

第4 市街化調整区域内の許可基準

法第34条

政令第29条の4、第29条の5、第29条の7、第30条、第31条

省令第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規制を定めたものです。

1 日常生活に必要な物品等の販売店等（法第34条第1号）

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。

都市計画法第34条第1号の審査基準

改正施行日平成16年4月1日

本号に基づく開発区域周辺居住者の日常生活に必要な店舗等については、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) 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。

（既存集落とは概ね50戸の建築物が連たんする集落、近接とは概ね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。）

（ア）別表の業種に応じて、支持世帯数が概ね、同表の世帯数以上であること。

（イ）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数とする。また、円A内に必要世帯数の概ね半数以上があり、その端の世帯から円A外（同業種の円内を含まず）に概ね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、現に4m以上の幅員があり、かつ、袋路状でないこと。

エ 当該開発区域は(3)の前面道路に10m以上接していること。

(2) 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、延べ床面積は概ね150㎡以下で原則として平屋建する。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) その他

ア 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

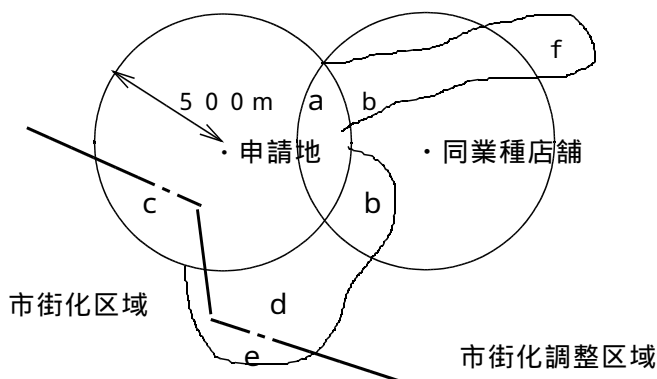
法第34条第1号許可対象業種一覧表			
業 種 名	日本標準産業分類	備 考	世帯数
各種食料品小売業	5 7 1 1		1 0 0
一般飲食店	7 0 1 1、7 0 1 2	一般食堂、日本料理店	
	7 0 1 3、7 0 1 4	西洋料理店、中華料理店・その他東洋料理店	
	7 0 2 1、7 0 3 1	そば・うどん店、すし店	
医薬品小売業	6 0 1 1		
美容業	8 2 3 1	美容室・美容院に限る	2 0 0
理容業	8 2 2 1		
自動車一般整備業	8 6 1 1		3 0 0
コンビニエンスストア	5 7 9 1	営業時間14時間以上に限る	
療術業	7 3 5 1	あん摩マッサ - ジ指圧師・はり師・きゅう師の施術所	
接骨院	7 3 5 1	柔道整復師の施術所	
普通洗濯業	8 2 1 1	取次業含まず	4 0 0
弁当小売業	5 7 9 5	弁当小売業に限る	5 0 0
ガソリンスタンド	6 0 3 1		
金融機関	6 1 2、	銀行	
	6 2 1 1、6 2 1 2	信用金庫、信用組合	
	6 2 1 4、6 2 2 4	労働金庫、農協	
地区集会所 農林漁業団体事務所			

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。

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 : 概ね 50 m 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もの（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許可し得ることとしたものです。

（1）鉱物資源の有効利用上必要な施設

- 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 D - 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かか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

（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）

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るが、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、許可し得ることとされました。

（1）法第 3 4 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、政令第 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 9 0 m²を超えるもの。

（2）法第 3 4 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

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 4 号の 2）

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 中小企業の事業の共同化又は集団化のための建築又は建設を目的とした開発行為（法第 34 条第 5 号）

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 危険物の貯蔵又は処理に供する施設（法第 34 条第 7 号、政令第 29 条の 4）

本号の規定は、従来から本条第 10 号口で求められてきたものであり、市街化調整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ある。

