請において適用する。（この審査表は「敷地増（住宅）」において自己居住用に限ったものである。）</p> <p>■なお、この審査表は、審査の透明性や申請書類を作成する際の留意事項の確認等に寄与するものであることから、公表（群馬県ホームページ上に公開）する。</p>				
申請者	住所 氏名		申請地	
予定建築物の用途	住宅		勤務地	
技術基準の適用			手数料	8,600円
農転調整	有・無	4条・5条	代理人 連絡先	TEL
<p>※都市計画法30条に基づく次の申請書及び添付図書により、同法31条～34条の各規定の適否を審査する。</p> <p>※審査にあたっては、申請書及び添付図書が群馬県県土整備部建築課作成の『都市計画法に基づく開発許可制度の手引（以下「手引」と称す）』の「第6章 開発許可申請等手続き」等に基づき作成されているか確認する。</p>				
◆手引第6章1(2)『開発許可申請書及び添付図書』を参照				
番号	適否	名称【関係規定】	<p>●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照））</p> <p>▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）</p>	
1		開発行為許可申請書【省令16条】	●1欄の地番は昇順に記入。2欄は実測面積記入（小数点以下切捨て）。	
2		委任状	●代理者の資格、登録番号記載。	
3		申請理由書	●何故申請に至ったかを明瞭簡潔に記載。土地が使用貸借の場合、将来相続予定である旨明示。 ▲理由の記載があれば、内容の修正は求めない。	
4		土地の地図（公図の写し）【県規則6条】	●土地の登記事項証明書と整合するもの。	
5		土地の登記事項証明書【県規則6条】	●申請時に権利効力のあるもの。	
6		開発行為の施行等の同意書【省令17条】	▲許可時2/3以上の同意があればよい。ただし、すべての同意が得られなければ、工事を行うことが出来ないことに注意する。（手引第3章18参照）	
7		同意をした者の本人確認資料【県規則5条】	●「印鑑証明書」による場合は、同意書押印時に有効なもの。	
8		開発区域内権利者一覧表【県規則5条】	▲筆数10以上は添付する。	
9		水利権者の同意書	▲許可・承認等の状況を申請書「その他必要な事項」欄に記入又は別添参考様式「関連他法令許可等一覧表」を添付すれば省略可能。	
10		他法令許可書等の写し関連他法令許可等一覧表		
11		現況写真（2方向以上）	▲現況図から現地状況を判断することが難しい場合は添付を求める。	
◆手引第6章1(2)表1『法第34条各号に関する申請に必要な図書』を参照 ⇨ 立地基準適否の審査は別記による				
番号	適否	名称【関係規定】	<p>●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照））</p> <p>▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）</p>	
12		線引き以前から住宅であったことを示すもの	●「登記事項証明書（建物）」や「課税証明」等	
13		予定建築物の各階平面図	●既存がある場合、既存建築物も含む	
14		予定建築物の立面図	●既存がある場合、既存建築物も含む ▲建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要	
◆手引第6章1(2)表2『設計図（作成した者の氏名の記載を要す。）』を参照				
番号	適否	名称【関係規定】	<p>●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照））</p> <p>▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）</p>	
15		開発区域位置図【省令17条】	●縮尺1/10,000以上	
16		開発区域区域図【省令17条】	●縮尺1/2,500以上	
17		現況図【省令16条】	●縮尺1/1,000又は1/2,500以上。開発区域区域図との兼用が可能。	
18		求積図 面積 m ²	●縮尺1/500以上 ▲許可時においては、求積方法及び算出結果の記載による簡略化が可能。 ^{*1}	
19		土地利用計画図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上	
20		造成計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上	
21		造成計画縦横断面図【省令16条】	●縮尺1/500以上 ▲高低差1m以上の部分のみ添付すれば可。	
22		排水施設計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500以上	
23		排水施設構造図	●縮尺1/50以上 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。 ^{*1}	
24		がけの断面図【省令16条】	●縮尺1/50以上	
25		擁壁の断面図【省令16条】	●縮尺1/50以上	
26		構造計算書	▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による計算書の簡略化が可能。 ^{*1}	
27		その他、知事が必要と認める図書【県規則6条】	●上記図書以外で、法33条、34条の各規定に適合することを確認するために必要なもの。	

◆別記（立地基準適合の審査）→ 法34条12号（条例3条3号）に適合することの審査事項					
※番号1～3のすべてに該当すること。（繰引き：昭和・平成 年 月 日）					
番号	適否	審査事項			
1		申請の用途が住宅であること。			
2		拡張する敷地の位置は、既存敷地に隣接する土地であること。（ただし、隣接する土地が開発された土地（露天駐車場等も含む。）又は公共物があって拡張することが困難な場合は公共物を挟み向かい合う土地も可能。）			
3		拡張後の敷地面積の合計は、500㎡以下であること。			
特 記 事 項	<input type="checkbox"/>	現地調査：令和 年 月 日	処 理 欄	受 付	前・太 土木事務所
				許 可	令和 年 月 日 第 号
					令和 年 月 日
					許可番号 第 - 号

※1：簡略化した場合は、①許可条件として完了時まで当該図書の提出が必要であること。②許可時と内容が変わる場合は、変更許可が必要であること。③技術基準に抵触する場合は、許可を取り消す場合があることを申請者（代理人）に周知する。

公共移転〔調整区域内建物〕（住宅）開発行為許可申請審査表

【市街化調整区域内、法29条、法34条12号、条例3条4号】

<p>■この審査表は、審査事項の確認不足防止・審査の迅速化や平準化等、適切な審査体制の確保を目的として作成したものであり、標準的な申請において適用する。<u>（この審査表は『公共移転〔調整区域内建物〕』において自己居住用に限ったものである。）</u></p> <p>■なお、この審査表は、審査の透明性や申請書類を作成する際の留意事項の確認等に寄与するものであることから、公表（群馬県ホームページ上に公開）する。</p>				
申請者	住所 氏名			申請地
予定建築物の用途	専用住宅 ※属人性の強い許可			公共事業名
技術基準の適用	自己居住用			手数料
農転調整	有・無	4条・5条	月可 月保留	代理人 連絡先
<p>※都市計画法30条に基づく次の申請書及び添付図書により、同法31条～34条の各規定の適否を審査する。 ※審査にあたっては、申請書及び添付図書が群馬県土木整備部建築課作成の『都市計画法に基づく開発許可制度の手引（以下「手引」と称す）』の「第6章 開発許可申請等手続き」等に基づき作成されているか確認する。</p>				
◆手引第6章1(2)『開発許可申請書及び添付図書』を参照				
番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）	
1		開発行為許可申請書【省令16条】	●1欄の地番は昇順に記入。2欄は実測面積記入（小数点以下四捨入）。	
2		委任状	●代理者の資格、登録番号記載。	
3		申請理由書	●何故申請に至ったかを明瞭簡潔に記載。土地が使用貸借の場合、将来相続予定である旨明示。 ▲理由の記載があれば、内容の修正は求めない。	
4		土地の地図（公図の写し）【県規則6条】	●土地の登記事項証明書と整合するもの。	
5		土地の登記事項証明書【県規則6条】	●申請時に権利効力のあるもの。	
6		開発行為の施行等の同意書【省令17条】	●属人性の強い許可であり、100%同意を原則とする。	
7		└同意をした者の本人確認資料【県規則5条】	●「印鑑証明書」による場合は、同意書押印時に有効なもの。	
8		└開発区域内権利者一覧表【県規則5条】	▲筆数10以上は添付する。	
9		水利権者の同意書	▲許可・承認等の状況を申請書「その他必要な事項」欄に記入又は別添参考様式「関連他法令許可等一覧表」を添付すれば省略可能。	
10		他法令許可書等の写し関連他法令許可等一覧表		
11		現況写真（2方向以上）	▲現況図から現地状況を判断することが難しい場合は添付を求める。	
◆手引第6章1(2)表1『法第34条各号に関する申請に必要な図書』を参照 ⇔ 立地基準適否の審査は別記による				
番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）	
12		公共事業に係る契約書の写し		
13		既存敷地面積求積図 面積 m ²		
14		買収地丈量図 面積 m ²		
15		予定建築物の各階平面図		
16		予定建築物の立面図	▲建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要	
17		既存建築物の各階平面図		
18		既存建築物の立面図	▲建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要	
◆手引第6章1(2)表2『設計図（作成した者の氏名の記載を要す。）』を参照				
番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）	
19		開発区域位置図【省令17条】	●縮尺1/10,000以上。大規模指定既存集落（申請に直接関わりが無い集落は除く）を明示。	
20		開発区域区域図【省令17条】	●縮尺1/2,500以上。大規模指定既存集落（県規則第19条を適用する場合には『別記（立地基準適否の審査）』において、1-2又は1-3に該当することを確認できる事項を含む）を明示。	
21		現況図【省令16条】	●縮尺1/1,000又は1/2,500以上。開発区域区域図との兼用が可能。	
22		求積図 面積 m ²	●縮尺1/500以上 ▲許可時においては、求積方法及び算出結果の記載による簡略化が可能。 ^{※1}	
23		土地利用計画図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上	
24		造成計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上	
25		造成計画縦横断面図【省令16条】	●縮尺1/500以上 ▲高低差1m以上の部分のみ添付すべし可。	
26		排水施設計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500以上	
27		└排水施設構造図	●縮尺1/50以上 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。 ^{※1}	
28		がけの断面図【省令16条】	●縮尺1/50以上	
29		擁壁の断面図【省令16条】	●縮尺1/50以上	

30	└ 構造計算書	▲許可時には、技術基準への適合について文言記載による計算書の簡略化が可能。 ^{※1}		
31	その他、知事が必要と認める図書【県規則6条】	●上記図書以外で、法33条、34条の各規定に適合することを確認するために必要なもの。		
◆別記（立地基準適合の審査）→ 法34条12号（条例3条4号）に適合することの審査事項				
※番号1～5のすべてに該当すること。（採引き：昭和・平成 年 月 日）				
番号	適否	審査事項		
1		申請者は、公共事業により建築物の敷地が買収されたことにより移転等が必要な者であること。		
2		予定建築物は、移転等の前と同一の用途であること。		
3		申請地の面積は、500㎡以下であること。（ただし、既存敷地が500㎡を超えている場合は既存敷地と等面積までとする。）		
4		申請地は、土地所有者、申請者、公共事業施行者の三者契約した土地であること。（ただし、申請者が公共事業が公表される前から所有する土地に移転する場合はこの限りでない。）		
5		申請は、移転等の承諾をした日からおおむね1年以内であること。		
特 記 事 項	<input type="checkbox"/> 現地調査：令和 年 月 日	処 理 欄	受	前・太 土木事務所
		付	令和 年 月 日 第 号
		許	令和 年 月 日
		可	許可番号 第 ー 号

※1：簡略化した場合は、①許可条件として完了時まで当該図書の提出が必要であること。②許可時と内容が変わる場合は、変更許可が必要であること。③技術基準に抵触する場合は、許可を取り消す場合があることを申請者（代理人）に周知する。

