

# 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、市街化調整区域にあっては一定のものを除き開発およ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」

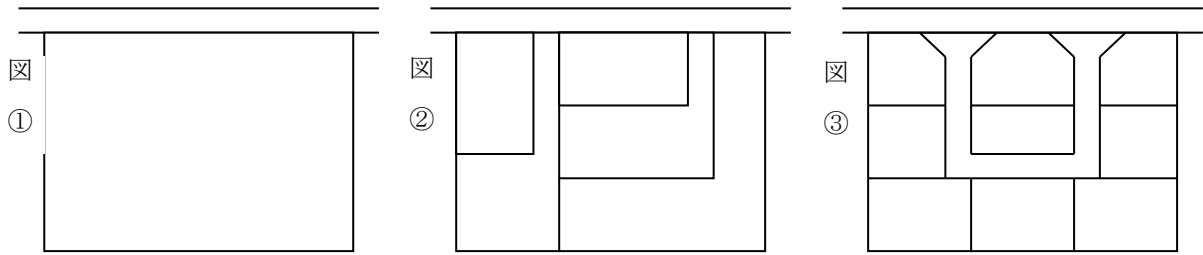
土地の利用状況、形状等客観的に判断して一団の区画とみなされる土地を建築物の建築又は特定工作物の建設のために変更する場合は開発行為となります。

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。

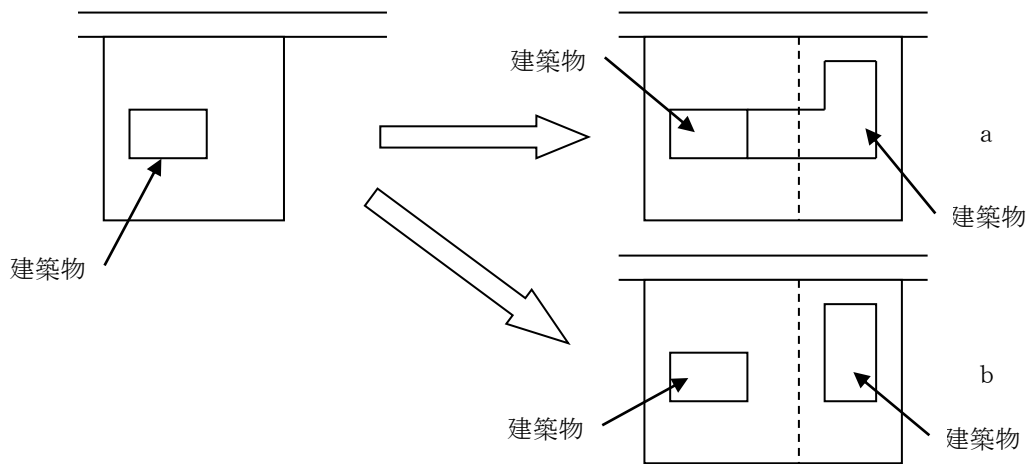
イ さら地の分割の場合



図①を③、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、単なる分筆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aのように建物が一体となる場合、bのように別棟となる場合のいずれでも、形質の変更を伴う場合は、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。

「形（形状）の変更」

- 2m以上の切土、1m以上の盛土などにより土地の造成を行うこと。

「質（形質）の変更」

- 宅地以外の土地（農地、雑種地等） → 宅地
- 農地 → 建築物または特定工作物（以下建築等とする）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 敷地**

省略

### **4 建築物の建築（法第4条第10項）**

省略

### **5 特定工作物の建設（法第4条第11項、令第1条）**

省略

### **6 開発区域（法第4条第13項）**

省略

#### **6-2 一体開発の取扱い**

省略

### **7 制度のあらまし**

省略

## 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

**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4項及び第5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」

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。

次に掲げるようなものが該当します。

- ホテル、旅館
- 結婚式場
- 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
- 学校法人の建設する学校

#### (3) 「その他（の開発行為）」（非自己用ともいう）

上記（1）及び（2）以外の実開発行為をいい、次に掲げるようなものが該当します。

- 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、賃貸の住宅
- 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			そ の 他
				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	公共用地 の確保等	道路 消防水利	×	○	○	○	○	○	○	○	○		
		公園	×	×	○	○	×	○	○	×	×	×	1ha 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・安全施設		○	○	○	○	○	○	○	○	○		
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	工事施工者の能力		×	×	○	○	×	○	○	×	○	○	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）**

省略

**4 公共の用に供する空地の配置（法第 33 条第 1 項第 2 号）**

省略

## 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)

**政令第二十五条** 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、同条第一項第二号(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25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25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25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、もつば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。

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 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その規模他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

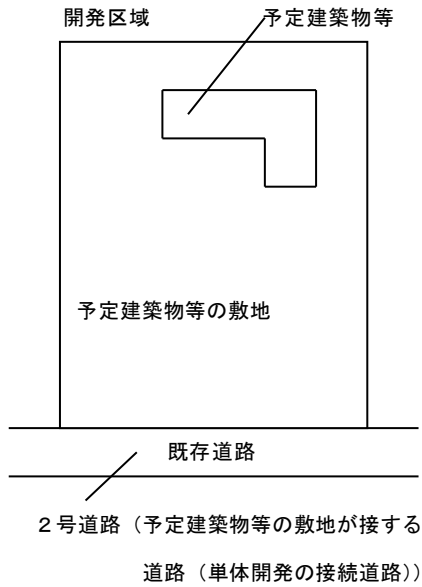
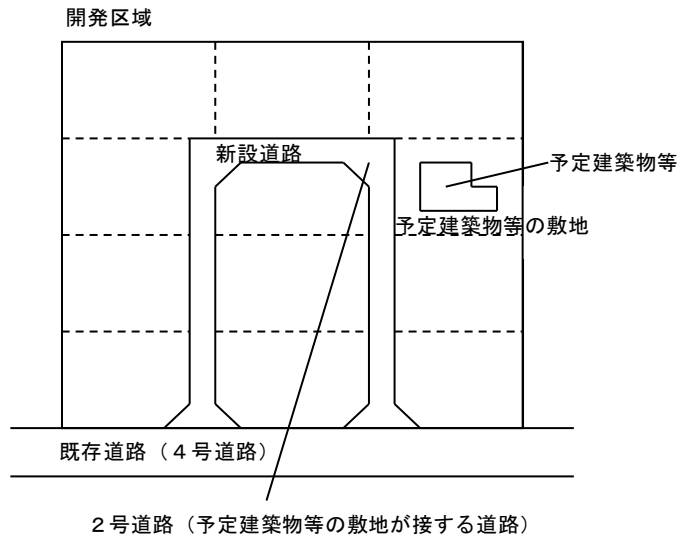


図-1-2



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4.7m以上の道路とすることができます。

（改正施行日 令和2年4月1日）

**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 小幅員区画道路の両端が、幅員6m（小幅員区画道路の区間延長が概ね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区域延長が35m以下で、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。
- 三 小区画道路の幅員が4.7m以上の場合。