（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 項の火薬類とし、下記のとおり。

ア 黒色火薬その他硝酸塩を主とする火薬

イ 無煙火薬その他硝酸エステルを主とする火薬

ウ その他ア又はイに掲げる火薬と同時に推進的爆発の用途に供せられる火薬で経済産業省令で定めるもの

（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 条に規定する火薬庫

7 市街化区域内において建築し又は建設することが困難な施設（法第 34 条第 8 号、政令第 29 条の 5）

（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。

都市計画法第 34 条第 8 号の運用基準

改正施行日平成 14 年 10 月 1 日

都市計画法第 34 条第 8 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、休憩所又は給油施設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 7 m 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(ドライブイン等)

- a 自動車の運転者等が立寄って休憩をしたり飲食ができる施設(主としてアルコール飲料を提供する施設を除く。)であること。
- b 当該敷地内に屋外から利用できる便所が設置されていること。
- c 開発区域はアの(ア)に掲げる道路に 30 m 以上接し、一般の交通に支障とならない位置に有効幅員 5 m 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 6 m 以上の車両用出入口を 1 箇所設けるものとする。
- d 開発区域の面積は 2,000 m²以上とし、駐車スペースは開発区域の過半以上、かつ収用人員に見合う大きさの駐車スペース(4 人に 1 台で算定し、1 台当たり 30 m²以上とする。)を有すること。
- e 建築物は原則として平屋建とし床面積(自動販売機のみを設置する施設は除く。)は 200 m²以上で宿泊施設や宴会場のスペースがないこと。

(ウ) 休憩所(コンビニエンスストア)

- a 開発区域の面積は 2,000 m²以上で、運転者等が駐車して休息できる駐車場が十分あること。
- b 運転者等が利用できる便所が設置されていること。
- c 飲食料品を扱い営業時間 24 時間であること。
- d 開発区域はアの(ア)に掲げる道路に 30 m 以上接し、一般の交通に支障とならない位置に有効幅員 5 m 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 6 m 以上の車両用出入口を 1 箇所設けるものとする。
- e 建物は平屋建でおおむね店舗床面積が 150 m²以下とする。

(エ) 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 m²以上とすること。
- b 開発区域はアの(ア)に掲げる道路に 30 m 以上接し、一般の交通に支障とならない位置に有効幅員 5 m 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 6 m 以上の車両用出入口を 1 箇所設けるものとする。
- c 建築物は平屋建とする。

(エ) 事業所設置について認可の見込みがあるもの。

(オ) 自動車等の軽易な修理工場を併設する場合においては、当該部分の床面積を 75 m²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。

(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)

- 8 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 8 号の 2) 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。

9 市街化区域と一体的な日常生活圏である地域のうちの条例指定区域における条例で定められた用途の開発行為（法第34条第8号の3、政令第29条の6）*群馬県では条例未制定

（1）対象となる区域

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あって、おおむね50以上の建築物が連たんしている地域のうち、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。（2）も同じ。）の条例で指定する土地の区域

〔政令で定める基準〕 条例で定める区域に、原則として、以下の区域を含まないこと。

ア 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれがある土地の区域

イ 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

ウ 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

（2）対象となる建築物等の用途

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用途に該当しないもの。

10 市街化促進のおそれがなく市街化区域で行うことが困難又は著しく不適当な開発行為（法第34条第8号の4、政令第29条の7）

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 号）により許可できるものを定めています。

10-1 条例第3条第1号

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

規則第3条（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）

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、引き続き所有している当該市街化調整区域に存する土地とする。

規則第4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）

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。

規則第5条（既存集落に準ずる集落）

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。

規則第6条（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）

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。

規則第7条（条例第三条第一号のやむを得ないと認められる場合）

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。

規則第8条（条例第三条第一号の規則で定める敷地面積の範囲）

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。

10-2 条例第3条第2号

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。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。

規則第9条（条例第三条第二号の宅地であると認められる土地）

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 線引きの日前に宅地として土地登記簿に登録されている土地
- 二 線引きの日前に市町村の固定資産税課税台帳上宅地又は宅地並みとして評価されていた土地
- 三 線引きの日前に建築物を建築する目的で農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第四条又は第五条の転用の許可を受けている土地
- 四 前三号に掲げるもののほか、線引き前に宅地であったものと知事が認める土地
- 五 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各号のいずれかに該当するもの