公共移転〔調整区域内建物〕（住宅以外）開発行為許可申請審査表

【市街化調整区域内、法29条、法34条12号、条例3条4号】

<p>■この審査表は、審査事項の確認不足防止・審査の迅速化や平準化等、適切な審査体制の確保を目的として作成したものであり、標準的な申請において適用する。（この審査表は『公共移転〔調整区域内建物〕』において自己居住用以外に限ったものである。）</p> <p>■なお、この審査表は、審査の透明性や申請書類を作成する際の留意事項の確認等に寄与するものであることから、公表（群馬県ホームページ上に公開）する。</p>				
申請者	住所 氏名			申請地
予定建築物の用途			公共事業名	
技術基準の適用	自己業務用・非自己用		手数料	円
農転調整	有・無	4条・5条	月可 月保留	代理人 連絡先
<p>※都市計画法30条に基づく次の申請書及び添付図書により、同法31条～34条の各規定の適否を審査する。</p> <p>※審査にあたっては、申請書及び添付図書が群馬県土木整備部建築課作成の『都市計画法に基づく開発許可制度の手引（以下「手引」と称す）』の「第6章 開発許可申請等手続き」等に基づき作成されているか確認する。</p>				
◆手引第6章1(2)『開発許可申請書及び添付図書』を参照				
番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）	
1		開発行為許可申請書【省令16条】	●1欄の地番は昇順に記入。2欄は実測面積記入（小数点以下四捨五入）。3欄は全ての用途記入。	
2		委任状	●代理者の資格、登録番号記載。	
3		申請理由書	●何故申請に至ったかを明瞭簡潔に記載 ▲理由の記載があれば、内容の修正は求めない。	
4		設計説明書【省令16条】※1	●台帳面積は地目別概要欄に（ ）で記入	
5		└付表1※1		
6		└付表2※1		
7		└付表3※1		
8		法32条同意書		
9		法32条協議書		
10		土地の地図（公図の写し）【県規則6条】	●土地の登記事項証明書と整合するもの。	
11		土地の登記事項証明書【県規則6条】	●申請時に権利効力のあるもの。	
12		開発行為の施行等の同意書【省令17条】	●100%同意を原則とする。	
13		└同意をした者の本人確認資料【県規則5条】	●「印鑑証明書」による場合は、同意書押印時に有効なもの。	
14		└開発区域内権利者一覧表【県規則5条】	▲筆数10以上は添付する。	
15		資金計画書【省令16条】※2		
16		└工事費の内訳明細書【県規則4条】※3		
17		└自己資金の残高証明書【県規則4条】※3	▲金融機関の証明に限らない。（資金計画書への記載〔自己申告〕で可）	
18		└融資証明書【県規則4条】※3	▲金融機関の証明に限らない。（資金計画書への記載〔自己申告〕で可）	
19		申請者の資力及び信用に関する申告書【県規則6条】※2		
20		└法人の場合：業務経歴書、登記事項証明書、前年度の納税証明書（法人税及び事業税）※4	▲業務経歴書は、申告書の「宅地造成履歴」欄に記載すれば添付不要。	
21		└個人の場合：業務経歴書、住民票、前年度の納税証明書（所得税）※2	▲同上	
22		設計者の資格に関する申告書【省令17条】※4		
23		└資格証明書又は卒業証明書【県規則5条】※4		
24		工事施行者の能力に関する申告書【県規則6条】※2		
25		└法人の場合：事業経歴書、登記事項証明書、前年度の納税証明書（法人税及び事業税）※2	▲事業経歴書は、申告書の「宅地造成工事等施行履歴」欄に記載すれば添付不要。建設業許可を受けない施工者の場合※6は、前年度の納税証明書を添付する。	
26		└個人の場合：事業経歴書、前年度の納税証明書（所得税）※2	▲同上	
27		水利権者の同意書（関連他法令許可等一覧表）	▲許可・承認等の状況を申請書「その他必要な事項」欄に記入又は別添参考様式「関連他法令許可等一覧表」を添付すれば省略可能。	
28		他法令許可書等の写し（関連他法令許可等一覧表）		
29		現況写真（2方向以上）	▲現況図から現地状況を判断することが難しい場合は添付を求める。	
◆手引第6章1(2)表1『法第34条各号に関する申請に必要な図書』を参照 ⇨ 立地基準適否の審査は別記による				
番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）	
30		公共事業に係る契約書の写し		
31		既存敷地面積求積図 面積 m ²		
32		買収地丈量図 面積 m ²		
33		予定建築物の各階平面図		

34		予定建築物の立面図	▲建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要	
35		既存建築物の各階平面図		
36		既存建築物の立面図		
◆手引第6章1(2)表2『設計図（作成した者の氏名の記載を要す。）』を参照				
番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）	
37		開発区域位置図【省令17条】	●縮尺1/10,000以上	
38		開発区域区域図【省令17条】	●縮尺1/2,500以上	
39		現況図【省令16条】	●縮尺1/1,000又は1/2,500以上。開発区域区域図との兼用が可能。	
40		求積図 面積 m ²	●縮尺1/500以上 ▲許可時においては、求積方法及び算出結果の記載による簡略化が可能。 ^{※5}	
41		土地利用計画図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上	
42		造成計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上	
43		造成計画縦横断面図【省令16条】	●縮尺1/500以上 ▲高低差1m以上の部分のみ添付すれば可。	
44		排水施設計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500以上	
45		└排水施設に関する計算書	●面積0.1ha未満計算不要、0.1ha以上0.5ha未満は一次放流先まで計算 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。 ^{※5}	
46		└排水施設構造図	●縮尺1/50以上 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。 ^{※5}	
47		└流末水路縦断面図	●縮尺1/1,000以上 ▲同上 ^{※5}	
48		└流末水路標準横断面図	●縮尺1/100以上 ▲同上 ^{※5}	
49		給水施設・消防水利計画図【省令16条】 ^{※1}	●縮尺1/500以上	
50		がけの断面図【省令16条】	●縮尺1/50以上	
51		擁壁の断面図【省令16条】	●縮尺1/50以上	
52		└構造計算書	▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による計算書の簡略化が可能。 ^{※5}	
53		公共施設新旧対照図	●縮尺1/1,000以上	
54		樹木保存、表土の保全等の現況図	▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。 ^{※5}	
55		表土保全等の断面図	▲同上 ^{※5}	
56		その他、知事が必要と認める図書【県規則6条】	●上記図書以外で、法33条の各規定に適合することを確認するために必要なもの。（例：地区計画等の定めがある場合は、当該計画等に即した設計であることが確認できる図書）	
◆別記（立地基準適否の審査）→法34条12号（条例3条4号）に適合することの審査事項				
※番号1～5のすべてに該当すること。（繰引き：昭和・平成 年 月 日）				
番号	適否	審査事項		
1		申請者は、公共事業により建築物の敷地が買収されたことにより移転等が必要な者であること。		
2		予定建築物は、移転等の前と同一の用途であること。		
3		申請地の面積は、次の(7)～(9)のいずれかに該当すること。		
- (7)		買収面積の2倍（土地利用上必要と認められる場合は3倍）以内（買収後の残地に隣地を加えて拡張する場合は残地に買収面積の2倍（土地利用上必要と認められる場合は3倍）以内を加えた面積）		
- (8)		既存面積の1.5倍以内であること。		
- (9)		500m以下であること。		
4		申請地は、土地所有者、申請者、公共事業施行者の三者契約した土地であること。（ただし、申請者が公共事業が公表される前から所有する土地に移転する場合はこの限りでない。）		
5		申請は、移転等の承諾をした日からおおむね1年以内であること。		
特記事項	<input type="checkbox"/> 現地調査：令和 年 月 日	処 理 欄	受 付	前・太 土木事務所
			許 可	令和 年 月 日 第 号
				令和 年 月 日 許可番号 第 号

※1：自己居住用の場合は、添付不要。（手引第6章1(2)参照）

※2：自己居住用、自己業務用で1ha未満場合は、添付不要。（手引第6章1(2)参照）

※3：5ha未満の場合は、添付不要。（手引第6章1(2)参照）

※4：1ha未満の場合は、添付不要。（手引第6章1(2)参照）

※5：簡略化した場合は、①許可条件として完了時まで当該図書の提出が必要であること。②許可時と内容が変わる場合は、変更許可が必要であること。③技術基準に抵触する場合は、許可を取り消す場合があることを申請者（代理人）に周知する。

※6：工事1件の請負代金の額が500万円未満の工事に限る

指定集落内建物（住宅）開発行為許可申請審査表

【市街化調整区域内、法29条、法34条12号、条例3条5号】

<p>■この審査表は、審査事項の確認不足防止・審査の迅速化や平準化等、適切な審査体制の確保を目的として作成したものであり、標準的な申請において適用する。</p> <p>■なお、この審査表は、審査の透明性や申請書類を作成する際の留意事項の確認等に寄与するものであることから、公表（群馬県ホームページ上に公開）する。</p>				
申請者	住所 氏名			申請地
予定建築物の用途	専用住宅 ※属人性の強い許可		当該中学校	中学校
技術基準の適用	自己居住用		手数料	8,600円
農転調整	有・無	4条・5条	月可	代理人 連絡先
			月保留	
<p>※都市計画法30条に基づく次の申請書及び添付図書により、同法31条～34条の各規定の適否を審査する。</p> <p>※審査にあたっては、申請書及び添付図書が群馬県国土整備部建築課作成の『都市計画法に基づく開発許可制度の手引（以下「手引」と称す）』の「第6章 開発許可申請等手続き」等に基づき作成されているか確認する。</p>				
◆手引第6章1(2)『開発許可申請書及び添付図書』を参照				
番号	適否	名称【関係規定】	<p>●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照））</p> <p>▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）</p>	
1		開発行為許可申請書【省令16条】	●1欄の地番は昇順に記入。2欄は実測面積記入（小数点以下切捨て）。	
2		委任状	●代理者の資格、登録番号記載。	
3		申請理由書	●何故申請に至ったかを明瞭簡潔に記載。土地が使用貸借の場合、将来相続予定である旨明示。 ▲理由の記載があれば、内容の修正は求めない。	
4		土地の地図（公図の写し）【県規則6条】	●土地の登記事項証明書と整合するもの。	
5		土地の登記事項証明書【県規則6条】	●申請時に権利効力のあるもの。	
6		開発行為の施行等の同意書【省令17条】	●属人性の強い許可であり、100%同意を原則とする。	
7		↳同意をした者の本人確認資料【県規則5条】	●「印鑑証明書」による場合は、同意書押印時に有効なもの。	
8		↳開発区域内権利者一覧表【県規則5条】	▲筆数10以上は添付する。	
9		水利権者の同意書	▲許可・承認等の状況を申請書「その他必要な事項」欄に記入又は別添参考様式「関連他法令許可等一覧表」を添付すれば省略可能。	
10		他法令許可書等の写し関連他法令許可等一覧表	▲現況図から現地状況を判断することが難しい場合は添付を求める。	
11		現況写真（2方向以上）		
◆手引第6章1(2)表1『法第34条各号に関する申請に必要な図書』を参照 ⇨ 立地基準適否の審査は別記による				
番号	適否	名称【関係規定】	<p>●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照））</p> <p>▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）</p>	
12		指定集落内建物（住宅）許可申請に係る説明書【（参考様式）】	▲様式の作成を通じ、申請者が許可基準の適否を確認する。	
13		↳【本人居住の場合】住民票又は戸籍附票謄本	●当該中学校区に通算して10年以上居住したことがある者の場合。	
14		↳【本人勤務の場合】勤務先の法人登記簿謄本等 在職証明書（勤務先の代表者による証明）	●当該中学校区に通算して10年以上勤務したことがある者の場合。	
15				
16		↳【本人以外居住の場合】住民票、申請者又は他家世帯主の戸籍附票謄本	●当該中学校区に線引き前から居住している世帯である者の3親等以内である者。	
17		申請者の無資産証明書【県条例規則20条1号】	●市町村長による証明。（現住所地及び申請地において）自己居住用の土地・建物を所有していないこと。	
18		予定建築物の各階平面図		
19		予定建築物の立面図	▲建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要	
◆手引第6章1(2)表2『設計図（作成した者の氏名の記載を要す。）』を参照				
番号	適否	名称【関係規定】	<p>●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照））</p> <p>▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）</p>	
20		開発区域位置図【省令17条】	●縮尺1/10,000以上。大規模指定既存集落（申請に直接関わりの無い集落は除く）を明示。	
21		開発区域区域図【省令17条】	●縮尺1/2,500以上。大規模指定既存集落（県規則第19条を適用する場合には『◆別記（立地基準適否の審査）』において、1-2又は1-3に該当することを確認できる事項を含む）を明示。	
22		現況図【省令16条】	●縮尺1/1,000又は1/2,500以上。開発区域区域図との兼用が可能。	
23		求積図 面積 m ²	●縮尺1/500以上 ▲許可時においては、求積方法及び算出結果の記載による簡略化が可能。※1	
24		土地利用計画図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上	
25		造成計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上	
26		造成計画縦横断面図【省令16条】	●縮尺1/500以上 ▲高低差1m以上の部分のみ添付すれば可。	
27		排水施設計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500以上	

28	└ 排水施設構造図	●縮尺 1/50 以上 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。 ^{※1}		
29	がけの断面図【省令 16 条】	●縮尺 1/50 以上		
30	擁壁の断面図【省令 16 条】	●縮尺 1/50 以上		
31	└ 構造計算書	▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による計算書の簡略化が可能。 ^{※1}		
32	その他、知事が必要と認める図書【県規則 6 条】	●上記図書以外で、法 33 条、34 条の各規定に適合することを確認するために必要なもの。		
◆別記（立地基準適合の審査）→ 法 34 条 12 号（条例 3 条 5 号）に適合することの審査事項				
※番号 1～6 のすべてに該当すること。（繰引き：昭和・平成 年 月 日）				
番号	適否	審査事項		
1		申請地には令第 29 条の 9 各号に掲げる区域が含まれていないこと。（令第 29 条の 9 第 6 号（水防法に基づく浸水想定区域）については、知事が指定する区域（県規則第 8 条の 2 第 2 項ただし書の規定に基づく指定区域）を含めることができる。）		
2		申地は、次の 1～3 のいずれかに該当すること。		
-1		大規模指定既存集落内		
-2		【周辺区域 ア】当該大規模指定既存集落と申請地を含む半径 100m の円の区域内におおむね 30 以上の建築物の敷地が存する区域		
-3		【周辺区域 イ】当該大規模指定既存集落と申請地を含む短辺 100m、長辺 300m の矩形の区域内におおむね 30 以上の建築物の敷地が存する区域		
3		申請者は、次の 1・2 のいずれかに該当すること。		
-1		当該大規模指定既存集落が存する中学校区内に居住した期間及び通勤した期間が通算 10 年以上ある者		
-2		当該大規模指定既存集落が存する中学校区内に線引き前から居住している世帯である者の 3 親等以内である者。		
4		予定建築物は、申請者の自己居住用の専用住宅であること。		
5		申請地の面積は、原則として 150 m ² 以上 500 m ² 以下であること。		
6		次の 1・2 のすべてに該当すること。		
-1		申請者は自己の居住用の土地、建築物を所有していないこと。		
-2		申請地から通勤可能であること。		
特 記 事 項	<input type="checkbox"/> 現地調査：令和 年 月 日	処 理 欄	受 付	前・太 土木事務所 令和 年 月 日 第 号
			許 可	令和 年 月 日 許可番号 第 号

