

# 太田市開発審査会提案基準

令和5年4月1日改正施行

都市計画法第34条第14号及び政令第36条第1項第3号ホの規定により、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められ、市長があらかじめ開発審査会の議を経て許可できるもの又は法第42条第1項ただし書きの規定による許可について市長があらかじめ開発審査会の意見を聞いて許可できるものは次の各基準に掲げるものとする。

ただし開発規模は5haを超えないものとする。

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

## 目次

- 基準1 敷地増
- 基準2 公共移転
- 基準3 指定集落内建物
- 基準4-1 用途変更Ⅰ
- 基準4-2 用途変更Ⅱ
- 基準5 社寺・仏閣・納骨堂等
- 基準6 地区集会所等
- 基準7 公共公益施設
  - 7-1 学校
  - 7-2 社会福祉施設
  - 7-3 医療施設
- 基準8 公共公益関連施設
- 基準9 研究施設
- 基準10 ゴルフ練習場
- 基準11 災害移転
- 基準12 市街化予定建物
- 基準13-1 有料老人ホームⅠ
- 基準13-2 有料老人ホームⅡ
- 基準14 介護老人保健施設
- 基準15 産業廃棄物処理施設
- 基準16 県企業局等開発地における建築物（包括基準）
- 基準17 流通業務施設
- 基準18 地域利便施設
- 基準19 地場産品振興施設
- 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）
- 基準21 浸水対策を要する分家住宅
- 基準99 その他

※太田市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例に含まれるものを除く。

## 敷地増

平成 22 年 4 月 1 日改正

1 既存敷地は、線引き前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 10 年以上、既存敷地で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、線引き時における既存敷地の面積を超えないこと。ただし、拡張後の敷地面積が 500 m<sup>2</sup>に満たない場合は、500 m<sup>2</sup>を限度とすることができる。

なお、土地の形状等によりやむをえない場合は、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。

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とする。

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 10,000 m<sup>2</sup>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、場外馬券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 項に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 10,000 m<sup>2</sup>を超えるもの。

## 公共移転

令和 5 年 4 月 1 日改正

- 1 市街化区域内又は非線引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、買収残地の拡張又は移転する場合は、申請者が市街化区域内又は非線引区域内に移転できる土地を所有しておらず、最寄りの適切な位置に行われるものであり、次に掲げる要件に適合すること。
  - (1) 予定建築物等の用途は従前と同じであること。
  - (2) 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 起業者が市街化区域内又は非線引き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し、当該土地の所有者、申請者及び当該公共事業の施行者の3者で契約を締結する場合。
    - イ 申請者の土地が事業地に係ること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。
  - (3) 次のいずれかの敷地面積の範囲とする。

なお、土地の形状等によりやむをえない場合は、この限りでない。

    - ア 公共事業により買収される敷地面積の2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、当該残地に敷地買収面積の2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

ただし、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。
  - (4) 申請地に都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第29条の9各号に掲げる区域（第6号においては、「太田市防災マップ」における想定浸水深3メートル以上の区域）を含まないこと。
- 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に係る契約をした日から1年以内に行われるものであること。

## 指定集落内建物

令和 4 年 4 月 1 日改正

- 1 申請地は、次に掲げる要件に適合すること。
  - (1) 大規模指定既存集落として指定された当該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。
    - 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、30 の建築物がある場合。
    - 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、30 の建築物がある場合。
  - (2) 申請地が、太田市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 2 条第 1 号ただし書き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 未満の値は切り上げて適用）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 申請者は、当該指定集落の在する中学校区内に 10 年以上居住若しくは勤務していた者、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 3 親等以内の親族の者であること。

ただし、この要件に該当する者（その配偶者も含む。）が 8 割以上出資する法人についても、同様に取り扱う。
- 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およ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 予定建築物の延べ面積は 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えない場合は、この限りでない。
- 8 予定建築物の高さは 10m 以下であること。

## 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、やむをえ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 3 4 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、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、次の場合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（併用住宅を含む）            \_\_\_\_\_            一般住宅
  - (3) 属人的理由で許可になった住宅以外のもの            \_\_\_\_\_            他人が使用する同一用途又は一般住宅
  - (4) 農業用施設            \_\_\_\_\_            非農業用施設又は一般住宅