規則第10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）

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。

規則第11条（条例第三条第二号の規則で定める規模）

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

規則第12条（条例第三条第二号の規則で定める敷地面積の限度）

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。

規則第13条（条例第三条第二号の規則で定める施設基準）

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た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。

10-3 条例第3条第3号

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自己の居住の用に供する専用住宅（同一の敷地において改築した場合を含む。以下この号において「線引きの日前専用住宅」という。）を所有している者（相続等により承継した者を含む。）が、線引きの日前専用住宅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

規則第14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)

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 線引きの日前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 線引きの日前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

規則第15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)

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。

規則第16条(条例第三条第三号の規則で定める面積)

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場合は、この限りでない。

10-4 条例第3条第4号

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

規則第17条(条例第三条第四号の規則で定める土地)

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ある者が(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。

規則第18条(条例第三条第四号の規則で定める敷地面積の範囲)

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

10-5 条例第3条第5号

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。）に十年以上居住し、若しくは勤務したことが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

規則第19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）

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^く矩形の区域内に、おおむね三十の建築物の敷地が存する区域

規則第20号（条例第三条第五号のやむを得ないと認められる場合）

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。

規則第21条（条例第三条第五号の規則で定める敷地面積の範囲）

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場合は、この限りでない。

10-6 条例第3条第6号

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

規則第22号（条例第三条第六号のやむを得ないと認められる場合）

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

規則第23号（条例第三条第六号の規則で定める規模）

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

10-7 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）

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。

規則第24号（条例第四条の規則で定める基準）

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

10-8 条例第5条

政令第三十六条第一項第三号八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。

11 既存権利者の開発行為（法第34条第9号、政令第30条、規則第28条）

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のある場合には、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。

12 開発審査会の議を経る大規模開発行為（法第34条第10号イ、政令第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ます。

群馬県では以下の基準を設けていますが、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。

市街化調整区域における大規模開発行為に関する取扱い基準

平成9年1月1日施行

（1）目的

この基準は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第10号イに規定する開発行為の許可に関する基準を定め、もって市街化調整区域設定の趣旨に基づく適正な開発を確保することを目的とする。

（2）大規模開発行為

ア 基本方針

法第34条第10号イ規定する開発行為は、次の要件に該当し、かつ、市街化区域内における市街化の状況等から当該都市計画区域内において計画的な市街化を図るうえに支障がないと認められるものであること。

- （ア）市街化区域内における市街化の動向から見て、当該開発区域の位置及び予定建築物の用途が、合理的な土地利用を図るうえで支障とならないこと。
- （イ）当該開発区域は、集团的優良農地、災害防止のため保全すべき土地、近郊緑地特別保全地区等として積極的に保全すべき土地でないこと。
- （ウ）当該開発行為の位置及び自然的条件からみて、交通施設、排水施設その他の施設の計画に支障をきたすおそれがないこと。
- （エ）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こと。
- （オ）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。

イ 立地基準

立地等の計画は、次の各要件に適合するものでなければならない。

- （ア）原則として次の地域・区域等を含めないこと。

- a 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農業振興地域内の農用地区域
- b 森林法（昭和26年法律第249号）第25条の規定により指定された保安林、同法第41条の規定により指定された保安施設地区、同法第30条の規定により指定された保安林、同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区予定地
- c 自然公園法（昭和32年法律第161号）第2条第2号から第4号に規定する自然公園の地域
- d 災害防止のため保全すべき区域
 - (a) 砂防法（明治30年法律第29号）第2条に規定する砂防指定区域
 - (b) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域
 - (c) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域
 - (d) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域
- e 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第69条第1項及び群馬県文化財保護条例（昭和51年条例第39号）第38条第1項に規定する文化財保護保全の指定区域
- f 都市緑地保全法（昭和48年法律第72号）第3条に規定する緑地保全地区
- g 群馬県自然環境保全条例（昭和48年条例第24号）で規定する県自然環境保全地域、緑地環境保全地域、修景美化地域
- h その他知事が特に必要と認める地域、地区等
 - (ロ) 原則として、開発区域の周囲は道路水路等の地形・地物により、区分されたものとする。
 - (ハ) 周辺の地域における農林業との土地利用の調整が十分図られていること。
 - (ニ) 水利及び排水等については、水利権者（土地改良区等管理者を含む。）との調整が十分図られていること。