※1：簡略化した場合は、①許可条件として完了時まで当該図書の提出が必要であること。②許可時と内容が変わる場合は、変更許可が必要であること。③技術基準に抵触する場合は、許可を取り消す場合があることを申請者（代理人）に周知する。

指定集落内建物（住宅以外）開発行為許可申請審査表

【市街化調整区域内、法29条、法34条14号、群馬県開発審査会提案基準4】

<p>■この審査表は、審査事項の確認不足防止・審査の迅速化や平準化等、適切な審査体制の確保を目的として作成したものであり、標準的な申請において適用する。</p> <p>■なお、この審査表は、審査の透明性や申請書類を作成する際の留意事項の確認等に寄与するものであることから、公表（群馬県ホームページ上に公開）する。</p>					
申請者	住所 氏名		申請地		
予定建築物の用途	※属人性の強い許可			当該中学校	中学校
技術基準の適用	自己業務用		手数料		円
農転調整	有・無	4条・5条	月可	代理人 連絡先	TEL
			月保留		
<p>※都市計画法30条に基づく次の申請書及び添付図書により、同法31条～34条の各規定の適否を審査する。</p> <p>※審査にあたっては、申請書及び添付図書が群馬県土木整備部建築課作成の『都市計画法に基づく開発許可制度の手引（以下「手引」と称す）』の「第6章 開発許可申請等手続き」等に基づき作成されているか確認する。</p>					
◆手引第6章1(2)『開発許可申請書及び添付図書』を参照					
番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）		
1		開発行為許可申請書【省令16条】	●1欄の地番は昇順に記入。2欄は実測面積記入（小数点以下切捨て）。		
2		委任状	●代理者の資格、登録番号記載。		
3		申請理由書	●何故申請に至ったかを明瞭簡潔に記載。土地が使用貸借の場合、将来相続予定である旨明示。		
4		設計説明書【省令16条】※1	●台帳面積は地目別概要欄に（ ）で記入		
5		└付表1※1			
6		└付表2※1			
7		└付表3※1			
8		法32条同意書			
9		法32条協議書			
10		土地の地図（公図の写し）【県規則6条】	●土地の登記事項証明書と整合するもの。		
11		土地の登記事項証明書【県規則6条】	●申請時に権利効力のあるもの。		
12		開発行為の施行等の同意書【省令17条】	●属人性の強い許可であり、100%同意を原則とする。		
13		└同意をした者の本人確認資料【県規則5条】	●「印鑑証明書」による場合は、同意書押印時に有効なもの。		
14		└開発区域内権利者一覧表【県規則5条】	▲筆数10以上は添付する。		
15		水利権者の同意書	▲許可・承認等の状況を申請書「その他必要な事項」欄に記入又は別添参考様式「関連他法令許可等一覧表」を添付すれば省略可能。		
16		他法令許可書等の写し関連他法令許可等一覧表			
17		現況写真（2方向以上）	▲現況図から現地状況を判断することが難しい場合は添付を求める。		
◆手引第6章1(2)表1『法第34条各号に関する申請に必要な図書』を参照 ⇨ 立地基準適否の審査は別記による					
番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）		
18		指定集落内建物（住宅）許可申請に係る説明書【（参考様式）】	▲様式の作成を通じ、申請者が許可基準の適否を確認する。		
19		└【本人居住の場合】住民票又は戸籍附票謄本	●当該中学校区に通算して10年以上居住したことがある者の場合。		
20		└【本人勤務の場合】勤務先の法人登記簿謄本等 在職証明書（勤務先の代表者による証明）	●当該中学校区に通算して10年以上勤務したことがある者の場合。		
21					
22		└【本人以外居住の場合】住民票、申請者又は他家世帯主の戸籍附票謄本	●当該中学校区に線引き前から居住している世帯である者の3親等以内である者。		
23		予定建築物の各階平面図	●想定浸水深、居室床高さ（想定浸水深以上の高さであることを明示）。		
24		予定建築物の立面図	●想定浸水深、居室床高さ（想定浸水深以上の高さであることを明示）。		
◆手引第6章1(2)表2『設計図（作成した者の氏名の記載を要す。）』を参照					
番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）		
25		開発区域位置図【省令17条】	●縮尺1/10,000以上。大規模指定既存集落（申請に直接関わりの無い集落は除く）を明示。		
26		開発区域区域図【省令17条】	●縮尺1/2,500以上。大規模指定既存集落（当該指定集落の辺縁部による場合には『◆別記（立地基準適否の審査）』において、1-2又は1-3に該当することを確認できる事項を含む）を明示。		
27		現況図【省令16条】	●縮尺1/1,000又は1/2,500以上。開発区域区域図との兼用が可能。		
28		求積図 面積 m ²	●縮尺1/500以上 ▲許可時においては、求積方法及び算出結果の記載による簡略化が可能。※2		

29	土地利用計画図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上 ●ベンチマークの位置と高さ、想定浸水深、居室床高さ（想定浸水深以上の高さであること）を明示。
30	造成計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上
31	造成計画縦横断面図【省令16条】	●縮尺1/500以上 ▲高低差1m以上の部分のみ添付すれば可。
32	排水施設計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500以上
33	└ 排水施設に関する計算書	●面積0.1ha未満計算不要、0.1ha以上0.5ha未満は一次放流先まで計算 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。 ^{※2}
34	└ 排水施設構造図	●縮尺1/50以上 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。 ^{※2}
35	給水施設・消防水利計画図【省令16条】 ^{※1}	●縮尺1/500以上
36	がけの断面図【省令16条】	●縮尺1/50以上
37	擁壁の断面図【省令16条】	●縮尺1/50以上
38	└ 構造計算書	▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による計算書の簡略化が可能。 ^{※2}
39	公共施設新旧対照図	●縮尺1/1,000以上
40	その他、知事が必要と認める図書【県規則6条】	●上記図書以外で、法33条、34条の各規定に適合することを確認するために必要なもの。
◆別記（立地基準適合の審査）→ 法34条14号（群馬県開発審査会提案基準4）に適合することの審査事項		
※番号1～10のすべてに該当すること。（繰引き：昭和・平成 年 月 日）		
番号	適否	審査事項
1		申請地は、次の1～3のいずれかに該当すること。
-1		大規模指定既存集落内
-2		【周辺区域ア】当該大規模指定既存集落と申請地を含む半径100mの円の区域内におおむね30以上の建築物の敷地が存する区域
-3		【周辺区域イ】当該大規模指定既存集落と申請地を含む短辺100m、長辺300mの矩形の区域内におおむね30以上の建築物の敷地が存する区域
2		申請地が最大規模降雨に基づく想定浸水深3.0m以上の場合（知事が指定する区域（県規則第8条の2第2項ただし書の規定に基づく指定区域）を除く）は、次のいずれにも該当すること。
		当該建築計画等において、安全上及び避難上の対策として、建築物の居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により想定浸水深（10cm単位として、10cm未満の値は切上げて適用）以上の高さに居室の床面が設けられるよう、対策が施されること。
		申請地には「家屋倒壊等氾濫想定区域」が含まれていないこと。
3		申請者は、次の1・2のいずれかに該当すること。
-1		当該大規模指定既存集落が存する中学校区内に居住した期間及び通勤した期間が通算10年以上ある者
-2		当該大規模指定既存集落が存する中学校区内に繰引き前から居住している世帯である者の3親等以内である者。
		法人による申請の場合は、上記要件（2-1又は2-2）に該当する者が8割以上出資していること。
4		予定建築物は申請者の自己の業務の用に供するものであり、かつその用途は次の1～5のいずれかに該当すること。
-1		工場（産業廃棄物の貯蔵、処理又は加工に供するものを除く）
-2		事務所
-3		倉庫（産業廃棄物の貯蔵、処理又は加工に供するものを除く）
-4		店舗（風営法の適用を受けないもの）
-5		運動・レジャー施設（風営法の適用を受けないもの）
5		土地利用は、騒音、振動、臭気又は景観等、周囲の環境等に著しく害の及ぶおそれがないこと。
6		危険物を取り扱う場合は、その取扱いが適正であること。
7		予定建築物が店舗の場合は、延べ面積が500㎡以下であること。
8		申請地の面積は、原則として2,000㎡以下であること。
9		予定建築物の容積率は、原則として100%以下であること。
10		予定建築物の高さは、原則として10m以下であること。
特記事項	<input type="checkbox"/> 現地調査：令和 年 月 日	処 受 前・太 土木事務所 理 付 令和 年 月 日 第 号 欄 許 令和 年 月 日 可 許可番号 第 ー 号

※1：自己居住用の場合は、添付不要。（手引第6章1（2）参照）

※2：簡略化した場合は、①許可条件として完了時までに当該図書の提出が必要であること。②許可時と内容が変わる場合は、変更許可が必要であること。③技術基準に抵触する場合は、許可を取り消す場合があることを申請者（代理人）に周知する。

用途変更〔15年適法建物〕建築許可申請審査表

【市街化調整区域内、法42条、法34条12号、条例3条6号、条例4条】

<p>■この審査表は、審査事項の確認不足防止・審査の迅速化や平準化等、適切な審査体制の確保を目的として作成したものであり、標準的な申請において適用する。</p> <p>■なお、この審査表は、審査の透明性や申請書類を作成する際の留意事項の確認等に寄与するものであることから、公表（群馬県ホームページ上に公開）する。</p>					
申請者氏名				申請地	
建築物の用途				手数料	円
農転調整	有・無	4条・5条	月可	代理人	
			月保留		
TEL					
<p>※群馬県開発行為等の規制に関する規則18条に基づく次の申請書及び添付図書により、都市計画法42条1項ただし書きの規定の適否を審査する。</p> <p>※審査にあたっては、申請書及び添付図書が群馬県県土整備部建築課作成の『都市計画法に基づく開発許可制度の手引』（以下「手引」と称す）の「第7章 開発行為完了後の手続き」等に基づき作成されているか確認する。</p>					
◆手引第7章4『予定建築物等以外の建築等の制限（法第42条）』を参照					
番号	適否	名称【関係規定】	<ul style="list-style-type: none"> ●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降） 		
1		予定建築物以外の建築等申請書【県規制規則18条】	●「建築物」「第一種特定工作物」の別、「新築」「改築」「用途の変更」「新設」の別を選択		
2		委任状	●代理者の資格、登録番号記載。		
3		許可を受けようとする理由書	●何故申請に至ったかを明瞭簡潔に記載		
4		付近見取図（都市計画面）	●縮尺1/10,000又は1/20,000、申請地を赤で明示		
5		敷地位置・区域図	●縮尺1/2,500以上		
6		建物配置図	●縮尺1/500以上。土地利用計画図（敷地境界、道路境界、敷地内外高低差、建築物の位置、最高高さ、がけ及び擁壁の位置、排水施設の種類、排水の流れの方向、放流先の名称を明示）に該当するもの。		
7		その他	<ul style="list-style-type: none"> ●開発許可を受けた者以外の者による申請の場合は、権原を証する書面 ●誓約書（知事等が必要と認め指示した場合） ●敷地の規模が1,000㎡以上の場合、[自己居住用]は法第33条第1項第3号を、[自己居住用以外]は法第33条第1項第2号及び第3号に規定する基準について判断できる書類 		
◆手引第6章1(2)表1『法第34条各号に関する申請に必要な図書』を参照 ⇨ 立地基準適否の審査は別記による					
番号	適否	名称【関係規定】	<ul style="list-style-type: none"> ●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降） 		
8		従前建築物の経過及び15年間適法使用を示すもの	●「登記事項証明（建物）」や「課税証明」等		
9		予定建築物の各階平面図	●既存がある場合、既存建築物も含む		
10		予定建築物の立面図	<ul style="list-style-type: none"> ●既存がある場合、既存建築物も含む ▲建築物の高さを土地利用計画図又は敷地現況図、平面図に明示すれば添付不要 		
◆別記（立地基準適否の審査）→ 条例3条6号に適合することの審査事項					
※番号1～3のすべてに該当すること。（繰引き：昭和・平成 年 月 日）					
番号	適否	審査事項			
1		用途変更対象建築物は、次の1・2のすべてに該当すること。			
-1		繰引き後に建築確認を受けている建築物			
-2		適法に15年間使用されて建築物			
2		建築物の規模は、次の1・2のすべてに該当すること。			
-1		原則として100%以下であること。（容積率 . %）			
-2		原則として10m以下であること。（高さ . m）			
3		やむを得ない場合及び用途変更のできる用途の例に該当すること。 （用途の変更を行うことによる周辺への影響等が従前と同程度であり、新たに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、当該土地において用途の変更を行うことがやむを得ないと認められる場合で、以下のいずれかの例による。）			
-1		【用途変更前】法第29条第1項等の許可を受けるに当たり、特定の個人又は法人に属する要件を満たすことが必要とされるもので当該許可を受けて建築又は用途を変更した建築物 → 【用途変更後】他人が使用する同一用途 又は 使用者を特定しない住宅（一般住宅（分譲住宅は含まない））			
-2		【用途変更前】法第29条第1項等の許可を受けた店舗併用住宅 → 【用途変更後】使用者と特定しない住宅（一般住宅（分譲住宅は含まない））			
-3	X	【用途変更前】繰引き後に新築された農家住宅 → 【用途変更後】使用者を特定しない住宅（一般住宅（分譲住宅は含まない））			
-4		上記3-1～3-3に準じる変更			
特記事項	□ 現地調査：令和 年 月 日		処 理 欄	受	前・太 土木事務所
				付	令和 年 月 日 第 号
				許	令和 年 月 日
				可	許可番号 第 - 号