「小区間で支障がない場合」の道路の計画は、下図を標準とします。

図-3

I 字状道路の基本形

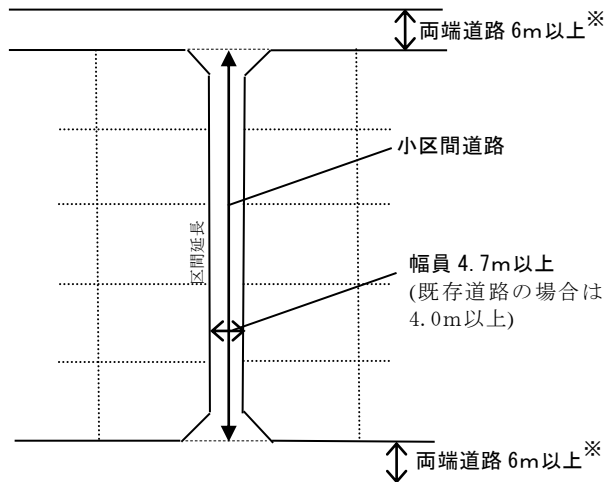


図-4

L 字道路の基本形

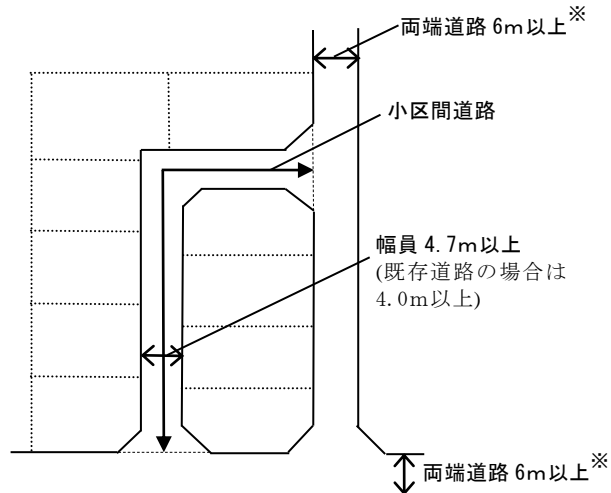
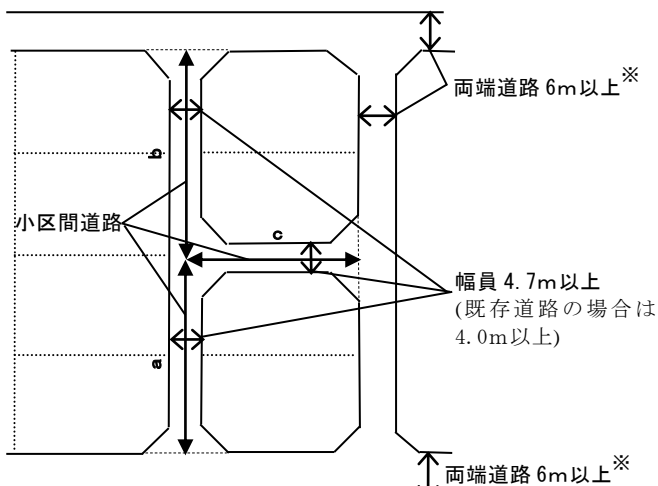


図-5

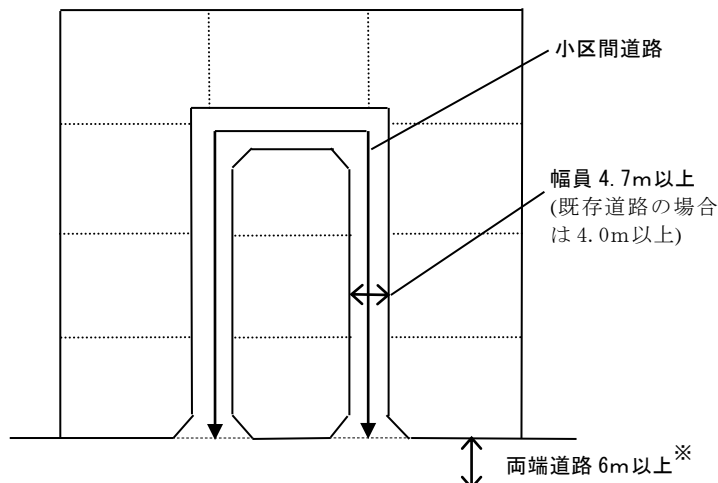
T 字状道路の基本形



区間延長：a + b、a + c、b + c の最大値

図-6

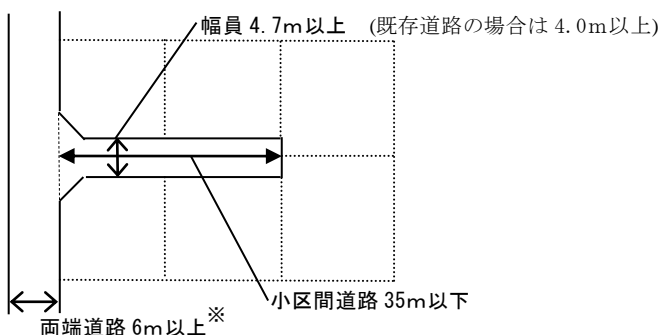
U 字状道路の基本形



※小幅員区画道路の区間延長が概ね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。

図-7

袋路状道路の基本形



※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 令和 年 月 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号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
居住誘導区域内	住宅系	4.0m以上			6.0m以上		緩和なし
	その他	5.0m以上					
居住誘導区域外	住宅系	4.0m以上	5.0m以上		6.0m以上		緩和なし
	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未満の場合（表中4.0m以上、5.0m以上の場合）に、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、以下の場合は道路後退を要しない。

- a 現況の道路幅員が5m以上である場合で、市が後退不要とした場合
- b 開発面積が0.1ha未満

※規定幅員を満たしていない場合であっても、次のいずれかに該当する場合は規定幅員を満たすものとする。

- ・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記表の規定幅員の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。（図－8）
- ・開発区域が「居住誘導区域」内で、かつ狭小部分の道路が建築基準法第42条第2項に規定する道路である場合。ただし、この場合の幅員は4.0mとみなすものとし、上記表中5.0m以上の場合には適用しない。