ウ 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。

- (イ) 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。
- (ロ) 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。
- (ハ) 原則として、上水は公営水道より供給を受けること。
- (ニ) 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。
- (ホ) 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きたさぬこと。
- (ヘ) 開発区域を工区分割する場合、最初の工区を20ha（5ha以上20ha未満の開発計画が認められた区域にあつては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。

エ 実 施 基 準

- (イ) 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。

- (ロ) 開発許可後開発区域を縮小して、その面積が20ha(5ha以上20ha未満の開発計画が認められた区域にあつては5ha)未満となるときは当該開発許可は失効となること。
- (ハ) 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。
- (ニ) 原則として、開発行為の計画にあつては、開発計画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。
- (ホ) 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。
- (ヘ) 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をするとともに、区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正に行われるよう計画されていること。
- (ト) 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。
- (チ) 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もつ建築協定の認可が見込まれるものであること。

(3) 都市計画法施行令第31条ただし書きの取扱い基準

開発区域の面積が5ha以上20ha未満の開発行為については、その規模等に鑑み、前項の基準によるもののほか、次の要件に該当するものであること。

ア 対象となる開発行為

- (イ) 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
 - 次に掲げる要件のいずれかに該当するものであること。
 - a 主として地域住民の居住の用に供する目的で行われるもの
 - b 人口の流出等による地域社会の停滞等を防止するため新規住民の積極的な導入及び定着を図ることを目的として行われるもの
 - c a及びbに掲げるもののほか、地域の経済社会活動の活性化、地域社会の整備、発展等に著しく寄与すると認められるもので、原則として次に掲げる要件のいずれかに適合するもの
 - (a) 計画的な住宅地の開発を誘導すべきことにつき都市計画担当部局が農林担当部局と農林業上の土地利用及び水利用との調整を了している区域において行われるもの
 - (b) 都市計画法施行令第31条本文の要件を満たす開発行為として許可の対象となり得る規模及び内容を備えた開発構想(当該開発構想の対象区域に関して、土地の取得状況、公共施設の管理者の同意等の調整の進捗状況、工事資金調達の見通し等を勘案し、その実現が確実に認められるものに限る)に基づき、その段階的な施行として行われるもの。
 - (c) 3のアの(ロ)に掲げる開発行為と一体として行われるものその他鉄道若しくは軌道の駅、大学等の公共公益施設又は地域の振興に寄与すると認められる工場、研究所等の新設、増設等に関連してこれらの施設と一体的な整備を図ることを目的として行われるもの
- (ロ) 主として住宅以外の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われる開発行為
 - 次のような地域の振興又は発展を図るための計画で、想定される開発行為の内容、位置、規模等がある程度具体的に定められているものに基づき行われるものであること。ただし、大規模商業施設の用に供する目的で行われる開発行為にあつては、さらに当該開発区域が市街化区域の編入及び商業系用途地域の指定が可能な区域において、都市計画法等に基づく位置付けがされていること。
 - a 法律に基づき策定された計画
 - b 知事の策定した計画

- c 市町村が策定した計画で、知事の認定、承認等を受けたもの
- d 市町村議会の議決を経て策定された計画で、県の定める中長期の整備開発計画等の上位計画と整合性がとれているもの