既存宅地内建物（再開発型を除く）建築許可申請審査表

【市街化調整区域内、法43条、政令36条1項3号ハ、条例3条2号、条例5条】

<p>■この審査表は、審査事項の確認不足防止・審査の迅速化や平準化等、適切な審査体制の確保を目的として作成したものであり、標準的な申請において適用する。</p> <p>■なお、この審査表は、審査の透明性や申請書類を作成する際の留意事項の確認等に寄与するものであることから、公表（群馬県ホームページ上に公開）する。</p>				
申請者氏名			申請地	
建築物の用途			手数料	円
農転調整	有・無	4条・5条	月可	代理人
			月保留	
<p>※都市計画法施行規則34条に基づく次の申請書及び添付図書により、都市計画法施行令36条の各規定の適否を審査する。 ※審査にあたっては、申請書及び添付図書が群馬県土木整備部建築課作成の『都市計画法に基づく開発許可制度の手引（以下「手引」と称す）』の「第5章 市街化調整区域内における建築等の制限」等に基づき作成されているか確認する。</p>				
◆手引第5章5『申請書及び添付書類』を参照				
番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）	
1		建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書【省令34条】	●「建築物」「第一種特定工作物」の別、「新築」「改築」「用途の変更」「新設」の別を選択	
2		委任状	●代理者の資格、登録番号記載。	
3		許可を受けようとする理由書	●何故申請に至ったかを明瞭簡潔に記載	
4		付近見取図（都市計画図）	●縮尺1/10,000又は1/20,000、申請地を赤で明示。	
5		付近見取図	●縮尺1/2,500以上（連たん状況が明らかに適合している場合、カウント表示は不要。ただし、50m前後の場合、敷地間隔を明記）	
6		土地利用計画図【新築・改築の場合】 又は 敷地現況図【用途変更の場合】	●縮尺1/500以上。敷地境界、道路境界、敷地内外高低差、建築物の位置、最高高さ、がけ及び擁壁の位置、排水施設の種類、排水の流れの方向、放流先の名称を明示。	
7		公図の写し	●申請部を赤で囲む	
8		土地登記事項証明書	●申請時に権利効力のあるもの	
9		敷地の求積図（面積 m ² ）	●縮尺1/500以上	
10		敷地の現況写真	●既存建物、接道状況を立証するもの（接道状況が明らかかな場合は添付不要）	
11		排水先同意書	●排水先管理者の同意書 ▲その他必要な事項欄に記入すれば添付不要	
12		その他	●権原を証する書面 ●排水路その他の排水施設が適当であることを確認できる書類（敷地面積が0.1ha以上の場合には、排水計算（雨水、汚水量計算）書の添付が必要）。 地盤が適正であることを確認できる書類。 許可権者が必要と認めるもの。	
◆手引第6章1(2)表1『法第34条各号に関する申請に必要な図書』を参照 ⇔ 立地基準適否の審査は別記による				
番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）	
13		線引き前から宅地である旨の証明	●「土地登記簿」や「課税証明」等	
14		連たん状況図	●連たん状況が明らかに適合している場合、カウント表示は任意（縮尺1/2,500以上）	
15		予定建築物の各階平面図	●既存がある場合、既存建築物も含む	
16		予定建築物の立面図	●既存がある場合、既存建築物も含む ▲建築物の高さを土地利用計画図又は敷地現況図、平面図に明示すれば添付不要	
◆別記（立地基準適否の審査）→ 政令36条1項3号ハ（条例3条2号）に適合することの審査事項				
※番号1～6のすべてに該当すること。（線引き：昭和・平成 年 月 日）				
番号	適否	審査事項		
1		申請地に令第29条の9各号に掲げる区域が含まれていないこと。（令第29条の9第6号（水防法に基づく浸水想定区域）については、知事が指定する区域（県規則第8条の2第2項ただし書の規定に基づく指定区域）を含めることができる。）		
2		申請地は、次の1～4のいずれかに該当すること。		
-1		線引きの際に宅地として土地登記簿に登録されている土地で線引きの日以降も引き続き宅地として土地登記簿に登録されているもの		
-2		線引きの際市町村の固定資産税課税台帳上宅地として評価されている土地で線引きの日以降も引き続き市町村の固定資産税課税台帳上宅地として評価されているもの		
-3		上記要件（1-1又は1-2）のほか、線引きの際及び線引きの日以降宅地であったと知事が認める土地		
-4		土地改良法に基づく土地改良事業による換地処分が行われた土地で、その換地前の土地が上記要件（1-1、1-2又は1-3）のいずれかに該当するもの		

3	申請地の位置は、既存集落（おおむね50以上の建築物が、当該建築物の存する敷地相互の間隔がおおむね50m以内で連たんする地域）に存する建築物の敷地からおおむね50m以内であること。			
4	予定建築物（既存がある場合、既存建築物を含む）は建築基準法別表第二（ろ）に掲げる建築物であること。（第二種低層住居専用地域内に建築可能であること）			
5	予定建築物（既存がある場合、既存建築物を含む）の規模は、次の1・2のすべてに該当すること。			
-1	原則として100%以下であること。（容積率 . %）			
-2	原則として10m以下であること。（高さ . m）			
6	敷地面積最低限度は、原則として150㎡とする。（一区画あたりの有効宅地面積は150㎡以上であること）			
特 記 事 項	□ 現地調査：令和 年 月 日	処 理 欄	受 付	前・太 土木事務所
				令和 年 月 日 第 号
			許 可	令和 年 月 日
				許可番号 第 - 号

用途変更〔15年適法建物〕建築許可申請審査表

【市街化調整区域内、法43条、政令36条1項3号ハ、条例3条6号、条例5条】

<p>■この審査表は、審査事項の確認不足防止・審査の迅速化や平準化等、適切な審査体制の確保を目的として作成したものであり、標準的な申請において適用する。</p> <p>■なお、この審査表は、審査の透明性や申請書類を作成する際の留意事項の確認等に寄与するものであることから、公表（群馬県ホームページ上に公開）する。</p>				
申請者氏名		申請地		
建築物の用途		手数料 円		
農転調整	有・無	4条・5条	月可 月保留	代理人 連絡先
<p>※都市計画法施行規則34条に基づく次の申請書及び添付図書により、都市計画法施行令36条の各規定の適否を審査する。</p> <p>※審査にあたっては、申請書及び添付図書を群馬県土木整備部建築課作成の『都市計画法に基づく開発許可制度の手引（以下「手引」と称す）』の「第5章 市街化調整区域内における建築等の制限」等に基づき作成されているか確認する。</p>				
◆手引第5章5『申請書及び添付書類』を参照				
番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）	
1		建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書【省令34条】	●「建築物」「第一種特定工作物」の別、「新築」「改築」「用途の変更」「新設」の別を選択	
2		委任状	●代理者の資格、登録番号記載	
3		許可を受けようとする理由書	●何故申請に至ったかを明瞭簡潔に記載	
4		付近見取図（都市計画図）	●縮尺1/10,000又は1/20,000、申請地を赤で明示。	
5		付近見取図	●縮尺1/2,500以上	
6		土地利用計画図【新築・改築の場合】 又は 敷地現況図【用途変更の場合】	●縮尺1/500以上。敷地境界、道路境界、敷地内外高低差、建築物の位置、最高高さ、がけ及び擁壁の位置、排水施設の種類の位置、排水の流れの方向、放流先の名称を明示。	
7		公図の写し	●申請部を赤で囲む	
8		土地登記事項証明書	●申請時に権利効力のあるもの	
9		敷地の求積図（面積 m ² ）	●縮尺1/500以上	
10		敷地の現況写真	●既存建物、接道状況を立証するもの（接道状況が明らかでない場合は添付不要）	
11		排水先同意書	●排水先管理者の同意書 ▲その他必要な事項欄に記入すれば添付不要	
12		その他	●権原を証する書面 ●排水路その他の排水施設が適当であることを確認できる書類（敷地面積が0.1ha以上の場合には、排水計算（雨水、汚水量計算）書の添付が必要）。 地盤が適正であることを確認できる書類。 許可権者が必要と認めるもの。	
◆手引第6章1(2)表1『法第34条各号に関する申請に必要な図書』を参照 ⇔ 立地基準適否の審査は別記による				
番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）	
13		従前建築物の経過及び15年間適法使用を示すもの	●「登記事項証明（建物）」や「課税証明」等	
14		予定建築物の各階平面図	●既存がある場合、既存建築物も含む	
15		予定建築物の立面図	●既存がある場合、既存建築物も含む ▲建築物の高さを土地利用計画図又は敷地現況図、平面図に明示すれば添付不要	
◆別記（立地基準適否の審査）→ 政令36条1項3号ハ（条例3条6号）に適合することの審査事項				
※番号1～3のすべてに該当すること。（繰引き：昭和・平成 年 月 日）				
番号	適否	審査事項		
1		用途変更対象建築物は、次の1・2のすべてに該当すること。		
-1		繰引き後に建築確認を受けている建築物		
-2		適法に15年間使用された建築物		
2		建築物の規模は、次の1・2のすべてに該当すること。		
-1		原則として100%以下であること。（容積率 . %）		
-2		原則として10m以下であること。（高さ . m）		
3		やむを得ない場合及び用途変更のできる用途の例に該当すること。 （用途の変更を行うことによる周辺への影響等が従前と同程度であり、新たに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、当該土地において用途の変更を行うことがやむを得ないと認められる場合で、以下のいずれかの例による。）		
-1		【用途変更前】法第29条第1項等の許可を受けるに当たり、特定の個人又は法人に属する要件を満たすことが必要とされるもので当該許可を受けて建築又は用途を変更した建築物 → 【用途変更後】他人が使用する同一用途 又は 使用者を特定しない住宅（一般住宅（分譲住宅は含まない））		
-2		【用途変更前】法第29条第1項等の許可を受けた店舗併用住宅 → 【用途変更後】使用者と特定しない住宅（一般住宅（分譲住宅は含まない））		

-3	【用途変更前】線引き後に新築された農家住宅 → 【用途変更後】使用者を特定しない住宅（一般住宅（分譲住宅は含まない））			
-4	上記3-1～3-3に準じる変更			
特 記 事 項	<input type="checkbox"/> 現地調査：令和 年 月 日 ----- ----- -----	処 理 欄	受	前・太 土木事務所
			付	令和 年 月 日 第 号
			許	令和 年 月 日
			可	許可番号 第 - 号

条 例 集

群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例	337頁
群馬県開発行為許可等手数料条例	340頁
群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則	343頁
群馬県開発行為等の規制に関する規則	348頁
群馬県開発行為等の特例に関する取扱要綱	355頁
群馬県開発審査会条例	357頁
群馬県開発審査会運営規則	359頁
群馬県開発登録簿閲覧規則	361頁
【参考】群馬県建築基準法施行条例（抜粋）	363頁

群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例

平成十七年三月二十四日

条例第三十九号

改正 平成十九年十月二十六日条例第六十六号

令和三年十二月二十一日条例第 八十号

（趣旨）

第一条 この条例は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号。以下「法」という。）第三章第一節に規定する開発許可等の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 線引き 法第七条第一項の規定により、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めることをいう。

二 既存集落 市街化調整区域において、おおむね五十以上の建築物（用途上不可分の関係にある二以上の建築物にあつては、これらを一の建築物とする。以下同じ。）が、当該建築物の存する敷地相互の間隔がおおむね五十メートル以内で連たんする地域（市街化区域にまたがって連たんする場合を含む。）をいう。

三 専用住宅 一戸建ての住宅であつて、居住以外の用に供する部分がないものをいう。

（法第三十四条第十二号の規定により条例で定める開発行為）

第三条 法第三十四条第十二号の規定により条例で定める開発行為は、次の各号のいずれかに該当する開発行為とする。

一 市街化調整区域において、当該市街化調整区域に係る線引きの日前から所有する土地（規則で定めるこれと同等であると認められる土地を含む。）を引き続いて所有している者（相続等により承継した者を含む。以下この号において「土地所有者」という。）の親族（当該線引きの日前の当該土地の所有者の三親等以内の直系血族である者（以下この号において「直系三親等血族」という。）で、かつ、土地所有者の三親等以内の血族であるものに限る。）又は直系三親等血族である土地所有者が、当該土地のうち規則で定める既存集落の周辺の地域にある土地（既存集落に準ずる集落において、これと同等であると認められる土地を含む。）において新たに自己の居住の用に供する専用住宅の建築を行うことがやむを得ないと認められる場合に、自己の居住の用に供する専用住宅（規則で定める敷地面積の範囲内であるものに限る。）の建築を目的として行う開発行為（規則で定める区域以外の区域において行うものに限る。）