図-8 「道路の一部が狭小の場合」の扱い

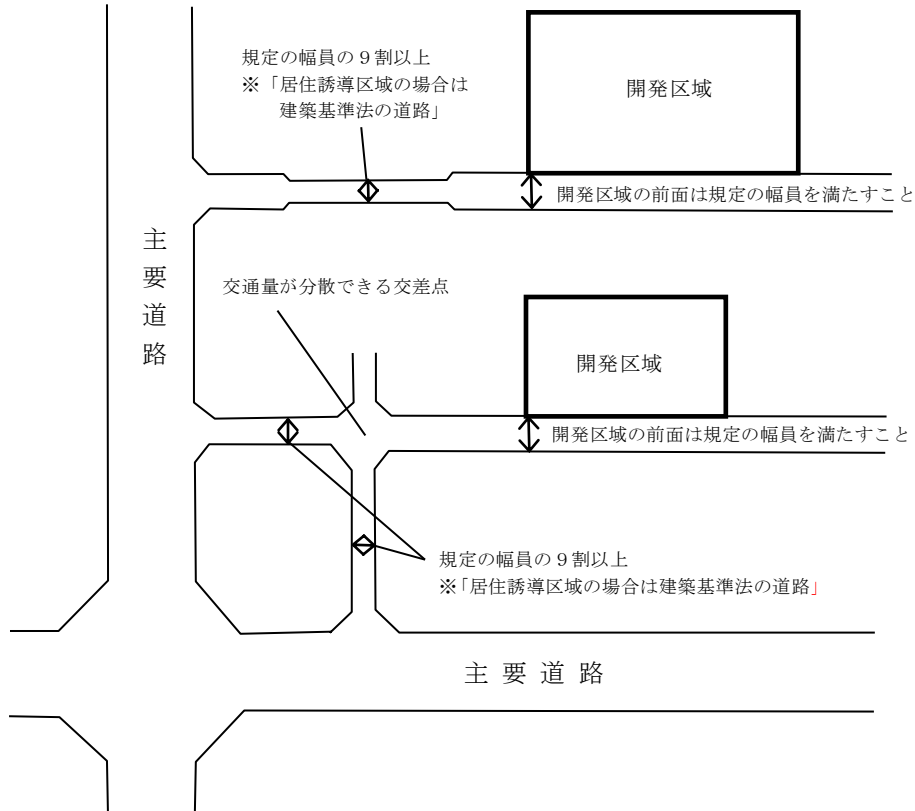
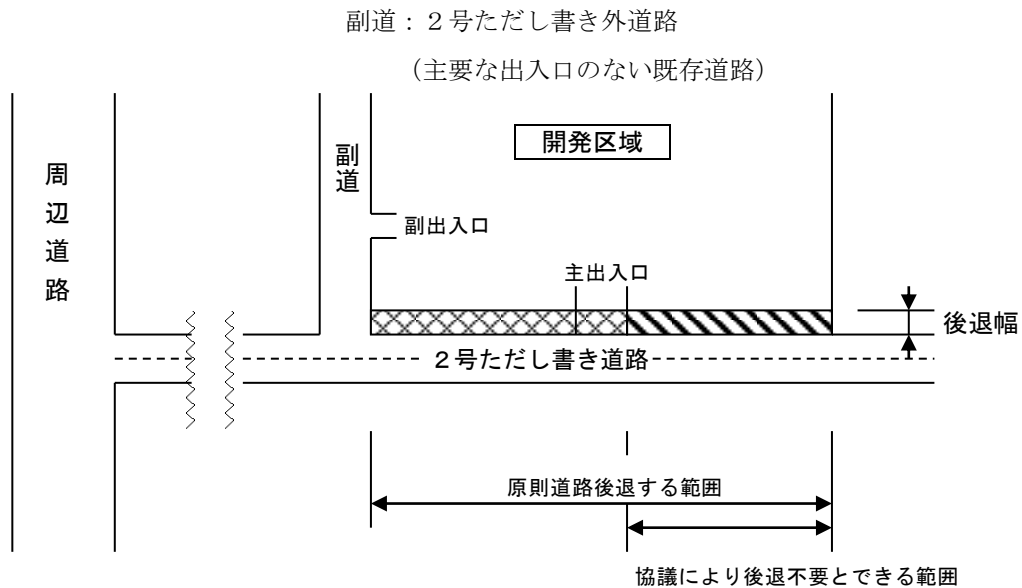


図-9 「道路後退する範囲」の扱い



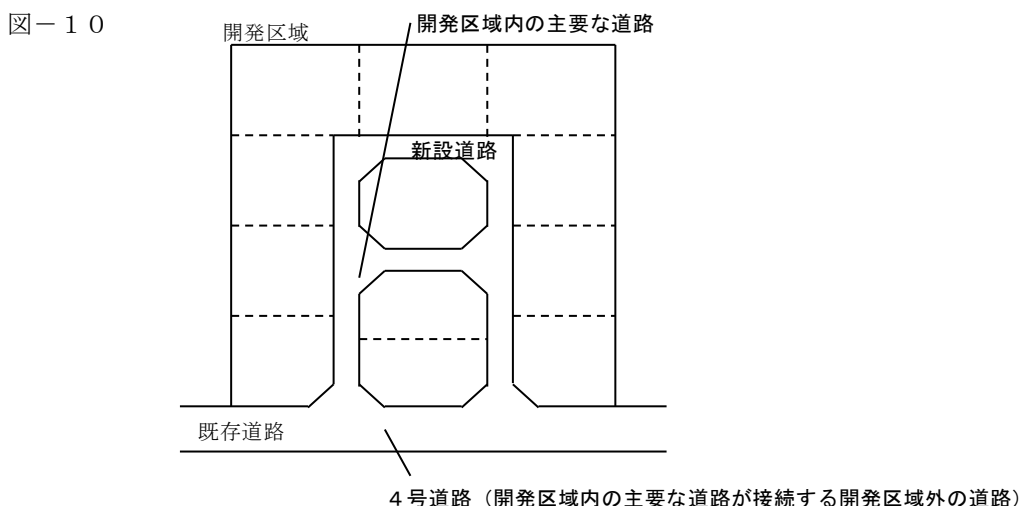
(3) 4号道路（既存道路 令第25条第4号）

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号ただし書きの道路は、以下によるものとします。

（改正施行日 令和 年 月 日）

**4号括弧書き道路（既存道路）の基準**

- 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号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
居住誘導区域内	住宅系	4.0m以上			6.0m以上		緩和なし
	その他	5.0m以上					
居住誘導区域外	住宅系	4.0m以上	5.0m以上		6.0m以上		緩和なし
	その他						

- 開発区域に接する主な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、以下の場合は道路後退を要しない。

- 現況の道路幅員が6m以上ある場合で市が後退不要とした場合
- 開発面積が0.1ha未満

※規定幅員を満たしていない場合であっても、次のいずれかに該当する場合は規定幅員を満たすものとする。

- 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記表の規定幅員の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。（図-11-1）

- ・開発区域が「居住誘導区域」内で、かつ狭小部分の道路が建築基準法第42条第2項に規定する道路である場合。ただし、この場合の幅員は4.0mとみなすものとし、上記表中5.0m以上の場合には適用しない。