イ 立地基準

次の要件に該当すること。

- (イ) 開発行為は、原則として、市街化区域又は市街化調整区域内の既成市街地若しくはこれに準ずる既存集落（鉄道若しくは軌道の駅又は市町村役場若しくはこれらの支所等の公共施設が存するものをいう。以下「市街化区域等」と総称する。）に隣接し、また近接する地域において行われるものであること。この場合において、(3)のアの(イ)に掲げる開発行為にあつては、経済的社会的諸条件から市街化区域等と一体的な日常生活圏を構成するものとして計画的な整備を図ることが適当と認められる地域であつて、次のいずれかに掲げる区域で行われるものであること。
 - a 住居系の用途地域に指定されている区域に隣接する区域
 - b 法第29条の規定により許可された20ha以上の開発区域（法第29条第1項第4号で規定する者が行った開発行為の区域を含む）に隣接する区域
 - c 当該開発区域の過半以上が、鉄道の駅又は市町村役場若しくはこれらの支所（旧市町村役場を含む）の存する土地から、概ね500m以内に存し、かつ既存集落に隣接する区域
- (ロ) (イ)の規定にかかわらず、次に掲げる場合にはイの規定は適用しない。
 - a 市街化区域に隣接し、又は近接する地域に優良農用地等が集団的に存在し、かつ、その外延部に遊休地等が存在する場合であつて、当該遊休地等を活用することがその地域の土地利用上適切と認められる場合
 - b 工場の移転跡地等の既存の宅地を活用する場合
 - c 研究施設等の特別な施設で、その施設の性格からイの規定によることが適当でないとして認められるもの場合。
- (ハ) 開発行為に伴い必要となる道路、義務教育施設、水道等の公共公益施設が周辺の地域に適切に配置、整備されており、かつ、その容量からみて当該開発行為を受け入れる余裕があること（当該開発行為と併せてこれらの施設の増改築等が行われることによりこれと同等以上の状態になることが確実に認められる場合を含む）。
- (ニ) 周辺の地域における農林業との土地利用及び水利用の調整が十分図られていること。特に排水問題について周辺の土地改良区と十分調整が図られていること。
- (ホ) 市街化区域に立地しないことについて相当の理由があると認められること。
- (ヘ) 周辺における市街化を誘発するおそれがないと認められること。
- (ト) 公共用水域の水質の保全に支障をきたさないよう、終末処理施設の設置その他の適切な措置が講じられていること。
- (チ) 当該開発区域を給水区域に含む水道事業者との間に協議が整っていること。

附 則

- (1) この基準は、平成9年1月1日から施行する。
- (2) 都市計画法第34条第10号イの取扱い基準（昭和62年4月1日施行）は廃止する。

13 開発審査会の議を経るやむを得ない開発行為（法第34条第10号ロ）

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。

群馬県開発審査会提案基準

平成17年4月1日改正施行

都市計画法第34条第10号口及び政令第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、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。

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
- 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 大規模流通業務施設
- 基準7 - 1 用途変更
- 基準7 - 2 用途変更
- 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
- 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 有料老人ホーム
- 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 自動車リサイクル施設
- 基準20 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。

既存宅地内建物

- 1 申請地は、次のいずれかに該当するもの。
 - (1) 線引きの際すでに宅地である旨土地登記簿に記載されているもの。
 - (2) 線引きの際すでに市町村の固定資産台帳上宅地として評価されその証明のあるもの。
 - (3) 線引き前に建築物を建築する目的で農地転用許可を受けていたもの。
 - (4) 以上のほか、線引き前に宅地であったことが認められるもの。
 - (5) 土地改良法に基づく土地改良事業による換地後の土地で、その従前地が前記(1)から(4)のいずれかに該当するもの。
- 2 申請地は、原則としておおむね50戸以上の建築物がおおむね50m以下の敷地間隔で連たんしている区域内の土地であること。
- 3 予定建築物の用途は次のいずれかであること。(第二種低層住居専用地域内で建築可能な建築物を除く。)
 - (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 一区画の有効宅地面積は原則として150㎡以上であること。
- 7 予定建築物の延べ面積は500㎡以下であること。
- 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。
- 10 申請地を再開発し道路、その他必要な公共施設等を整備する場合は、法第33条の許可基準に加え、次の基準に適合すること。
 - (1) 開発区域内の道路(取り付け道路を含む。)は幅員6.0m(小区間で車両の通行上支障のない場合は5.0m。)以上で、かつ、行き止まり状でないこと。

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、あるいは、3,000㎡未満の開発行為において幅員が6.0m以上の道路で延長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。
 - (2) 排水は、原則として浸透式でなく放流先があること。

基準 2

敷地増

- 1 既存敷地は、申請者が線引き前から継続して同一用途で使用しており、かつ、自己の業務の用に供するものであること。(併用住宅の場合を含む。)
- 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(土地利用状況等によっては2倍)を超えないこと。ただし、拡張後の敷地面積が500㎡に満たない場合は、500㎡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。
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がないこと。