※ 適法に建築及び使用されていた建築物：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。

## 用途変更 II

- 1 適法に建築された住宅（併用住宅を含む）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、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、次の場合によるものとする。
  - (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（併用住宅を含む）            \_\_\_\_\_            一般住宅

## 基準 5

### 社寺・仏閣・納骨堂等

- 1 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 宿泊、休憩施設を含まないこと。

## 基準 6

### 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 7

### 公共公益施設

当該公共公益施設については、太田市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。

## 7-1

### 学校

- 1 学校教育法第1条に規定する学校（小学校（市立は除く）、中学校（市立は除く））、高等学校、中等教育学校、高等専門学校、特別支援学校、幼稚園）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がとれたもの（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）県学事法制課、（県教委）義務教育課、（県教委）高校教育課の各所管課。

（注2）肢体不自由児施設に隣接する肢体不自由児養護学校、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。

## 社会福祉施設

令和4年4月1日改正

### 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（児童発達支援、医療型児童発達支援、放課後等デイサービス、居宅訪問型児童発達支援、保育所等訪問支援）を行う施設、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項に規定する障害者福祉サービス事業（居宅介護、重度訪問介護、同行援護、行動援護、療養援護、生活介護、短期入所、重度障害者等包括支援、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援、自立生活援助、共同生活援助）を行う施設若しくは第11項（障害者支援施設（のぞみの園及び厚生労働省令で定める施設を除く））、第27項（地域活動支援センター）、第28項（福祉ホーム）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、同法第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（幼保連携型認定こども園、保育園型認定こども園、幼稚園型認定こども園、地方裁量型認定こども園）

### 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について担当課と調整のとれたもの。

### 3 以下のいずれかに該当すること。

- (1) 近隣に関係する医療施設、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1）。
- (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13-2「有料老人ホームⅡ」と併設する場合。

（注1）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。

## 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) 県医務課
- (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8

## 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 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9

## 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えないと認められるもの。

## 基準 10

### ゴルフ練習場

- 1 ゴルフ練習場で打席から直線で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（小区間で交通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 11

### 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項の規定による承認を得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条第1項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2を準用する。

## 基準 12

### 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 市長の積極的要望があること。
- 3 都市計画、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。

## 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設置及び運営が厚生労働省の策定する有料老人ホームの設置運営指針における基準に適合していること。
- 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、市長が、都市計画の観点から支障がないことについて、確認したものであること。

## 有料老人ホーム II

令和4年4月1日改正

- 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、市長が、都市計画及び福祉政策の観点から支障がない旨、確認したものであること。
- 5 申請地は、次に掲げる要件に適合すること。
  - (1) 大規模指定既存集落として指定された当該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。
    - 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、30の建築物がある場合。
    - 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、30の建築物がある場合。
  - (2) 太田市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2条第1号により定められた区域を含まないこと。
- 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
- 7 当該有料老人ホームの戸数は、大規模既存集落等指定一覧で示す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1.7戸を上限とし、かつ一の開発における計画戸数は30戸以下であること。

※ 既存施設の戸数は、大規模既存集落等指定一覧で示す集落毎に当該集落内で指定するすべての大規模指定  
既存集落に立地する既存有料老人ホーム（当該基準で示す有料老人ホームに限る。）の戸数と、その辺  
縁部に立地する既存有料老人ホームの戸数（当該基準で示す有料老人ホームに限る。）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14

### 介護老人保健施設

平成27年10月1日改正

- 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15

### 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項に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、次のいずれ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。