図-11-1 「道路の一部が狭小の場合」の扱い

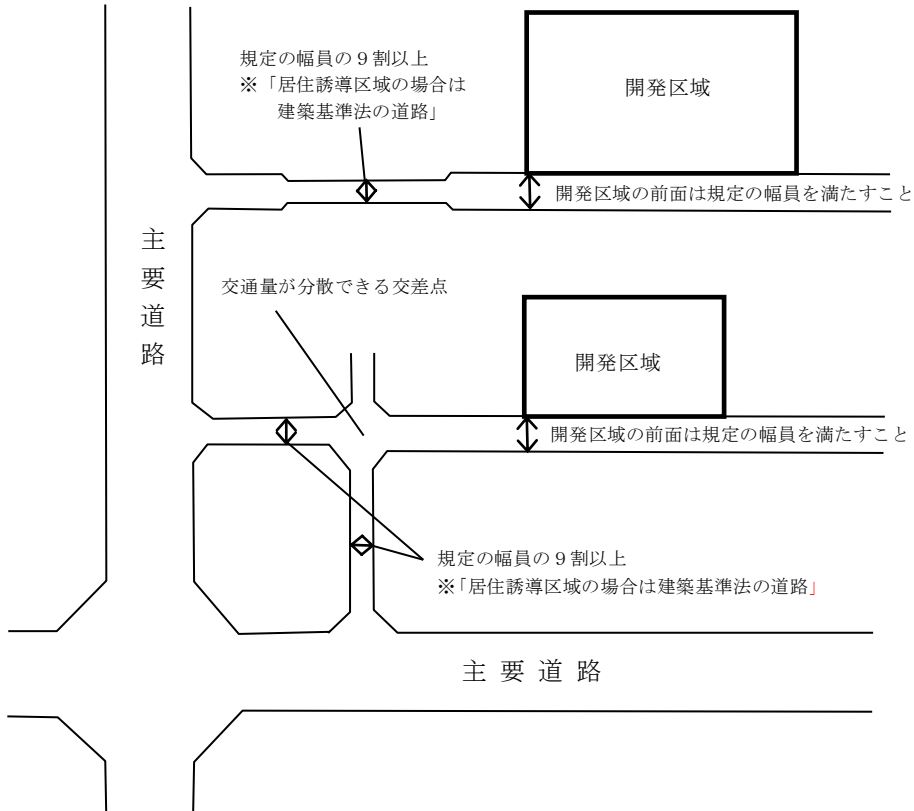
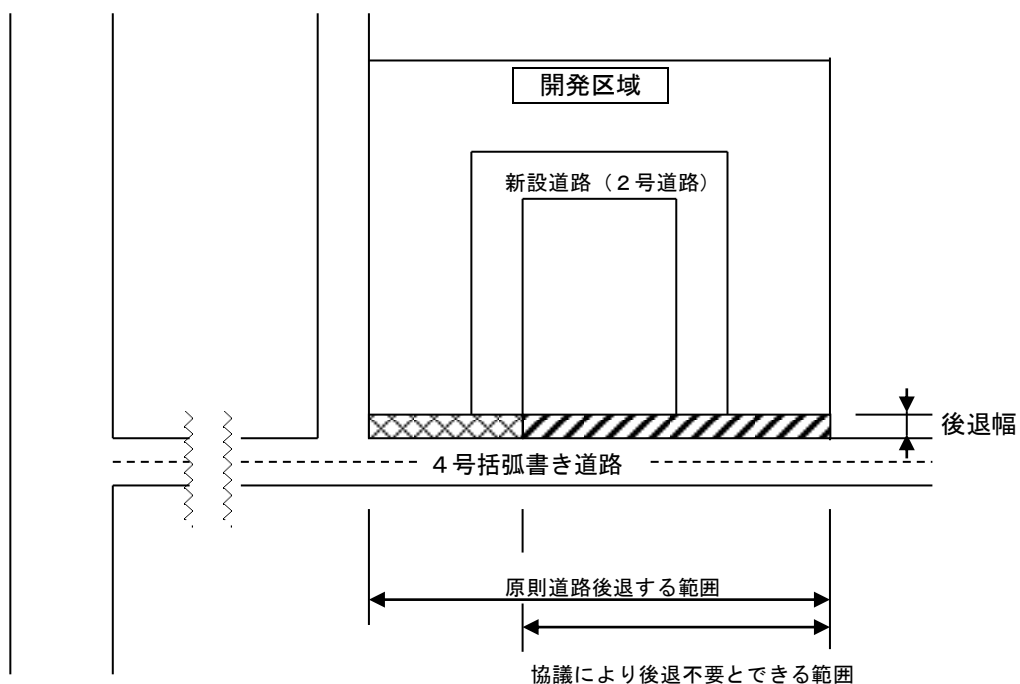


図-11-2 「道路後退する範囲」の扱い



(4) 歩車道分離 (政令第 25 条第 5 号)

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

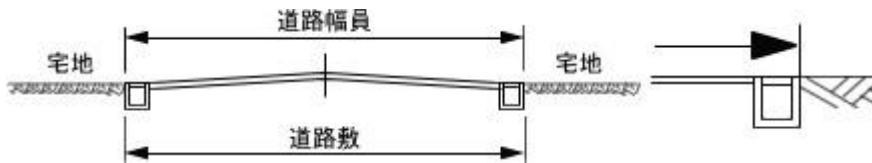
(5) 道路幅員

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。

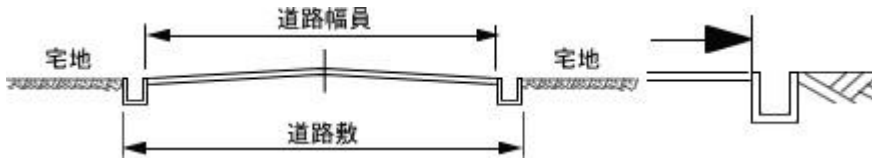
また、電柱等は、原則として道路幅員外へ設置します。

図-12 道路有効幅員の図解

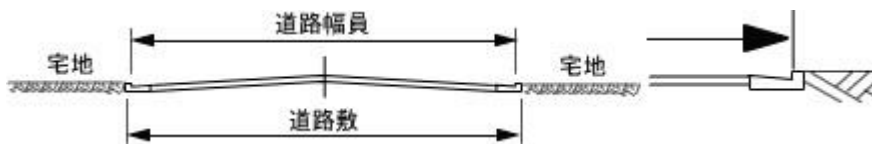
① U型側溝設置の場合 (溝蓋設置)



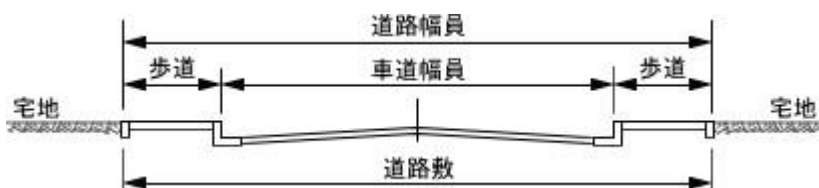
② U型側溝設置の場合 (溝蓋なし)