二 市街化調整区域において、当該市街化調整区域に係る線引きの日前から宅地であると認められる土地（規則で定める既存集落の周辺の地域にあるものに限る。）において、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）別表第二(ろ)項に掲げる建築物（規則で定める規模を超えないもので、かつ、規則で定める敷地面積の限度を下回らないものに限る。）の建築を目的とする開発行為（規則で定める区域以外の区域において行うものに限る。）。ただし、当該建築に伴い当該土地において道路その他の公共施設を整備する必要があるときは、当該公共施設が規則で定める施設基準に適合していなければならない。

三 市街化調整区域に係る線引きの日前から引き続いて当該市街化調整区域に存する専用住宅（同一の敷地において改築した場合を含む。）の敷地を当該敷地と隣接している土地（隣接している土地に拡張することが困難と認められる場合は、これと同等であると認められる土地）に、規則で定める面積の範囲内で拡張することを目的として行う開発行為

四 国又は地方公共団体その他これらに準ずる者が行う事業（以下「公共事業」という。）の施行により、市街化調整区域に存する建築物又は第一種特定工作物（以下「建築物等」という。）を移転し、又は除却する必要があると認められる場合に、当該公共事業の施行者に対し当該建築物等の移転又は除却に係る承諾をした日からおおむね一年以内に、規則で定める土地に当該建築物等に代わるものを従前と同一の用途及び規則で定める敷地面積の範囲内で、建築し、又は建設することを目的として行う開発行為

五 大規模指定既存集落（大規模な集落として知事があらかじめ指定する区域をいう。）又は規則で定めるその周辺の区域（以下この号において「大規模指定既存集落等」という。）に存する土地において、当該大規模指定既存集落等が存する中学校区（中学校の通学区域をいう。以下同じ。）に居住した期間及び勤務した期間が通算して十年以上ある者又は当該土地が存する市街化調整区域の線引きの日前から引き続いて当該土地と同じ中学校区に居住している世帯主である者の三親等以内の親族である者が、当該中学校区に存する大規模指定既存集落等に自己の居住の用に供する専用住宅の建築を行うことがやむを得ないと認められる場合に、自己の居住の用に供する専用住宅（規則で定める敷地面積の範囲内であるものに限る。）の建築を目的として行う開発行為（規則で定める区域以外の区域において行うものに限る。）

六 市街化調整区域において、当該市街化調整区域に係る線引きの日以後に建築基準法第六条第一項又は第六条の二第一項に規定する確認を受けて建築された建築物で、建築後引き続き十五年間以上法に違反せずに使用されていたものについて、用途の変更を行うことによる周辺への影響等が従前と同程度であり、新たに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、当該土地において用途の変更を行うことがやむを得ないと認められる場合に、当該建築物の用途の変更（規則で定める規模を超えないものに限る。）を目的として行う開発行為

一部改正〔平成一九年条例六十六号・令和三年条例八十号〕

（法第四十二条第一項ただし書の規定による許可）

第四条 知事は、前条各号に規定する開発行為に関する要件に該当する建築物等で、かつ、当該建築物等の敷地が規則で定める基準に適合する場合は、法第四十二条第一項ただし書の規定に基づき許可するものとする。

（政令第三十六条第一項第三号ハの規定により条例で定める建築物等）

第五条 政令第三十六条第一項第三号ハの規定により条例で定める建築物等は、第三条各号に規定する開発行為に関する要件に該当する建築物等とする。

一部改正〔平成一九年条例六十六号〕

（委任）

第六条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

一部改正〔平成一九年条例六十六号〕

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成十七年四月一日（以下「施行日」という。）から施行する。

（群馬県開発行為等の規制に関する条例の廃止）

2 群馬県開発行為等の規制に関する条例（平成十五年群馬県条例第三十五号）は、廃止する。

（経過措置）

1 この条例の規定は、施行日以後に法の規定に基づきされる申請について適用し、施行日前にされた申請に対して施行日以後にされる許可等については、なお従前の例による。

附 則（平成十九年十月二十六日条例第六十六号）

（施行期日）

この条例は、平成十九年十一月三十日から施行する。

附 則（令和三年十二月二十一日条例第八十号）

（施行期日）

1 この条例は、令和四年四月一日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日前に都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十九条、第三十五条の二、第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の規定によりされた許可の申請であって、この条例の施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものに係る許可の基準については、この条例による改正後の第三条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

群馬県開発行為許可等手数料条例

平成十一年十二月二十二日
条例第九十二号

改正 平成一三年六月一五日条例第三五号

（趣旨）

第一条 この条例は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百二十七条の規定に基づき、都市計画法（昭和四十三年法律第百号。以下「法」という。）の規定により開発行為の許可を申請する者等から徴収する手数料に関し必要な事項を定めるものとする。

（手数料の額）

第二条 開発行為の許可を申請する者等は、別表に掲げる区分に応じた額の手数料を納付しなければならない。

（手数料の納付方法）

第三条 手数料の納付については、群馬県収入証紙条例（昭和四十一年群馬県条例第六号）の定めるところによる。

（手数料の返還）

第四条 納付した手数料は、返還しない。

（手数料の減免）

第五条 知事は、特別の理由があると認めるときは、手数料の全部又は一部を免除することができる。

（委任）

第六条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成十二年四月一日（以下「施行日」という。）から施行する。

（経過措置）

2 この条例は、施行日以後にされる申請に係る手数料について適用し、施行日前にされた申請に係る手数料については、なお従前の例による。

附 則（平成十三年六月十五日条例第三十五号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第二条関係）

区分	金額
法第二十九条第一項又は第二項の規定により開発行為の許可を申請する者	一 主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合であって、開発区域の面積が〇・一ヘクタール未満のときは八千六百円、〇・一ヘクタール以上〇・三ヘクタール未満のときは二万二千元、〇・三ヘクタール以上〇・六ヘクタール未満のときは四万三千元、〇・六ヘクタール以上一ヘクタール未満のときは八万六千元、一

	<p>ヘクタール以上三ヘクタール未満のときは十三万円、三ヘクタール以上六ヘクタール未満のときは十七万円、六ヘクタール以上十ヘクタール未満のときは二十二万円、十ヘクタール以上のときは三十万円</p> <p>二 主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為の場合であって、開発区域の面積が〇・一ヘクタール未満のときは一万三千元、〇・一ヘクタール以上〇・三ヘクタール未満のときは三万円、〇・三ヘクタール以上〇・六ヘクタール未満のときは六万五千元、〇・六ヘクタール以上一ヘクタール未満のときは十二万円、一ヘクタール以上三ヘクタール未満のときは二十万円、三ヘクタール以上六ヘクタール未満のときは二十七万円、六ヘクタール以上十ヘクタール未満のときは三十四万円、十ヘクタール以上のときは四十八万円</p> <p>三 その他の場合であって、開発区域の面積が〇・一ヘクタール未満のときは八万六千元、〇・一ヘクタール以上〇・三ヘクタール未満のときは十三万円、〇・三ヘクタール以上〇・六ヘクタール未満のときは十九万円、〇・六ヘクタール以上一ヘクタール未満のときは二十六万円、一ヘクタール以上三ヘクタール未満のときは三十九万円、三ヘクタール以上六ヘクタール未満のときは五十一万円、六ヘクタール以上十ヘクタール未満のときは六十六万円、十ヘクタール以上のときは八十七万円</p>
<p>法第三十五条の二の規定により開発行為の変更の許可を申請する者</p>	<p>変更の許可の申請一件につき、次に掲げる額を合算した額。ただし、その額が八十七万円を超えるときは、その手数料の額は、八十七万円とする。</p> <p>一 開発行為に関する設計の変更（二のみに該当する場合を除く。）については、開発区域の面積（二に規定する変更を伴う場合にあつては変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあつては縮小後の開発区域の面積）に応じ法第二十九条第一項又は第二項の規定により開発行為の許可を申請する者の項に掲げる額に十分の一を乗じて得た額</p> <p>二 新たな土地の開発区域への編入に係る法第三十条第一項第一号から第四号までに掲げる事項の変更については、新たに編入される開発区域の面積に応じ法第二十九条第一項又は第二項の規定により開発行為の許可を申請する者の項に掲げ</p>

	<p>る額</p> <p>三 その他の変更については、一万円</p>
<p>法第四十一条第二項ただし書（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の規定により建築の許可を申請する者</p>	<p>四万六千円</p>
<p>法第四十二条第一項ただし書の規定により建築等の許可を申請する者</p>	<p>二万六千円</p>
<p>法第四十三条の規定により建築等の許可を申請する者</p>	<p>敷地の面積が〇・一ヘクタール未満の場合にあつては六千九百円、〇・一ヘクタール以上〇・三ヘクタール未満の場合にあつては一万八千円、〇・三ヘクタール以上〇・六ヘクタール未満の場合にあつては三万九千円、〇・六ヘクタール以上一ヘクタール未満の場合にあつては六万九千円、一ヘクタール以上の場合にあつては九万七千円</p>
<p>法第四十五条の規定により開発許可を受けた地位の承継の承認を申請する者</p>	<p>一 承認を申請する者が行おうとする開発行為が、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行うものである場合にあつては、千七百円</p> <p>二 承認を申請する者が行おうとする開発行為が、主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであつて開発区域の面積が一ヘクタール未満のものである場合にあつては、千七百円</p> <p>三 承認を申請する者が行おうとする開発行為が、主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであつて開発区域の面積が一ヘクタール以上のものである場合にあつては、二千七百円</p> <p>四 承認を申請する者が行おうとする開発行為が一、二及び三以外のものである場合にあつては、一万七千円</p>
<p>法第四十七条第五項の規定により開発登録簿の写しの交付を申請する者</p>	<p>用紙一枚につき四百七十円</p>

群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則

平成十七年三月三十一日

規則第四十八号

改正 平成一八年三月三十一日規則第四十六号

平成十九年十月二十六日規則第九十六号

平成二十年三月二十一日規則第十二号

令和三年十二月二十四日規則第五百十号

（趣旨）

第一条 この規則は、群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成十七年群馬県条例第三十九号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（用語）

第二条 この規則で使用する用語は、条例で使用する用語の例による。

（線引きの日前から所有する土地と同等であると認められる土地）

第三条 条例第三条第一号の規則で定める線引きの日前から所有する土地と同等であると認められる土地は、同号に規定する土地所有者（以下「土地所有者」という。）又は土地所有者であった者が、当該線引きの日後に当該引き続いて所有していた土地との交換（原則として、当該交換により取得した土地のうち、当該交換前に所有していた土地の面積と等面積以下のものに限る。）により取得し、引き続いて所有している当該市街化調整区域に存する土地とする。

（条例第三条第一号の規則で定める既存集落の周辺の地域）

第四条 条例第三条第一号の規則で定める既存集落の周辺の地域は、既存集落に存する建築物の敷地からおおむね百メートル以内の地域とする。

（既存集落に準ずる集落）

第五条 条例第三条第一号の既存集落に準ずる集落は、二十以上の建築物（用途上不可分の関係にある二以上の建築物にあっては、これらを一の建築物とする。以下同じ。）が、当該建築物が存する敷地相互の間隔がおおむね五十メートル以内で連たんする集落（市街化区域にまたがって連たんする場合を含む。）とする。

（既存集落の周辺の地域にある土地と同等と認められる土地）

第六条 条例第三条第一号の規則で定める既存集落の周辺の地域にある土地と同等と認められる土地は、前条の集落に存する建築物の敷地からおおむね五十メートル以内であり、当該土地の外周のおおむね四分の一以上が、当該土地の外周から十メートル以上の幅の農地でない土地と接している土地とする。ただし、当該土地と接している土地が道路、水路又はこれらに準ずる公共物であるものにあつては、当該公共物である土地を挟んで当該土地と向かい合っている土地を当該土地と接する土地とみなす。

（条例第三条第一号のやむを得ないと認められる場合）

第七条 条例第三条第一号のやむを得ないと認められる場合とは、次の各号のすべてに該当する場合とする。

- 一 土地所有者が、居住の用に供する専用住宅の建築が可能な土地を所有していないこと。

二 条例第三条第一号の親族又は直系三親等血族である土地所有者が、次のすべてに該当すること（イにあつては、当該土地所有者の配偶者及び建築しようとする建築物において同居を予定している者を含む。）。

イ 自己の居住の用に供する土地又は建築物を所有していないこと。ただし、現在の自己の居住の用に供している建築物が過密若しくは狭小である場合、被災により滅失し、若しくは損壊した場合若しくは自己の居住の用に供している建築物から立ち退きを迫られている場合又はこれらに準ずる場合は、この限りでない。

ロ 結婚その他の独立して世帯を構成する事情があること。

ハ 当該建築しようとする土地から通勤可能であること。

ニ 当該建築に係る適切な資金計画を有していること。

（条例第三条第一号の規則で定める敷地面積の範囲）

第八条 条例第三条第一号の規則で定める敷地面積の範囲は、原則として百五十平方メートル以上五百平方メートル以下とする。ただし、当該土地が不整形である等の場合は、この限りでない。