## 流通業務施設

令和5年4月1日改正

4車線以上の国道並びに高速自動車国道のインターチェンジの周辺における流通業務施設に係る開発行為等であって、次に掲げるすべての事項に該当するもの。

- 1 対象施設は、次のいずれかに該当する施設であること。
  - (1) 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）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項に規定する特別積合せ貨物運送に係るものを除く）の用に供する施設であること。（自己の業務に供する施設に限る。）
  - (2) 倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条第2項に規定する倉庫の用に供する同条第1項に規定する倉庫であること。
  - (3) 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成17年法律第85号）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物流総合効率化法第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項に規定する特別積合せ貨物運送に係るものを除く）の用に供す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認定事業者が設置する施設であること。
- 2 上記1（1）又は（2）に該当するものにあつては、積載量5t以上の貨物自動車が発着すると地方運輸局長が認めたものであること。
- 3 申請地は、次に該当すること。
  - (1) 上記1の（1）又は（2）の施設にあつては、次のいずれかに該当すること。
    - ア 国道17号、国道50号又は国道122号の沿道であること。
    - イ 高速自動車国道の太田桐生インターチェンジ及び強戸スマートインターチェンジの出入口で、一般道と接する地点より半径1kmの範囲にあり、かつ、幅員9m以上で続く既存道路の沿道であること。
  - (2) 上記1の（3）の認定施設にあつては、高速自動車国道のインターチェンジの出入口で、一般道と接する地点より半径5kmの範囲にあり、かつ、幅員9m以上で続く既存道路の沿道であること。
- 4 申請地の土地利用については、次に掲げるすべての事項に該当すること。
  - (1) 申請地は、上記3の道路に30m以上接し、かつ、路地状でないこと。
  - (2) 車両の出入口は、当該道路から行き、幅員は8m以上で、かつ、一般の交通に障害をもたらさない計画であること。

## 地域利便施設

令和4年4月1日改正

指定路線の沿道に面して自己の業務の用に供する地域利便施設を建設する基準は、申請の内容が次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 1 建築物は次のいずれかに該当すること。
  - (1) 大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する大規模小売店舗であること。ただし、その業種については、衣食住に関する各種商品小売業とする。
  - (2) 自動車関連部品等を販売する大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する大規模小売店舗であり、かつ、自動車修理工場を併設する施設であること。
- 2 指定路線は次の各号の路線とする。
  - (1) 国道17号
  - (2) 国道122号
- 3 申請地は次に該当すること。
  - (1) 申請地は、指定路線に30m以上接し、一般の交通に支障とならない位置に有効幅員5m以上の車両用入口1箇所、出口1箇所それぞれ設けること。ただし道路管理者との協議により、車両用入口及び出口をそれぞれ設けることができない場合は、有効幅員6m以上の車両用出入口を1箇所設けるものとする。
  - (2) 申請地の面積は、10,000㎡未満であること。
- 4 建築物の高さは10m以下であること。
- 5 建築物の床面積の合計は3,000㎡以下で、かつ、申請敷地の2分の1以下であること。
- 6 当該施設は、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針に適合するものであり、大規模小売店舗立地法に基づく手続きが終了する旨の通知があったものであること。

## 地場産品振興施設

平成30年4月1日制定

- 1 申請者は、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、または認定を申請している者であること。
- 2 申請地は、次のいずれにも該当すること。
  - (1) 申請地の面積は2,000㎡以下であること。ただし、駐車場の確保、土地形状等により、特に必要と認められる場合には、2,500㎡を上限として認めるものとする。
  - (2) 申請地が接する主要な道路は、幅員9m以上（その一端のみが他の道路に接続する道路を除く）であること。
  - (3) 申請地は上記（2）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は、有効幅員6m以上の車両用出入口を1箇所設けるものとする。
  - (4) 申請地の面積の過半以上を駐車スペースとして確保すること。
- 3 予定建築物は、次のいずれにも該当すること。
  - (1) 建築物は、平屋建ての店舗であること。
  - (2) 建築物の高さは10m以下であること。
  - (3) 建築物（店舗）の延床面積は300㎡以下であること。ただし、地場産品の加工（調理）施設を併設する場合は、200㎡を上限として店舗面積未満まで、加工（調理）施設の延床面積を加えることができる。
- 4 地場産品振興として、下記のことを行うこと。
  - (1) 地場産品の原材料を50%以上使用した商品等を1品以上、かつ、原材料に地場産品を使用した商品等の総数が全商品の50%以上となるように販売すること。
  - (2) 上記2（2）の沿線から確認できる位置に「地場産品」を取り扱っている旨の看板を設置すること。
  - (3) 商品等に「地場産品」を使用している旨の表記をすること。

## 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）

令和4年4月1日制定

- 1 申請は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直系血族である者（以下この号において「直系血族」という。）で、かつ、土地所有者の3親等以内の血族であるものに限る。）又は直系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に近接する地域にある土地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、かつ、規則で定める高さを超えないものに限る。）の建築を目的として行う開発行為であること。
- 2 申請地は太田市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2条第1号ただし書きで定められた区域外であること。