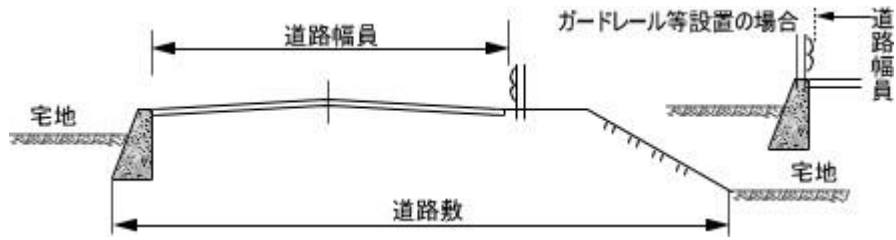
③ L型側溝設置の場合 (溝蓋なし)



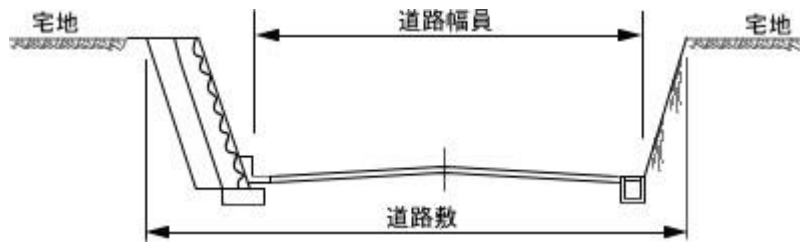
④ 歩車道分離の場合



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 袋路状道路は下記によるものとします。

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 35 m 以下の場合。
- 二 袋路状道路の幅員が 6 m 以上で、延長が 70 m 以下である場合。
- 三 終端に避難通路が設けられている場合。
- 四 終端に 4 m 以上の既存道路が接続している場合。

※袋路状道路の終端は開発区域の境界までとすること。

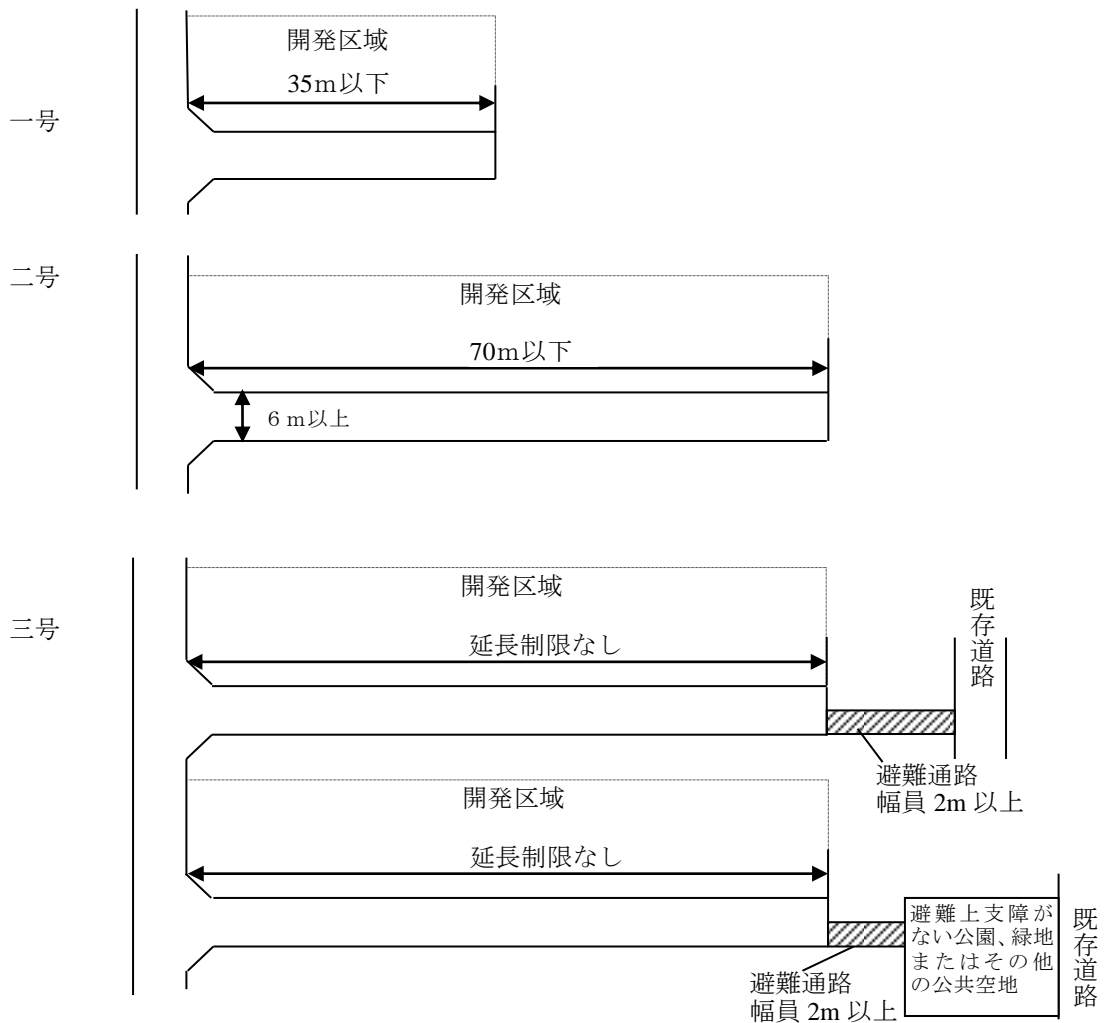
※避難通路は、幅員 2 m 以上とし、当該袋路状道路以外の道路又は避難上支障がない公園、緑地若しくはその他の公共空地まで接続されていること。