基準 3

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、買収残地の拡張又は移転する場合は、申請者が市街化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) 申請地の面積は、原則として敷地買収面積の2倍(土地利用状況等によっては3倍)以内(買収残地に接して拡張する場合は、残地敷地面積に敷地買収面積の2倍(土地利用状況等によっては3倍)以内を加えた面積)又は既存敷地面積の1.5倍以内であること。
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。
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。
- 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、当該指定集落の辺沿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 戸の戸数密度がある場合。
 - (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 戸の戸数密度がある場合。
- 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）
 - (6) (1) から (5) に住宅を併設する場合は、申請者（配偶者等を含む。）が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、現在の住居について過密、狭小、被災、立退き等のやむを得ない事情がある場合は、この限りでない。
- 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 店舗は、予定建築物の延べ面積が 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えない場合は、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。

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。

大規模流通業務施設

指定幹線道路として指定された4車線以上の国道・県道等の沿道の地域に立地するものについては、次の1、2、3、4に適合すること。また、指定された高速自動車国道等のインターチェンジ周辺の区域に立地するものについては、次の1、2、3、5に適合すること。

- 1 大規模流通業務施設で、次のいずれかに該当すること。
 - (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（特別積合せ貨物運送の用に供するものを除く。）の用に供される施設のうち、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) 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法第2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 市街化区域内に立地した場合に周辺区域において交通の安全に支障を来し、又は交通機能を阻害し、あるいは、騒音、振動等により周辺の住環境を悪化させ、かつ市街化区域に適地がないと認められること。
- 3 当該道路との出入口は、幅員が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。
- 4 申請地が当該道路に面し、かつ、路地状でないこと。
- 5 申請地が当該区域内で幅員が9m以上の国道、県道、市町村道に面し、かつ、路地状でないこと。

用途変更

- 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、原則として、容積率 1 0 0 % 以下及び高さ 1 0 m 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) 許可を受けた店舗併用住宅 _____ 一般住宅
 - (3) 既存権利にかかると住宅 _____ 一般住宅
 - (4) 分家住宅 _____ 一般住宅
 - (5) 公共移転住宅 _____ 一般住宅
 - (6) 既存権利にかかると工場 _____ 一般工場
 - (7) 公共移転工場 _____ 一般工場
 - (8) 農業用施設 _____ 非農業用施設

用途変更

- 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 2 0 年以上経過していること。
 - (2) 平成 1 6 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 基準 7 - 1 第 2 項及び第 3 項の規定を準用する。
- 3 この基準で取り扱う用途変更は、次の例によるものとする。
 - (1) 分家住宅 _____ 一般住宅
 - (2) 線引後の農家住宅 _____ 一般住宅
 - (3) 許可を受けた店舗併用住宅 _____ 一般住宅

基準 8

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

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

公共公益施設

市町村が行う開発行為又は建築行為で、その用途、規模、位置等を総合的に勘案し、やむをえないと認められるもの。

基準 11

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3号又は第4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 1 2

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 1 3

ゴルフ練習場

- 1 ゴルフ練習場で打席から直線でおおむね 1 3 5 m 以上打ち放しができるものであること。
- 2 1 階の打席が 2 0 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 6 m 以上（小区間で交通上支障がない場合は 4 m。）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 1 4

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 2 4 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 1 0 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 4 を準用する。

基準 15

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 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。

基準 16

有料老人ホーム

- 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おり、かつ、年金福祉事業団等の公的融資を受けて建設されるものであること。
- 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市街化調整区域に立地する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しつつ立地する必要があること。
- 4 入居一時金及び利用料に関する国の基準に従い、適正な料金設定がなされていること。
- 5 当該有料老人ホームの立地につき、地元市町村長が、福祉施策、都市計画の観点から支障がないことについて、承認を与えたものであること。

基準 17

介護老人保健施設

- 1 介護保険法第7条第22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

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に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 19