（条例第三条第一号、第二号及び第五号の規則で定める区域）

第八条の二 条例第三条第一号、第二号及び第五号の規則で定める区域は、都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号）第二十九条の九各号に掲げる区域とする。

2 前項の都市計画法施行令第二十九条の九各号に掲げる区域のうち、同条第六号の洪水又は雨水出水（以下「洪水等」という。）が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域は、浸水想定区域図（水防法施行規則（平成十二年建設省令第四十四号）第三条第一項又は第六条第一項の規定により国土交通大臣、知事又は市町村長が作成した図面をいう。）において、想定最大規模降雨（水防法（昭和二十四年法律第百九十三号）第十四条第一項に規定する想定最大規模降雨をいう。）により浸水した場合に想定される水深が三メートル以上とされている土地の区域とする。ただし、次のいずれかに該当する土地の区域であつて、社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしてやむを得ないものとして知事が指定したものを除くものとする。

一 洪水等の発生時における避難場所（水防法第十五条第一項の規定により市町村地域防災計画において定められた同項第二号の避難場所をいう。）への確実な避難が可能である土地の区域

二 洪水等の発生時における安全性が前号の土地の区域と同等以上に確保されると認められる土地の区域

3 前項ただし書の規定による指定は、当該指定に係る土地の区域が所在する市町村の長からの要望を考慮して行うものとする。

4 知事は、第二項ただし書の規定による指定をしたときは、その旨を公示するとともに、関係市町村の長に通知しなければならない。

一部改正〔令和四年規則一五〇号〕

（条例第三条第二号の線引きの日前から宅地であると認められる土地）

第九条 条例第三条第二号の線引きの日前から宅地であると認められる土地とは、次の各号のいずれかに該当する土地（当該土地が道路に接していない場合は、道路に接続するために必要な最低限の通路用地を含む。）をいう。

一 線引きの際宅地として土地登記簿に登記されていた土地で線引きの日以降も引き続

き宅地として土地登記簿に登録されているもの

二 線引きの際市町村の固定資産税課税台帳上宅地として評価されていた土地で線引きの日以降も引き続き市町村の固定資産税課税台帳上宅地として評価されているもの

三 前二号に掲げるもののほか、線引きの際及び線引きの日以降宅地であったものと知事が認める土地

四 土地改良法（昭和二十四年法律第九十五号）に基づく土地改良事業による換地処分が行われた土地で、その換地前の土地が前三号のいずれかに該当するもの

一部改正〔平成一八年規則四六号・二〇年規則一二号〕

（条例第三条第二号の規則で定める既存集落の周辺の地域）

第十条 条例第三条第二号の規則で定める既存集落の周辺の地域は、既存集落に存する建築物の敷地からおおむね五十メートル以内の地域とする。

（条例第三条第二号の規則で定める規模）

第十一条 条例第三条第二号の規則で定める規模は、原則として次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める規模とする。

一 容積率 百パーセント

二 高さ 十メートル

（条例第三条第二号の規則で定める敷地面積の限度）

第十二条 条例第三条第二号の規則で定める敷地面積の限度は、原則として百五十平方メートルとする。

（条例第三条第二号の規則で定める施設基準）

第十三条 条例第三条第二号の規則で定める施設基準は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準とする。

一 開発区域内において新たに造成する道路 幅員六メートル（小区間で車両の通行上支障のない場合は、五メートル）以上で、かつ、袋路状でないこと。ただし、当該道路の延長若しくは当該道路とほかの既存道路との接続が予定されている場合、転回広場及び避難通路が設けられている場合又は三千平方メートル未満の開発行為において幅員が六メートル以上の道路で当該道路の長さに応じて転回広場が設けられている場合等避難上及び車両の通行上支障がない場合は、この限りでない。

二 排水施設 原則として次のすべてに該当すること。

イ 排水が地下に浸透するおそれのない構造であること。

ロ 排水の適切な放流先があること。

（条例第三条第三号の隣接している土地に拡張することが困難と認められる場合）

第十四条 条例第三条第三号の隣接している土地に拡張することが困難と認められる場合は、次の各号のいずれかに該当し、当該拡張に当たり当該隣接している土地の取得又は借地が不可能な場合とする。

一 専用住宅の敷地の周囲の土地が、既に開発されている場合（当該周囲の土地が公園、露天駐車場、露天資材置き場等である場合を含む。）

二 専用住宅の敷地の周囲が、道路、水路又はこれらに準ずる公共物である場合

一部改正〔平成一九年規則九十六号〕

（条例第三条第三号の隣接している土地と同等であると認められる土地）

第十五条 条例第三条第三号の隣接している土地と同等であると認められる土地は、道路、水路又はこれらに準ずる公共物である土地を挟んで当該土地と向かい合っている土地と

する。

（条例第三条第三号の規則で定める面積）

第十六条 条例第三条第三号の規則で定める面積は、拡張後の敷地面積の合計が五百平方メートルとする。ただし、当該土地が不整形である等の場合は、この限りでない。

一部改正〔平成一九年規則九十六号〕

（条例第三条第四号の規則で定める土地）

第十七条 条例第三条第四号の規則で定める土地は、当該土地を公共事業により建築物等に移転し、又は除却する必要が生じた者（以下「移転者」という。）が取得するに当たり、当該土地の所有者、移転者及び当該公共事業の施行者の三者で契約を締結した土地（移転者が当該移転若しくは除却のために使用する土地を当該公共事業が公表される前から所有している場合は、当該土地）とする。

（条例第三条第四号の規則で定める敷地面積の範囲）

第十八条 条例第三条第四号の規則で定める敷地面積の範囲は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める敷地面積の範囲とする。ただし、当該土地が不整形である等の場合は、この限りでない。

一 当該既存建築物が住宅である場合 五百平方メートル以内。ただし、既存の敷地が五百平方メートルを超えている場合は、当該既存の敷地面積と等面積以下とする。

二 前号以外の場合 次のいずれかの敷地面積の範囲

イ 公共事業により買収される敷地の面積の二倍（土地利用上必要と認められる場合は、三倍）以内（公共事業用地として公共事業の施行者に買収された後の残地に隣接する土地に拡張する場合は、当該残地の敷地面積に敷地の買収面積の二倍（土地利用上必要と認められる場合は、三倍）以内を加えた面積）

ロ 既存敷地面積の一・五倍以内

ハ 五百平方メートル以内

一部改正〔平成一九年規則九十六号〕

（条例第三条第五号の規則で定める大規模指定既存集落の周辺の区域）

第十九条 条例第三条第五号の規則で定める大規模指定既存集落の周辺の区域は、次の各号のいずれかに該当する区域とする。

一 大規模指定既存集落の区域と当該土地を含む半径百メートルの円の区域内に、おおむね三十の建築物の敷地が存する区域

二 大規模指定既存集落の区域と当該土地を含む短辺百メートル、長辺三百メートルの矩（く）形の区域内に、おおむね三十の建築物の敷地が存する区域

（条例第三条第五号のやむを得ないと認められる場合）

第二十条 条例第三条第五号のやむを得ないと認められる場合は、当該自己の居住の用に供する専用住宅を建築しようとする者が、次の各号のすべてに該当する場合とする。

一 自己の居住の用に供する土地、建築物を所有していないこと。ただし、現在の自己の居住の用に供している建築物が過密若しくは狭小である場合、被災により滅失し、若しくは損壊した場合若しくは自己の居住の用に供している建築物から立ち退きを迫られている場合又はこれらに準ずる場合は、この限りでない。

二 当該建築しようとする土地から通勤可能であること。

（条例第三条第五号の規則で定める敷地面積の範囲）

第二十一条 条例第三条第五号の規則で定める敷地面積の範囲は、原則として百五十平方

メートル以上五百平方メートル以下とする。ただし、当該土地が不整形である等の場合は、この限りでない。

一部改正〔平成一九年規則九十六号〕

（条例第三条第六号のやむを得ないと認められる場合）

第二十二條 条例第三条第六号のやむを得ないと認められる場合は、次に掲げる場合とする。

- 一 都市計画法（昭和四十三年法律第百号。以下「法」という。）第二十九条第一項、第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の規定による許可を受けるに当たり、特定の個人又は法人に属する要件を満たすことが必要とされるもので当該許可を受けて建築又は用途を変更した建築物から他人が使用する同一用途又は使用者を特定しない住宅（以下「一般住宅」という。）への用途の変更
- 二 法第二十九条第一項、第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の規定による許可を受けた店舗併用住宅から一般住宅への用途の変更
- 三 当該市街化調整区域に係る線引きの日後に新たに建築された法第二十九条第一項第二号の規定により開発行為を行った者の居住の用に供する住宅から一般住宅への用途の変更
- 四 前三号に準ずる変更

（条例第三条第六号の規則で定める規模）

第二十三條 条例第三条第六号の規則で定める規模は、原則として次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める規模とする。

- 一 容積率 百パーセント
- 二 高さ 十メートル

（条例第四条の規則で定める基準）

第二十四條 条例第四条の規則で定める基準は、敷地の規模が千平方メートル以上である場合に次に掲げる規定に定める基準を勘案して支障ないと認められる施設が設けられていることとする。

- 一 敷地が主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供するもの以外である場合には、法第三十三条第一項第二号の規定
- 二 法第三十三条第一項第三号の規定

附 則

この規則は、平成十七年四月一日から施行する。

附 則（平成十八年三月三十一日規則第四十六号）

この規則は、平成十八年七月一日から施行する。

附 則（平成十九年十月二十六日規則第九十六号）

この規則は、平成十九年十一月三十日から施行する。

附 則（平成二十年三月二十一日規則第十二号）

この規則は、平成二十一年四月一日から施行する。

附 則（令和三年十二月二十四日規則第百五十号）

この規則は、令和四年四月一日から施行する。

群馬県開発行為等の規制に関する規則

昭和四十五年七月二十四日

規則第四十七号

改正 昭和四九年 三月二六日規則第一七号
昭和五〇年 四月 一日規則第一四号
昭和五三年 六月二八日規則第三九号
昭和五六年 七月三〇日規則第四八号
昭和五九年 三月三一日規則第三一号
昭和五九年一二月二八日規則第八六号
昭和六〇年 三月 一日規則第七号
昭和六三年 三月二四日規則第一二号
平成 元年 三月三一日規則第三三号
平成 三年 三月二六日規則第二一号
平成 五年 六月二九日規則第六八号
平成 六年 三月三一日規則第二四号
平成 九年 三月二八日規則第三三号
平成一二年 三月三一日規則第八八号
平成一三年 五月一八日規則第四九号
平成一五年 三月二四日規則第一二号
平成一七年 三月三一日規則第四六号
平成一九年一〇月二六日規則第九三号
平成二〇年 三月三一日規則第二四号
平成二七年 三月三一日規則第二七号
平成二八年 二月一二日規則第一〇号
平成三〇年 三月 九日規則第四号
平成三一年 三月 一日規則第三号
令和 三年 二月二六日規則第一七号
令和 四年 三月三一日規則第三五号

（趣旨）

第一条 この規則は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号。以下「法」という。）第三章第一節に規定する開発行為等の規制に関し、法、都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号。以下「政令」という。）及び都市計画法施行規則（昭和四十四年建設省令第四十九号。以下「省令」という。）に定めるもののほか必要な事項を定めるものとする。

一部改正〔平成一五年規則一二号・一七年四六号〕

（申請書の提出）

第二条 法、政令、省令及びこの規則の規定により知事に提出する書類は、法第四条第十三項に規定する開発区域（以下「開発区域」という。）及び建築物の建築又は用途の変更に係る土地の区域（以下「施行区域」という。）を管轄する土木事務所長を経由しなければならない。

2 前項に規定する書類の提出部数は、この規則に別に定めるもののほか、正本一通及び

副本二通とする。ただし、法第三章第一節に規定する開発行為等の規制に関する法、政令及び省令に基づく事務のうち群馬県事務委任規則（昭和四十三年群馬県規則第七十二号）の規定により土木事務所長に委任されたものに係るものは、正本一通及び副本一通とする。

一部改正〔昭和五〇年規則一四号・五九年八六号・平成一二年八八号・一七年四六号〕
（市町村長への照会）

第二条の二 知事は、前条第一項に規定する書類の提出があったときは、開発区域及び施行区域を管轄する市町村長の意見を聴くことができる。

追加〔平成一二年規則八八号〕
（設計説明書の様式）

第三条 省令第十六条第二項の設計説明書は、別記様式第一号によらなければならない。
一部改正〔昭和五〇年規則一四号・平成一三年四九号〕

（資金計画書の添付書類）

第四条 省令第十六条第五項の資金計画書には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、開発区域及び施行区域の面積が五ヘクタール未満の場合は、この限りでない。

- 一 工事施行者が発行する工事費（附帯工事費を含む。）の内訳明細書
- 二 自己資金又は借入金の調達が可能であることを証する書類

一部改正〔昭和五〇年規則一四号・平成一二年八八号・一三年四九号〕

（開発行為許可申請書の添付図書）

第五条 省令第十七条第一項第三号に規定する法第三十三条第一項第十四号の相当数の同意を得たことを証する書類は、開発行為の施行等の同意書（別記様式第二号）に同意をした者の本人確認資料を添付したものでなければならない。