※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。

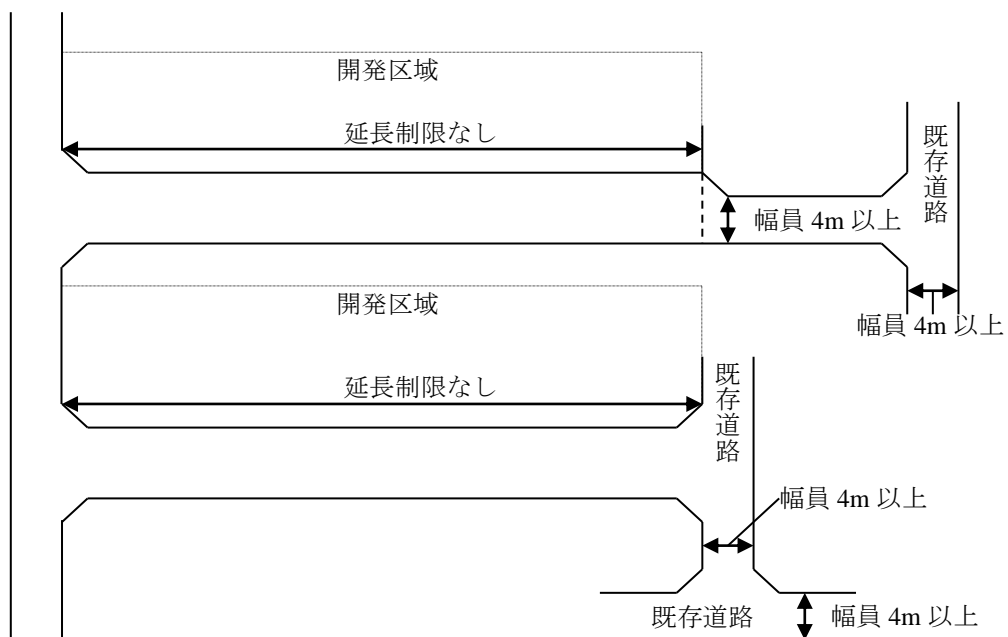
袋路状道路の形状は下記の例によるものとします。

なお、道路の幅員は令 25 条第 2 号及び 4 号によります。

図-14

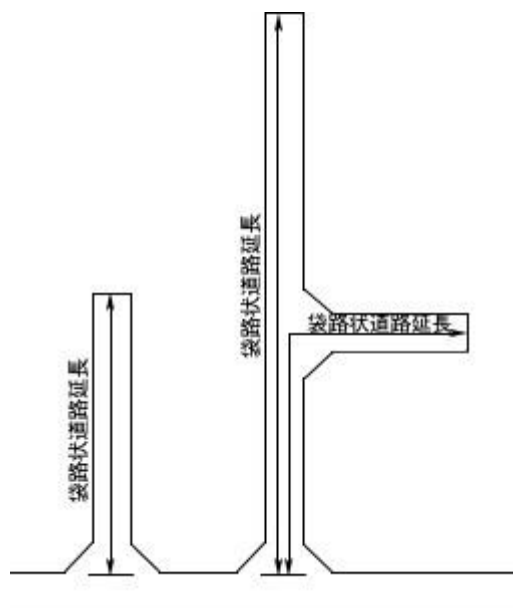


四号



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



(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。この表の中間の場合、又は歩道のある道路の交差部では道路管理者の指示に従うこと。

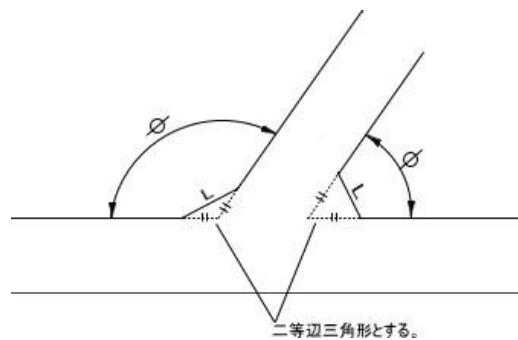
街角せん除 L

交差角	すみ切り (m)	
	両側	片側のみ
90° 前後	3	4
60° 以下	4	5
120° 以上	2	3

※この表を標準とし、道路担当部局との協議により交通量等を考慮して設置するものとする。

※片側すみ切りの場合は、カーブミラーを設置すること。

図-17



(12) 歩車道分離

歩車道分離は下記例を参考とする。

① 歩車道境界ブロックによる場合

② ガードレール等による場合

図-18

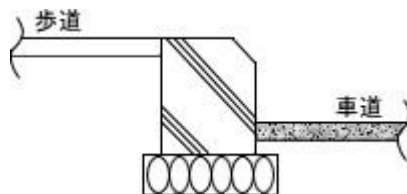
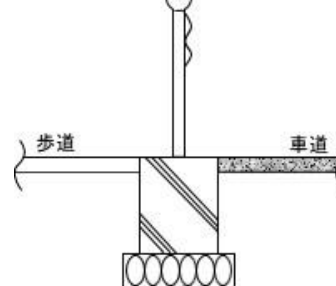


図-19



(13) その他

以上のほか、道路計画にあたり下記に留意します。

- ・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**

省略

**7 消防水利に関する基準（令第25条第8号）**

省略

**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）**

規

省略

**9 給水施設に関する基準（法第33条1項4号）**

省略

**10 地区計画等への適合（法第33条第1項第5号）**

省略

**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）**

省略

**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）**

省略

**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）**

省略

**14 樹木の保存、表土の保全**

（法第33条第1項第9号、政令第23条の3、令第23条の2、規則第23条の2）

省略

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

省略

**16 運輸施設の適否（法第33条第1項第11号、令第24条）**

省略

**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、第24条の3）**

省略

**18 関係権利者の同意（法第33条第1項第14号）**

省略

## 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29条の8、第29条の9、第29条の10、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マ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

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、太田市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 号の審査基準

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

申請地は前面道路に 10m 以上接していること。

ただし、放課後児童クラブ及び前面が水路等で、接道上、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太田市）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

太田市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 太田市の整備計画に適合していること。

(カ) 調剤薬局

a 申請地は下記のいずれかに該当すること。

①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

②市街化調整区域内にある病院・診療所から近接地であること。

※既存集落とは 50 戸の建築物が連たんする集落、近接とは 100m 以内とする。

b 建築物の延べ面積は 180 m<sup>2</sup>以下の平屋建とし、その一部に管理部分を設ける場合は 30 m<sup>2</sup>以下とする。

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（県義務教育担当課）

診療所：医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する診療所（県医務法担当課）

助産所：医療法第 2 条第 1 項に規定する助産所（県医務法担当課）

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（県介護担当課、地域密着型は市担当課）

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（県介護担当課、

地域密着型は市担当課)

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(県介護担当課、地域密着型は市担当課)

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(県介護担当課、地域密着型は市担当課)

保育所:児童福祉法第7条に規定する保育所(県児童福祉担当課、市担当課)

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(県児童福祉担当課、市担当課)

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(市担当課)

児童館:児童福祉法第7条に規定する児童厚生施設(市担当課)

調剤薬局:薬事法第2条第12項に規定する薬局

## (2) 日常生活に必要な物品等の販売店等

### ア 業種

店舗等の業種は、別表に掲げるものとする。

### イ 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50戸の建築物が連たんする集落、近接とは100m以内とする。)

(イ) 申請地に接する前面道路は、幅員4m以上の通り抜け道路であること。

(ウ) 申請地は主要な出入口を設ける道路に10m以上接していること。業種が地区集会所以外の場合は、主たる建築物の立地位置まで連続して10m以上の幅であること。

### ウ 規模等

(ア) 開発区域の面積は、1,000㎡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) 建築物の床面積は30㎡以上180㎡以下で平屋建とする。