自動車リサイクル施設

自動車リサイクル法施行に伴い、既に事業を行っている自動車リサイクル事業者が、同法施行後も引き続き事業を継続するに当たり、開発許可等が必要な場合であって、以下を満たすものであること。（廃棄物処理法第15条に規定する産業廃棄物処理施設を除く。）

- 1 自動車リサイクル事業の当該申請地での実績があり、自動車リサイクル法に基づく解体業または破砕業の許可を受けることが確実であること。
- 2 自動車リサイクル法の許可業種以外の事業も併せて行う場合は、市街化調整区域内で立地が可能となる他の基準等に適合するものであること。
- 3 予定建築物は自動車リサイクル法で屋根等が必要とされている解体作業場等のほか、それに付属する適切な規模の事務所等であること。
- 4 この基準は平成17年6月30日までの取扱いとする。
（注）自動車リサイクル法とは、「使用済自動車の再資源化等に関する法律」をいう。
廃棄物処理法とは、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」をいう。

基準 20

その他

基準1から19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適當と認められる公共公益性の高いもので、特に許可権者がやむをえないと認めたもの。

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。

「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。

大規模指定既存集落等の指定基準

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条及び群馬県開発審査会提案基準4の「大規模指定既存集落」、提案基準5の「産業振興市町村」並びに提案基準6の「指定幹線道路」の地域又は区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 当該市町村長が指定を要望する集落であること。

二 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平均伸率を下回っていること。

三 指定幹線道路は次の基準すべてに適合する区域であること。

- 1 次に掲げるいずれかに該当するものであること。
 - イ) 現に4車線以上を有する国道、県道、市町村道、又は、4車線以上の前者の計画道路で、すでに当該用地の取得が完了しており、暫定的に2車線で供用の開始がなされている道路であること。
 - ロ) 高速自動車道国道等のインターチェンジと一般道路との交差点からおおむね500メートル以内の区域であること。
- 2 優良農地を含まない区域であること。
- 3 現在、住居系の土地利用がなく、かつ、将来においても住居系の土地利用が想定されていない区域であること。
- 4 当該市町村長が指定を要望する区域であること。

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日より運用する。

施行期日 この基準は、平成15年4月1日より運用する。

施行期日 この基準は、平成17年4月1日より運用する。

大規模既存集落等指定一覧（特例市を除く）

（平成14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	
伊 勢 崎 市	殖蓮地区	本関町、 上植木本町	49.7	殖蓮中学校 三和町、本関町、鹿島町、上植木本町、 豊城町、上諏訪町、昭和町、宮前町、 日乃出町、東本町、下植木町	S62.04.01
	三郷地区	波志江町一丁目、 同二丁目、 同三丁目	25.0	第三中学校 喜多町、宗高町、柳原町、寿町、西田町、 八幡町、堤西町、華蔵寺町、堤下町、 末広町、乾町、曲輪町、大手町、平和町、 若葉町の一部、安堀町、太田町、 連取町の一部、波志江町	
	名和地区	柴町、戸谷塚町、 中町、堀口町	70.5	第二中学校 葦塚町、阿弥大寺町、今井町、山王町、 堀口町、中町、柴町、戸谷塚町、 連取町の一部、大字茂呂の一部	
	豊受東地区	馬見塚町、上蓮町	47.0	第四中学校 除ヶ町、大正寺町、富塚町、下道寺町、 馬見塚町、長沼町、上蓮町、下蓮町、 国領町、飯島町、羽黒町、福島町、 八斗島町	
	豊受西地区	大正寺町	24.6		
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	毛里田中学校 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	S62.04.01
	休泊地区	龍舞町、下小林町	76.0	休泊中学校 龍舞町、沖之郷町、茂木町、下小林町、 八重笠町	
	葦川地区	安良岡町、東金井町、 台之郷町	23.0	北中学校 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、 城東中学校 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	宝泉中学校 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 城西中学校 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 南中学校 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	53.0	尾島中学校 (全域)	H14.03.01
太 田 市 (新田町)	旧木崎地区	中江田	14.2	木崎中学校 木崎、中江田、下江田、高尾、赤堀、 反町の一部	H14.03.01
	旧綿打地区	金井、大根、 上田中、花香塚、 上江田、下田中	127.0	綿打中学校 大根、上江田、下田中、花香塚、上田中、 権右衛門、上中、溜池、萩、大金井、 嘉称、早川	S62.04.01
		上田中、大、 花香塚、金井	32.2		H11.09.01
		上中	18.3		H14.03.01
	旧生品地区	小金井、村田、 反町、市野井	78.4	生品中学校 村田、小金井、小金、天良、市野井、 反町の一部、市、多村新田、市野倉、 瑞木	S62.04.01
		小金井	4.9		H11.09.01
小金井		13.2	H14.03.01		
群 馬 町	旧金古地区	金古、足門	66.2	中央中学校 金古、足門、引間、塚田、稲荷台、冷水、 後疋間、東国分、西国分、北原、 棟高の一部	S62.04.01
	旧国府地区	引間、後疋間、 塚田、稲荷台、 東国分、西国分、 北原	60.2		
	旧上郊地区	中里、保渡田、井出	73.4	南中学校 中里、保渡田、井出、棟高の一部、菅谷、 三ツ寺、中泉、福島	
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	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	
	大字青柳	青柳町、苗木町	40.4		
	上・下三林町	上三林町、下三林町	57.9	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	
	大島町	細内町、大島町	43.4		
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、初谷、 内蔵新田	76.9		