2 省令第十七条第一項第四号に規定する設計図を作成した者が、省令第十九条に規定する資格を有する者であることを証する書類は、工事設計者の資格に関する申告書（別記様式第三号）に設計者の資格、免許等及び最終学歴を証する書類を添付したものでなければならない。

一部改正〔昭和五〇年規則一四号・五九年八六号・平成一三年四九号・令和三年一七号〕

第六条 省令第十六条第一項の開発行為許可申請書には、法第三十条第二項及び省令第十七条に規定するもののほか、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。

- 一 開発区域となるべき土地の地図（公図の写し）
- 二 開発区域となるべき土地の登記事項証明書
- 三 申請者の資力及び信用に関する申告書（別記様式第四号）
- 四 工事施行者の能力に関する申告書（別記様式第五号）
- 五 その他知事が必要と認める図書

一部改正〔昭和五〇年規則一四号・五九年八六号・平成一三年四九号・一七年四六号・三一年三号〕

（開発許可の変更）

第七条 開発行為の変更に係る許可を受けようとする者は、省令第十六条第一項の開発行為許可申請書に、変更に係る事項が開発行為に関する設計以外の場合にあつては変更説明書を、その他の場合にあつては変更説明書及び変更説明図を添付しなければならない。

2 前項の変更説明書は、当該変更の理由及び変更の概要を記載したものであるとする。

3 第一項の変更説明図は、当該変更前の設計図に変更後の設計の概要を明示したものと
する。

一部改正〔昭和五〇年規則一四号・平成一三年四九号〕

（既存の権利者の届出）

第八条 法第三十四条第十三号の届出をしようとする者は、市街化調整区域内の既存の権
利者の届出書（別記様式第七号）を知事に提出しなければならない。

一部改正〔平成一九年規則九三号〕

（許可又は不許可の通知書）

第九条 法第三十五条第二項の規定による許可又は不許可の通知は、開発行為許可通知書
（別記様式第八号）又は開発行為不許可通知書（別記様式第九号）により行うものとし
る。

一部改正〔昭和五〇年規則一四号・五九年八六号・平成一三年四九号〕

（標識の掲示）

第十条 開発許可を受けた者は、別記様式第十号による標識を当該開発区域の工事現場の
見やすい場所に掲示しておかなければならない。

（工事着手の届出）

第十一条 開発許可を受けた者は、当該許可に係る工事に着手したときは、すみやかに工
事着手届（別記様式第十一号）を提出しなければならない。

第十二条 削除

削除〔平成一二年規則八八号〕

（工事完了届出書の添付図面）

第十三条 省令第二十九条の工事完了届出書又は公共施設工事完了届出書には、当該工事
の完成図（公共施設工事完了届出書にあつては当該工事により設置された公共施設の用
に供する土地の地積図（縮尺五百分の一以上）を含む。）を添付しなければならない。

2 前項の完成図は、省令第十六条第四項に定める設計図の作成方法に準じて作成したも
のでなければならない。

一部改正〔昭和五〇年規則一四号・平成一三年四九号〕

（工事完了公告の方法）

第十四条 省令第三十一条の規定による工事の完了の公告の方法は、群馬県報に登載して
行なうものとする。

一部改正〔昭和五〇年規則一四号・平成一三年四九号〕

（建築制限の解除の承認）

第十五条 法第三十七条第一号の規定により開発許可を受けた開発区域内の土地において
法第三十六条第三項の公告があるまでの間に建築物を建築又は特定工作物を建設するこ
とについて知事の承認を得ようとする者は、工事完了公告以前の建築等承認申請書（別
記様式第十二号）を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる図面を添付しなければならない。

一 建築物を建築又は特定工作物を建設しようとする敷地の位置及び区域を表示する図
面

二 敷地内における建築物又は特定工作物の位置を示す図面（縮尺五百分の一以上）

三 建築物又は特定工作物の平面図及び立面図

3 知事は、第一項に規定する承認の申請に対する承認又は不承認の通知を、工事完了公

告以前の建築等承認通知書（別記様式第十三号）又は完了公告以前の建築等不承認通知書（別記様式第十三号の二）により行うものとする。

一部改正〔昭和五〇年規則一四号・平成一二年八八号・一三年四九号〕

（工事廃止届出書の添付書類）

第十六条 省令第三十二条の開発行為に関する工事の廃止の届出書には、当該工事の廃止に係る土地の区域内の状況を明示する現状写真及び当該工事を廃止した後における当該土地の利用計画を明らかにする書類を添付しなければならない。

一部改正〔昭和五〇年規則一四号・平成一三年四九号〕

（建築面積の割合等の特例許可の申請）

第十七条 法第四十一条第二項ただし書の許可を受けようとする者は、用途地域の定められていない土地の区域における建築物の特例許可申請書（別記様式第十四号）を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、第十五条第二項各号に掲げる図面その他知事が必要と認める図面を添付しなければならない。

3 知事は、第一項に規定する許可の申請に対する許可又は不許可の通知を、市街化調整区域内等における建築物の特例許可通知書（別記様式第十五号）又は市街化調整区域内等における建築物の特例不許可通知書（別記様式第十五号の二）により行うものとする。

一部改正〔昭和五〇年規則一四号・平成一二年八八号・一三年四九号〕

（予定建築物等以外の建築等の許可の申請）

第十八条 法第四十二条第一項ただし書の規定により知事の許可を受けようとする者は、予定建築物等以外の建築等許可申請書（別記様式第十六号）を知事に提出しなければならない。この場合においては、前条第二項の規定を準用する。

2 知事は、第一項に規定する許可の申請に対する許可又は不許可の通知を、予定建築物等以外の建築等許可通知書（別記様式第十七号）又は予定建築物等以外の建築等不許可通知書（別記様式第十七号の二）により行うものとする。

一部改正〔昭和五〇年規則一四号・平成一二年八八号・一三年四九号〕

第十九条 知事は、省令第三十四条第一項に規定する申請に対する許可又は不許可の通知を、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可通知書（別記様式第十八号）又は建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設不許可通知書（別記様式第十八号の二）により行うものとする。

全部改正〔平成一二年規則八八号〕

（許可の承継の届出）

第二十条 法第四十四条の規定による承継をした者は、速やかに許可を受けた地位の承継届出書（別記様式第十九号）を知事に提出しなければならない。

2 前項の届出書には、当該地位を承継したことを証する書類を添付しなければならない。

一部改正〔昭和五〇年規則一四号・平成一三年四九号・二〇年二四号〕

（許可の承継の承認の申請）

第二十一条 法第四十五条の承認を得ようとする者は、開発許可を受けた地位の承継承認申請書（別記様式第二十号）を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類並びに第六条第三号に掲げる申請者の資力及び信用に関する書類を添付しなければならない。

3 知事は、第一項に規定する承認の申請に対する承認又は不承認の通知を、開発許可に基づく地位の承継承認通知書（別記様式第二十一号）又は開発許可に基づく地位の承継不承認通知書（別記様式第二十一号の二）により行うものとする。

一部改正〔昭和五〇年規則一四号・平成一二年八八号・一三年四九号〕

（開発登録簿の写しの交付申請）

第二十二條 法第四十七條第五項の規定により開発登録簿の写しの交付を受けようとする者は開発登録簿の写し交付申請書（別記様式第二十二号）を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書の提出部数は一通とする。

一部改正〔昭和五〇年規則一四号・平成一三年四九号〕

（開発行為又は建築に関する証明書の交付の申請）

第二十三條 省令第六十條に規定する書面の交付を受けようとする者は、開発行為又は建築に関する証明書交付申請書（別記様式第二十三号）を知事に提出しなければならない。

2 前項に規定する証明書は、別記様式第二十四号によるものとする。

一部改正〔昭和五〇年規則一四号・五九年八六号・平成一三年四九号・平成三〇年四号〕

（身分証明書の様式）

第二十四條 法第八十二條第二項の身分を示す証明書は、国土交通省の所管する法律の規定に基づく立入検査等の際に携帯する職員の身分を示す証明書の様式の特例に関する省令（令和三年国土交通省令第六十八号）の別記様式の例によるものとする。

一部改正〔令和四年規則三五号〕

（緊急措置）

第二十五條 申請者は、開発行為について災害が発生し、又は他に危害を及ぼすおそれが生じた場合は、ただちに必要な措置をとるとともに、その旨を文書をもつてすみやかに知事に届け出なければならない。

（開発登録簿の様式）

第二十六條 省令第三十六條の規定による開発登録簿の調書は、別記様式第二十六号によるものとする。

一部改正〔昭和五〇年規則一四号・平成一三年四九号〕

附 則

この規則は、市街化区域及び市街化調整区域の設定の告示の日から施行する。

附 則（昭和四十九年三月二十六日規則第十七号）

この規則は、昭和四十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和五十年四月一日規則第十四号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（昭和五十三年六月二十八日規則第三十九号）

この規則は、昭和五十三年七月一日から施行する。

附 則（昭和五十六年七月三十日規則第四十八号）

この規則は、昭和五十六年八月一日から施行する。

附 則（昭和五十九年三月三十一日規則第三十一号）

この規則は、昭和五十九年四月一日から施行する。

附 則（昭和五十九年十二月二十八日規則第八十六号）

この規則は、昭和六十年一月一日から施行する。

附 則（昭和六十年三月一日規則第七号）

この規則は、昭和六十年四月一日から施行する。

附 則（昭和六十三年三月二十四日規則第十二号）

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則の施行の際現に許可等の申請等をしている者の当該申請等に係る手数料の額については、この規則による改正後の群馬県開発行為等の規制に関する規則の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（平成元年三月三十一日規則第三十三号）

1 この規則は、平成元年四月一日から施行する。

2 この規則の施行の際現に確認の申請をしている者の当該申請に係る手数料の額については、この規則による改正後の群馬県開発行為等の規制に関する規則の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（平成三年三月二十六日規則第二十一号）

1 この規則は、平成三年四月一日から施行する。

2 この規則の施行の際現に許可等の申請等をしている者の当該申請等に係る手数料の額については、改正後の群馬県開発行為等の規制に関する規則の規定にかかわらず、なお従前の例による。

3 改正前の群馬県開発行為等の規制に関する規則の規定により作成されている用紙は、その使用を終わるまでの間、適宜補正して使用することができる。

附 則（平成五年六月二十九日規則第六十八号）

1 この規則は、平成五年七月一日から施行する。

2 この規則の施行の際現に許可等の申請等をしている者の当該申請に係る手数料の額については、改正後の群馬県開発行為等の規制に関する規則の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（平成六年三月三十一日規則第二十四号）

1 この規則は、平成六年四月一日から施行する。

2 この規則の施行の際現に許可等の申請等をしている者の当該申請に係る手数料の額については、改正後の群馬県開発行為等の規制に関する規則の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（平成九年三月二十八日規則第三十三号）

1 この規則は、平成九年四月一日から施行する。

2 この規則の施行の際現に経営事項審査等の申請等をしている者の当該申請に係る手数料の額については、なお従前の例による。

附 則（平成十二年三月三十一日規則第八十八号抄）

（施行期日）

1 この規則は、平成十二年四月一日から施行する。

（群馬県開発行為等の規制に関する規則の一部改正に伴う経過措置）

3 この規則の施行の際現になされている申請等の様式については、第三条の規定による改正後の群馬県開発行為等の規制に関する規則の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（平成十三年五月十八日規則第四十九号）

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

（群馬県開発行為等の規制に関する規則の一部改正に伴う経過措置）

2 この規則の施行の際現になされている申請等の様式については、第二条の規定による改正後の群馬県開発行為等の規制に関する規則の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（平成十五年三月二十四日規則第十二号）

この規則は、平成十五年四月一日から施行する。

附 則（平成十七年三月三十一日規則第四十六号）

この規則は、平成十七年四月一日から施行する。

附 則（平成十九年十月二十六日規則第九十三号）

この規則は、平成十九年十一月三十日から施行する。

附 則（平成二十年三月三十一日規則第二十四号）

附 則（平成二十七年三月三十一日規則第二十七号）

附 則（平成二十八年二月十二日規則第十号）

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則の施行の際現になされている申請等の様式については、改正後の群馬県開発行為等の規制に関する規則の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（平成三十年三月九日規則第四号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成三十一年三月一日規則第三号）

1 この規則は、平成三十一年四月一日から施行する。

2 この規則の施行の際現になされている申請等の様式については、改正後の群馬県開発行為等の規制に関する規則の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（令和三年二月二十六日規則第十七号）

1 この規則は、令和三年四月一日から施行する。

2 この規則の施行の際現になされている申請等の様式については、改正後の群馬県開発行為等の規制に関する規則の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（令和四年三月三十一日規則第三十五号）