## 基準 21

### 浸水等対策を要する分家住宅

令和4年4月1日制定

太田市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2条第1号ただし書きで定められた区域において分家住宅を建設する基準は、申請の内容が次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 1 申請は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直系血族である者（以下この号において「直系血族」という。）で、かつ、土地所有者の3親等以内の血族であるものに限る。）又は直系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に近接する地域にある土地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、かつ、規則で定める高さを超えないものに限る。）の建築を目的として行う開発行為であること。
- 2 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未満の値は切り上げて適用）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。

## その他

基準 1 から 2 1 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等で、特に許可権者がやむをえないと認めたもの。

「大規模指定既存集落」等については市長が以下の基準に基づいて指定します。

### 大規模指定既存集落等の指定基準

旧太田市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、太田市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第4条、第5条及び太田市開発審査会提案基準3の「指定集落内建物」の地域の指定については、次に掲げる各基準に適合するものについて指定する。

一 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／ヘクタール程度であるもの。）
- 4 優良農地を含まない区域であること。
- 5 市長が指定する集落であること。

施行期日 この基準は、平成19年4月1日より運用する。

### 大規模既存集落等指定一覧

**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(町名等)	指定年月日
太田市	毛里田地区	丸山町、吉沢町、 矢田堀町、 東今泉町、原宿町	85.0	<b>毛里田中学校</b> 只上町、市場町、高瀬町、富若町、 東今泉町、緑町、矢田堀町、吉沢町、 丸山町、原宿町、東新町、清原町	S62.4.1
	休泊地区	龍舞町、下小林町	76.0	<b>休泊中学校</b> 龍舞町、沖之郷町、茂木町、下小林町、 八重笠町	
	韭川地区	安良岡町、東金井町、 台之郷町、上小林町	23.0	<b>北の杜学園</b> 東本町、上小林町の一部、東金井町、 安良岡町の一部、東長岡町の一部、 熊野町 <b>城東中学校</b> 東長岡町の一部、台之郷町、石原町、 矢場町、矢場新町、植木野町、 上小林町の一部、安良岡町の一部	
	由良・細谷地区	由良町、細谷町	64.0	<b>宝泉中学校</b> 由良町の一部、別所町、沖野町、 西野谷町、上田島町、中根町、 下田島町、泉町、宝町、西新町の一部 <b>城西中学校</b> 由良町の一部、鳥山上町、鳥山中町、 鳥山下町の一部、新野町、藤阿久町、 藤久良町、新道町、脇屋町 <b>南中学校</b> 西新町の一部、西矢島町の一部、福沢町、 富沢町、牛沢町、高林北町、高林東町、 高林南町、高林西町、高林寿町、末広町、 古戸町、岩瀬川町、下浜田町、細谷町、 米沢町、南矢島町	

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
太田市 (尾島町)	世良田	世良田町	53.0	<b>尾島中学校</b> 阿久津町、安養寺町、出塚町、岩松町、 大館町、押切町、尾島町、粕川町、 亀岡町、小角田町、すずかけ町、 世良田町、太子町、徳川町、備前島町、 二ツ小屋町、堀口町、前小屋町、前島町、 南ヶ丘町、武蔵島町	H14.3.1
		新田中江田町	14.2	<b>木崎中学校</b> 新田木崎町、新田中江田町、 新田下江田町、新田高尾町、新田赤堀町、 新田反町町の一部	H14.3.1
太田市 (新田町)	綿打地区	新田金井町、 新田大根町、 新田上田中町、 新田花香塚町、 新田上江田町、 新田下田中町	127.0	<b>綿打中学校</b> 新田大根町、新田上江田町、 新田下田中町、新田花香塚町、 新田上田中町、新田権右衛門町、 新田上中町、新田溜池町、新田萩町、 新田大町、新田金井町、新田嘉称町、 新田早川町	S62.4.1
		新田上田中町、 新田大町、 新田花香塚町、 新田金井町	32.2		H11.9.1
		新田上中町	18.3		H14.3.1
	生品地区	新田小金井町、 新田村田町、 新田反町町、 新田市野井町	78.4	<b>生品中学校</b> 新田村田町、新田小金井町、新田小金町、 新田天良町、新田市野井町、 新田反町町の一部、新田市町、 新田多村新田町、新田市野倉町、 新田瑞木町	S62.4.1
		新田小金井町	4.9		H11.9.1
		新田小金井町	13.2		H14.3.1
計			589.2		

※1 町名・学校名等は現在のものに読み替えている。