ただし、別棟の物置その他これらに類する附属建築物で合計床面積10㎡以内のものは上記に含めない。

(ウ) 店舗等に住宅を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
飲食料品小売業	5811、5821、 5822、5831、 5832、5841、 5851、5861、 5862、5863、 5864、5892、 5896、5898	各種食料品小売業、野菜小売業、 果物小売業、食肉小売業（卵、鳥肉を除く）、 卵・鳥肉小売業、鮮魚小売業、 酒小売業、菓子小売業（製造小売）、 菓子小売業（製造小売でないもの）、パン小売業（製造小 売）、パン小売業（製造小売でないもの）、牛乳小売業、 米穀類小売業、乾物小売業
飲食店	7611、7621、 7623、7624、 7625、7629、 7631、7641	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、 焼肉店、その他の専門料理店、 そば・うどん店、すし店
衣服・身の回り品小売業	5711、5712、 5721、5731、 5732、5741、 5792、5793	呉服・服地小売業、寝具小売業、 男子服小売業、婦人服小売業、 子供服小売業、靴小売業、 下着類小売業、洋品雑貨・小間物小売業
美容業	7831	美容室・美容院に限る
理容業	7821	
農業用機械器具小売業	6041	修理業含む
自動車一般整備業	8911	自動車の整備修理を総合的に行うもの
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・きゅう師の施術所、柔 道整復師の施術所
洗濯業	7811、 7899	普通洗濯業（取次業含まず）、 コインランドリーに限る
持ち帰り飲食	5895、7711	弁当小売業に限る
ガソリンスタンド	6051	
金融業	622、 6311、6312、 6314、6324	銀行 信用金庫、信用協同組合 労働金庫、農協
郵便の業務等	(8611)	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月改定）を参考のこと。

注2) 同一欄内の業種のみを同一業種として扱う。

**2 鉱物資源、観光資源の利用上必要なもの（法第 34 条第 2 号）**

省略

**3 農林水産物の処理等の施設（法第 34 条第 4 号）**

省略

**4 特定農山村地域における施設（法第 34 条第 5 号）**

省略

**5 中小企業の事業の共同化又は集団化のための施設（法第 34 条第 6 号）**

省略

**6 既存工場の関連施設（法第 34 条第 7 号）**

省略

**7 危険物の貯蔵又は処理に供する施設（法第 34 条第 8 号、令第 29 条の 6）**

省略

**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、令第 29 条の 7）**

省略

**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當な施設（法第 34 条第 9 号、令第 29 条の 8）**

省略

**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）**

省略

**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（法第 34 条第 11 号、令第 29 条の 9） \***

太田市では条例未制定

省略

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（法第34条第12号、令第29条の10）

省略

12-1 分家住宅（条例第3条第1号）

（改正施行日 令和4年4月1日）

省略

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）

（改正施行日 令和4年4月1日）

省略

12-3 敷地増〔住宅〕（条例第3条第3号）

（改正施行日 令和4年4月1日）

省略

12-4 公共移転〔調整区域内建物〕（条例第3条第4号）

（改正施行日 令和4年4月1日）

省略

12-5 既存集落内建物〔住宅〕（条例第3条第5号）

（改正施行日 令和4年4月1日）

省略

12-6 用途変更〔15年適法建物〕（条例第3条第6号）

（改正施行日 令和4年4月1日）

省略

12-7 法第42条第1項ただし書への準用（条例第4条）

省略

12-8 法第43条第1項への準用（条例第5条）

省略

13 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）

省略

14 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）

省略

15 開発許可の特例（法第34条の2）

省略

## 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

省略

#### (2) 開発行為申請書及び添付図書

図書は次表の順序により、A4版に製本して申請してください。

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	217頁	規則第16条	
2	委任状					※1
3	申請理由書		・理由を明確簡潔に記載			
4	設計説明書	市規制規則様式第1号	・台帳面積は地目別概要欄に（ ）で記入	220頁	規則第16条 市規制規則第2条	※2
5	従前の公共施設の管理等一覧表	市規制規則様式第1号		221頁	規則第16条 市規制規則第2条	※2 ※3
6	新たに設置される公共施設の管理者等一覧表	市規制規則様式第1号		222頁	規則第16条 市規制規則第2条	※2 ※3
7	付替えに係る公共施設の管理者等一覧表	市規制規則様式第1号		223頁	規則第16条 市規制規則第2条	※2 ※3
8	設計概要書	市規制規則様式第6号	・台帳面積は地目別概要欄に（ ）で記入	224頁	市規制規則第5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		市規制規則第5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5条	
13	開発行為の施行等の同意書	市規制規則様式第2号	・印鑑証明書を別途添付 ・同意書の記名押印	225頁	法第33条 規則第17条 市規制規則第4条	
14	開発区域内権利者一覧表	市規制規則様式第2号		226頁	法第33条 規則第17条 市規制規則第4条	
15	資金計画書		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	230頁 231頁	規則第15条 規則第16条 市規制規則第3条	※4 ※5
16	申請者の資力及び信用に関する申告書	市規制規則様式第4号	申請者が法人の場合、業務経歴書、定款、履歴事項全部証明書、前年度の納税証明書（法人税等）、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、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	228頁	法第33条 市規制規則第5条	※4
17	設計者の資格に関する申告書	市規制規則様式第3号	資格証明又は、卒業証明を別途添付	227頁	法第31条 規則第17条 規則第18条 規則第19条 市規制規則第4条	※6
18	工事施行者の能力に関する申告書	市規制規則様式第5号	申請書が法人の場合、建設業許可書（写）、業務経歴書、定款、履歴事項全部証明書、前年度の納税証明書（法人税等）を別途添付 申請書が個人の場合、建設業許可書（写）、業務経歴書、履歴書、前年度の納税証明書（所得税）を別途添付	229頁	法第30条 市規制規則第5条	※4
19	現況写真		・申請地を2方向から撮影			

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 市規制規則第5条	
22	その他市長等が必要と認める書類				市規制規則第5条	

※1 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

※2 自己の居住のための開発行為の申請の場合は添付不要

※3 公共施設等が含まれていない場合には添付不要

※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 工事費及び附帯工事費の額の合計が100万円未満の場合は、市規制規則第3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)

省略

### (4) 予定建築物等の用途(法第30条第1項第2号)

省略

表1 法第34条各号に関する申請に必要な図書

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、立面図等 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
	日用品店舗等	1 建築物平面図、立面図等 2 営業計画書 3 関係法令の許可証の写し	・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
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、立面図等 3 工場調書 4 営業計画書 5 関係法令の許可証の写し	・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) ・営業概要、資格証明、資金・取引計画
	観光資源の活用	1 資源の埋蔵、分布状況図 2 建築物平面図、立面図等 3 事業計画書 4 観光開発計画図	・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 ・市の観光開発計画の概要
3	温度、湿度等特別な条件を必要とする建築物等		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、立面図等 3 事業計画書	・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 ・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
5	特定農山村地域における施設	1 全体計画図 2 建築物平面図、立面図等	・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 ・地域特産物展示販売施設及び農林業体験実習施設を証するもの
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、立面図等	・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
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、配置図等 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	・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  ・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)