1 この規則は、令和四年四月一日から施行する。

2 この規則の施行前に交付された改正前の別記様式第二十五号による身分証明書は、改正後の第二十四条の規定による身分証明書とみなす。

群馬県開発行為等の特例に関する取扱要綱

平成十九年十一月三十日

改正 平成二〇年 三月二五日

平成三一年 三月 一日

令和 三年 二月二六日

（趣旨）

第一条 この要綱は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号。以下「法」という。）第三十四条の二第一項、第四十二条第二項及び第四十三条第三項の規定に関し、法、都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号。）、都市計画法施行規則（昭和四十四年建設省令第四十九号。以下「省令」という。）及び群馬県開発行為等の規制に関する規則（昭和四十五年群馬県規則第四十七号。以下「県規則」という。）に定めるもののほか必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第二条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 協議 法第三十四条の二第一項、第四十二条第二項又は第四十三条第三項の各規定に基づき知事と行われる協議

二 協議者 法第三十四条の二第一項、第四十二条第二項又は第四十三条第三項の各規定に基づき知事と協議しようとする者

（協議に係わる基本方針）

第三条 協議に係わる手続きは、法第二十九条第一項又は第二項、法第四十二条第一項ただし書き、法第四十三条第一項の申請によるものに準じた扱いとする。ただし、次条から第六条についてはこの限りでない。

（法第三十四条の二第一項に係わる協議）

第四条 法第三十四条の二第一項の規定に基づき協議を行う場合は、協議者は省令別記様式第二又は第二の二に代えて開発行為協議書（別記様式第1号）を用い、法第二十九条第一項又は第二項の規定に基づく申請に準じた書類を添付しなければならない。ただし、次の各号に掲げる書類は省略（第三号は工事着手前までには書類を整え、法第三十五条の二第三項の規定に基づく変更届を用いて提出することが可能な場合に限る。）できるものとする。

一 資金計画書

二 申請者の資力及び信用に関する申告書

三 工事施行者の能力に関する申告書

2 知事は協議者との間で前項に関わる協議が整ったときは、開発行為協議済通知書（別記様式第2号）により協議者に通知しなければならない。

（法第四十二条第二項に関わる協議）

第五条 法第四十二条第二項の規定に基づき協議を行う場合は、協議者は県規則別記様式第十六号に代えて予定建築物等以外の建築等協議書（別記様式第3号）を用い、法第四十二条第一項ただし書きの規定に基づく申請に準じた書類を添付しなければならない。

- 2 知事は協議者との間で前項に関わる協議が整ったときは、予定建築物等以外の建築等協議済通知書（別記様式第4号）により協議者に通知しなければならない。

（法第四十三条第三項に関わる協議）

第六条 法第四十三条第三項の規定に基づき協議を行う場合は、協議者は省令別記様式第九に代えて建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設協議書（別記様式第5号）を用い、法第四十三条第一項の規定に基づく申請に準じた書類を添付しなければならない。

- 2 知事は協議者との間で前項に関わる協議が整ったときは、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設協議済通知書（別記様式第6号）により協議者に通知しなければならない。

（準用）

第七条 第四条から前条までの規定以外で準用される規定の様式（第四条第一項の法第三十五条の二第三項の規定に基づく変更届を除く）は、様式中の「許可」及び「承認」を「協議」に代えて用いるものとする。

附則

この要綱は、平成十九年十一月三十日から施行する。

附則

この要綱は、公布の日から施行する。

附則

- 1 この要綱は、平成三十一年四月一日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際現になされている申請等の様式については、改正後の群馬県開発行為等の特例に関する取扱要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附則

- 1 この要綱は、令和三年四月一日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際現になされている申請等の様式については、改正後の群馬県開発行為等の特例に関する取扱要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。

群馬県開発審査会条例

昭和四十五年三月三十日
条例第三十三号

改正 平成十一年一月二十二日 条例第八十八号

（趣旨）

第一条 この条例は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七十八条第八項の規定により、群馬県開発審査会（以下「審査会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

（組織）

第二条 審査会は、委員七人をもつて組織する。

（委員）

第三条 委員の任期は、二年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

3 委員は、非常勤とする。

（会長）

第四条 審査会に会長を置き、会長は、委員の互選によつて定める。

2 会長は、会務を総理し、審査会を代表する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

（議事）

第五条 審査会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 審査会は、会長（会長に事故があるときは、その職務を代理する者）及び三人以上の委員の出席がなければ会議を開くことができない。

3 審査会の議事は、出席者の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

（意見の聴取等）

第六条 審査会は、必要があると認めたときは、その会議に市町村長、専門的事項に関し学識経験のある者その他関係人の出席を求め、その意見又は説明を聞くことができる。

（幹事及び書記）

第七条 審査会に幹事及び書記若干人を置く。

2 幹事及び書記は、群馬県職員のうちから知事が任命する。

3 幹事は会長の命を受け、審査会の事務を処理する。

4 書記は上司の命を受け、審査会の庶務に従事する。

（規則への委任）

第八条 この条例に定めるもののほか、審査会に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成十一年十二月二十二日 条例第八十八号抄）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成十二年四月一日（中略）から施行する。

群馬県開発審査会運営規則

昭和四十五年七月二十四日
規則第四十六号

改正 昭和五七年 四月 二日規則第三五号
改正 平成一二年 三月三十一日規則第八八号
改正 平成一三年 五月一八日規則第四九号
改正 平成二六年 三月三十一日規則第三五号

（趣旨）

第一条 この規則は、群馬県開発審査会条例（昭和四十五年群馬県条例第三十三号）第八条の規定により、群馬県開発審査会（以下「審査会」という。）の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

（招集）

第二条 会長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、すみやかに審査会を招集しなければならない。

一 知事から都市計画法（昭和四十三年法律第百号。以下「法」という。）第三十四条第十四号又は都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号）第三十六条第一項第三号ホの規定による付議があつたとき。

二 法第五十条第一項の規定による審査請求があつたとき。

2 会長は、必要があると認める場合は、随時審査会を招集することができる。

3 会長は、審査会を招集する場合は、緊急やむを得ない場合を除き、あらかじめ、付議すべき事項及び期日を開会の日前三日までに委員に通知しなければならない。

（会長の専決事項）

第三条 会長は、審査請求が不適法であつて補正することができるものであるときは、その補正を命ずることができる。

（会議の非公開）

第四条 審査会の会議は、法第五十条第三項の口頭審理の場合を除き非公開とする。ただし、会長が特に認めるときは、この限りでない。

（会議録）

第五条 会長は、会議録を調製し、これに会議の次第及び出席した委員の氏名を記載しなければならない。

2 前項の会議録には、会長及び出席した委員二名以上が署名しなければならない。

（運営の細則）

第六条 この規則に定めるもののほか、審査会の議事の運営に関して必要な事項は、会長が定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（昭和五十七年四月二日規則第三十五号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成十二年三月三十一日規則第八十八号抄）

（施行期日）

1 この規則は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則（平成十三年五月十八日規則第四十九号抄）

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成二十六年三月三十一日規則第三十五号）

この規則は、交付の日から施行する。

群馬県開発登録簿閲覧規則

昭和四十五年五月二十二日
規則第三十八号

改正 昭和四八年 四月二五日規則第二一号
平成 元年 五月 一日規則第五五号
平成 二年 三月二七日規則第一三号
平成 四年 七月二八日規則第四七号
平成一六年 四月 一日規則第四五号
平成一七年 三月三一日規則第四五号
平成一九年 三月二七日規則第三三号
平成一九年 十月三一日規則第九九号
平成二二年 三月 九日規則第七号
平成二七年 三月三一日規則第二七号

（趣旨）

第一条 この規則は、都市計画法施行規則（昭和四十四年建設省令第四十九号）第三十八条第二項の規定により、群馬県開発登録簿閲覧所（以下「閲覧所」という。）における開発登録簿（以下「登録簿」という。）の閲覧に関し必要な事項を定めるものとする。

（閲覧所の設置）

第二条 閲覧所は、県土整備部建築課内及び次に掲げる土木事務所内に置く。

- 一 前橋土木事務所
- 二 高崎土木事務所
- 三 中之条土木事務所
- 四 沼田土木事務所
- 五 太田土木事務所

2 閲覧に供する登録簿は、県土整備部建築課内に置く閲覧所にあつては開発面積が一ヘクタール以上の規模のものとし、土木事務所内に置く閲覧所にあつては当該土木事務所の所管区域内における開発面積が一ヘクタール未満の規模のものとする。

一部改正〔平成二年規則一三号・一六年四五号・一七年四五号〕

（閲覧手続）

第三条 登録簿を閲覧しようとする者は、閲覧所に備えつけてある開発登録簿閲覧申込書（別記様式）を知事に提出しなければならない。

（定期休日）

第四条 閲覧所の定期休日は、日曜日及び土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和二十三年法律第七十八号）に規定する休日並びに十二月二十九日から翌年の一月三日まで（一月一日を除く。）とする。

2 前項の規定にかかわらず、登録簿等の整理その他必要があるときは、臨時に休日を設け、その旨を閲覧所に掲示する。

一部改正〔昭和四八年規則二一号・平成元年五五号・四年四七号・一九年三三号〕

（閲覧時間）

第五条 登録簿の閲覧時間は、午前九時から正午まで及び午後一時から午後五時までとする。

2 前項の規定にかかわらず、登録簿等の整理その他の必要があるときは、閲覧時間を短縮することができる。

3 前項の規定により閲覧時間を短縮するときは、その旨を閲覧所に掲示する。

一部改正〔平成元年規則五五号・四年四七号・一九年三三号・二二年七号〕

（閲覧料）

第六条 登録簿の閲覧は、無料とする。

（閲覧についての禁止事項）

第七条 登録簿は、これを閲覧所の外に持ち出すことができない。

2 係員は、次の各号のいずれかに該当する者の閲覧を停止し、又は禁止することができる。

- 一 この規則又は係員の指示に従わない者
- 二 登録簿等を汚損し、若しくはき損し、又はそのおそれがあると認められる者
- 三 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（昭和四十八年四月二十五日規則第二十一号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成元年五月一日規則第五十五号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成二年三月二十七日規則第十三号）

この規則は、平成二年四月一日から施行する。

附 則（平成四年七月二十八日規則第四十七号）

この規則は、平成四年八月一日から施行する。

附 則（平成十六年四月一日規則第四十五号抄）

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成十七年三月三十一日規則第四十五号）

この規則は、平成十七年四月一日から施行する。

附 則（平成十九年三月二十七日規則第三十三号）

この規則は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則（平成十九年十月三十一日規則第九十九号抄）

この規則は、平成十九年十一月一日から施行する。

附 則（平成二十二年三月九日規則第七号）

この規則は、平成二十二年四月一日から施行する。

附 則（平成二十七年三月三十一日規則第二十七号抄）

この規則は、平成二十七年四月一日から施行する。

【参考】 群馬県建築基準法施行条例（抜粋）

昭和五十八年三月十八日
条例第十五号

最新改正 令和二年三月二七日条例第三二号

（大規模の建築物の敷地と道路との関係）

第六条 延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が千平方メートルを超える建築物の敷地は、道路に六メートル以上接しなければならない。ただし、周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと知事が認めた場合は、この限りでない。

一部改正〔平成一一年条例二四号〕

（路地状敷地）

第七条 次の各号に掲げる建築物を建築する場合（用途を変更してこれらの建築物とする場合を含む。）において敷地が路地状部分のみによつて道路に接するときは、当該路地状部分の幅員は、次の表の上欄に掲げる長さに応じ、それぞれ同表下欄に掲げる数値以上とし、その部分には通行上支障のある建築物又は工作物を築造してはならない。ただし、周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと知事が認めた場合は、この限りでない。

- 一 法別表第一(イ)欄(一)項から(四)項までに掲げる用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合にはその合計をいう。以下この条において同じ。）が五百平方メートルを超えるもの
- 二 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分の床面積の合計が三百平方メートルを超えるもの

路地状部分の長さ	路地状部分の幅員
三十五メートル以下の場合	四メートル
三十五メートルを超える場合	六メートル

一部改正〔平成三年条例二四号・一一年二四号〕

（敷地と道路との関係）

第九条の二 興行場等の用途に供する建築物で客席部の定員の合計が四百人を超えるものの敷地は、その外周の七分の一以上が幅員六メートル以上の道路に接しなければならない。ただし、その敷地が道路のほかに公園、広場その他これらに類するものに接する場合で避難上支障がないと知事が認めた場合は、この限りでない。

追加〔平成七年条例二三号〕、一部改正〔平成一一年条例二四号〕

（敷地と道路との関係）

第二十一条 物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物（当該用途に供する部分の床面積の合計が千五百平方メートルを超えるものに限る。以下「物品販売業を営む店舗」という。）の敷地は、その外周の七分の一以上が幅員六メートル以上の道路に接しなければならない。ただし、その敷地が道路のほかに公園、広場その他これらに類するものに接する場合で避難上支障がないと知事が認めた場合は、この限りでない。

一部改正〔平成一一年条例二四号〕

（自動車用出入口と道路との関係）

第二十三条 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物（以下「車庫等」という。）の敷地の自動車用出入口は、次の表の上欄の区分に応じ、それぞれ同表下欄に掲げる幅員の道路に接しなければならない。

当該用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員
三百平方メートルを超え五百平方メートル以下の場合	現に四メートル以上
五百平方メートルを超える場合	六メートル以上。ただし、その敷地が現に四メートル以上の道路に接している場合において、道路及び当該道路に沿った当該敷地の部分をもつて幅員六メートル以上の道路状としたときは、この限りでない。