

改 正 案	現 行
<p style="text-align: center;">群馬県開発審査会提案基準</p> <p style="text-align: right;"><u>令和4年4月1日改正施行</u></p> <p>都市計画法第34条第14号及び政令第36条第1項第3号ホの規定により、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められ、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。</p> <p style="text-align: center;">目次</p> <p>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 <u>浸水等対策建物</u> 基準99 その他</p> <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に含まれるものを除く。</p>	<p style="text-align: center;">群馬県開発審査会提案基準</p> <p style="text-align: right;"><u>平成31年4月1日改正施行</u></p> <p>都市計画法第34条第14号及び政令第36条第1項第3号ホの規定により、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められ、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。</p> <p style="text-align: center;">目次</p> <p>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 <<新設>> 基準99 その他</p> <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に含まれるものを除く。</p>

基準2～基準3（略）

基準4

令和4年4月1日改正

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っては、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っては、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。

基準2～基準3（略）

基準4

平成25年4月1日改正
（平成31年4月1日一部改正）

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っては、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っては、これを一の建築物とする。）の敷地がある場合。
- ＜新設＞
- 2 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。
 - 3 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）
 - 4 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。
 - 5 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。
 - 6 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。
 - 7 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。
 - 8 予定建築物の容積率は原則として100%以下であること。
 - 9 予定建築物の高さは原則として10m以下であること。

基準5（略）

基準6-1

令和4年4月1日改正

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4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相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。

基準5（略）

基準6-1

平成29年4月1日改正

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4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8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相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。

有料老人ホーム II

- 1 老人福祉法第 2 9 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 1 5 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 1 6 項夜間対応型訪問介護、同法同条第 1 8 項認知症対応型通所介護、同法同条第 1 9 項小規模多機能型居宅介護、同法同条第 2 3 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 1 ha 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 1 ha 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(5 a 及び 5 b)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。

有料老人ホーム II

- 1 老人福祉法第 2 9 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。
- 《新設》
- 6 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 1 5 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 1 6 項夜間対応型訪問介護、同法同条第 1 8 項認知症対応型通所介護、同法同条第 1 9 項小規模多機能型居宅介護、同法同条第 2 3 項複合型サービスを行う事業所
 - 7 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 1 ha 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 1 ha 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(5 a 及び 5 b)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。

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

基準17～基準20（略）

基準21

令和4年4月1日改正

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。

基準17～基準20（略）

《新設》