		8 申請工場の決算書 9 申請工場各階平面図、立面図等 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）	・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
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、立面図等 4 関係法令の許可証の写し	・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
8号の2	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	1 建築物平面図、立面図 2 関係法令の許可証の写し	・縮尺 1/2, 500（災害レッドゾーンの位置を着色） ・関係法令の許可
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、立面図等 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（ガソリンスタンド）
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、立面図等	・縮尺 1/2, 500 の地図に記入 ・市からの証明書等 ・縮尺 1/100 程度、立面図は2方向以上
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	条例未制定のため本号を適用しての許可はありません	
12	条例第3条第1号（分家住宅）	1 市規則第2条で定める区域内 2 説明書及び念書 3 申請書及び土地所有者の戸籍全部事項証明 4 申請者の世帯全員の住民票 5 申請者及び同居者が所有する住宅がない旨の証明 6 線引時土地所有者から申請者まで繋がる原戸籍謄本等 7 各階平面図・立面図等 8 連たん状況図 9 その他市長が必要と認めるもの	
	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 線引きの際に宅地である旨の証明 2 各階平面図・立面図等 3 申請者の個人の住民票 4 その他市長が必要と認めるもの	
	条例第3条第3号（敷地増（一般住宅））	1 線引き前からの住宅であったことを示すもの 2 各階平面図・立面図等 3 申請者の個人の住民票 4 その他市長が必要と認めるもの	
	条例第3条第4号（公共移転）	1 市規則第2条第1項第1号の区域を含まないこと 2 公共事業に係る契約書 3 既存敷地面積求積図、買収地丈量図 4 申請及び既存建築物各階平面図・立面図等 5 申請者の個人の住民票 6 その他市長が必要と認めるもの	
	条例第3条第5号（既存集落内建物（専用住宅））	1 市規則第2条で定める区域内 2 申請者が市内での10年居住を示すもの 3 各階平面図・立面図等 4 説明書及び念書 5 連たん状況図 6 申請者及び同居者が所有する住宅がない旨の説明 7 申請者の世帯全員の住民票 8 その他市長が必要と認めるもの	
	条例第3条第6号（用途変更（15年適法使用後））	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・立面図等 3 その他市長が必要と認めるもの	
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	・農地法の許可等 ・その他の証明 ・会社の定款（法人の場合）

14	開発審査会提案基準 1 敷地増(住宅以外)	1 線引き前から同一用途であったことを示すもの 2 各階平面図・立面図等 3 申請者が既存敷地で10年間事業をしていることを示すもの 4 その他市長が必要と認めるもの
	開発審査会提案基準 2 公共移転(市街化区域及び非線引き区域内建物)	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・立面図等 4 その他市長が必要と認めるもの
	開発審査会提案基準 3 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・立面図等 3 説明書及び念書 4 市規則第2条第1項ただし書きで定められた区域は対策を施した建物 5 その他市長が必要と認めるもの
	開発審査会提案基準 4-1 用途変更 I (やむを得ない理由)	1 死亡、抵当権実行等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・立面図等 4 その他市長が必要と認めるもの
	開発審査会提案基準 4-2 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・立面図等 3 その他市長が必要と認めるもの
	開発審査会提案基準 5 社寺・仏閣・納骨堂等	1 宗教法人定款 2 各階平面図・立面図等 3 その他市長が必要と認めるもの
	開発審査会提案基準 6 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 3 各階平面図・立面図等 4 その他市長が必要と認めるもの
	開発審査会提案基準 7 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・立面図等 3 その他市長が必要と認めるもの
	開発審査会提案基準 8 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 3 その他市長が必要と認めるもの
	開発審査会提案基準 9 研究施設	1 研究対象と研究施設の位置の関連を示す図書 2 各階平面図・立面図等 3 その他市長が必要と認めるもの
	開発審査会提案基準 10 ゴルフ練習場	1 各階平面図・立面図等 2 その他市長が必要と認めるもの
	開発審査会提案基準 11 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・立面図等 3 その他市長が必要と認めるもの
	開発審査会提案基準 12 市街化予定建物	1 施設内容がわかる資料 2 市長要望書 3 各階平面図・立面図等 4 その他市長が必要と認めるもの
	開発審査会提案基準 13-1 有料老人ホーム I	1 群馬県有料老人ホーム設置運営指導要綱に係る事前協議終了通知書の写し 2 権利関係が利用権方式又は賃貸方式であることを示すもの 3 病院等との連携を示すもの 4 各階平面図・立面図等 5 その他市長が必要と認めるもの
	開発審査会提案基準 13-2 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 権利関係が利用権方式又は賃貸方式であることを示すもの 3 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 4 各階平面図・立面図等 5 市規則第2条第1項により定められた区域を含まないこと 6 その他市長が必要と認めるもの
	開発審査会提案基準 14 介護老人保健施設	1 開設許可见込みを示す資料 2 協力病院等との位置、関係を示すもの 3 各階平面図・立面図等 4 その他市長が必要と認めるもの
	開発審査会提案基準 15 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・立面図等 4 その他市長が必要と認めるもの
	開発審査会提案基準 16 県企業局等開発地における建築物(包括基準)	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・立面図等
	開発審査会提案基準 17 流通業務施設	1 幅員9m以上の通抜け道路に30m以上接道かつ出入口8m以上 2 車検証(5t以上) 3 各階平面図・立面図等

	4 その他市長が必要と認めるもの
開発審査会提案基準 18 地域利便施設	1 大規模小売店舗立地法に基づく手続きが終了する旨の通知 2 指定路線に 30m 以上接道かつ出入口 5m以上 3 各階平面図・立面図等 4 その他市長が必要と認めるもの
開発審査会提案基準 19 地場産品振興施設	1 本市の農業施策担当課による地産地消推進店の認定を受けている 2 幅員 9m以上の通抜け道路に 30m 以上接道かつ 5m以上の車両用出入口を 2箇所 3 各階平面図・立面図等 4 その他市長が必要と認めるもの
開発審査会提案基準 20 条例区域から除外となった区域内の分家住宅（包括基準）	1 市規則第 2 条第 1 号ただし書で定められた区域外 2 法第 34 条第 12 号（条例第 3 条第 1 号（分家住宅））で必要とする図書 3 各階平面図・立面図等 4 その他市長が必要と認めるもの
開発審査会提案基準 21 浸水等対策を要する分家住宅	1 市規則第 2 条第 1 号ただし書きで定められた区域内 2 法第 34 条第 12 号（条例第 3 条第 1 号（分家住宅））で必要とする図書 3 対策を施した分家住宅 4 各階平面図・立面図、断面図 5 その他市長が必要と認めるもの
開発審査会提案基準 99 その他	(市長が必要と認めるもの)

以下、省略