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
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
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、鶺上、 鶺下、鶺新田、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
	長柄地区	水立、大黒、十三軒、 本郷、江原	38.9	邑楽南中学校 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	
	中野地区	蛭沼、寺中	39.0		H14.03.01
計(4市7町37集落)			1972.5		

- 1 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。
- 2 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。

指定基準2 産業振興市町村(基準6)

市町村名	指定年月日
桐生市、旧尾島町、板倉町	S62.04.01
旧新田町、館林市、邑楽町、千代田町、明和町	H14.03.01

指定基準3 指定幹線道路(基準7)

市町村名	区域名	区域の位置	延長(km)	指定年月日
太田市	国道122号線沿線	太田市竜舞町3974地先から 太田市石原町226-1地先まで	1.70	S62.04.01
		太田市東長岡町1855-1地先から 太田市東金井町1112-1地先まで	2.20	
		太田市只上町610-5地先から 太田市只上町580-2地先まで	0.30	H14.03.01
伊勢崎市 (境町)	国道17号線沿線 (上武国道)	(東側のみ) 境町大字下淵名字北本郷2989-1 ₃ 地先から 境町大字下淵名字根際143-3地先まで	0.85	H04.11.01
計			(4区域)	5.05

- 3 現在は分合筆により地番が2986-1に変更されている。
- 4 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。

第5 開発許可申請等手続き

1 開発行為許可申請書

(1) 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	関係条文	備考
1	開発許可申請書	省令第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	省令第16条	(168頁参照)
2	委任状		代理人が申請する場合		
3	申請理由書		理由を明確簡潔に記載		
4 1	設計説明書	県規則第1号	・台帳面積は地目別概要欄に()で記入 ・公共施設等がある場合付表を添付	省令第16条 県規則第3条	(171頁参照)
5	設計概要書	県規則第6号	〃	県規則第6条	(175頁参照)
6	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	法第32条	
7	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	法第32条	
8	設計者の資格に関する申告書	県規則第3号	資格証明、卒業証明(開発区域の面積が1ha以上の場合添付)	法第31条 省令第17条 省令第18条 省令第19条	(176頁参照)
9	申請者の資力及び信用に関する申告書	県規則第4号	・業務経歴書 ・法人 定款。登記事項証明書 ・個人 履歴書 ・前年度の納税証明書 法人は法人税、個人は所得税 ・預金残高証明書 融資証明書	法第33条 県規則第6条	(177頁参照)
10	工事施行者の能力に関する申告書	県規則第5号	・建設業許可書(写) ・業務経歴書 ・法人 定款。登記事項証明書 ・個人 履歴書 ・前年度の納税証明書 法人は法人税、個人は所得税	県規則第6条	
11 2	資金計画書	省令第3号	収支計画書 年度別資金計画書	省令第16条	(179頁参照)
12	土地登記事項証明書		申請時に権利効力のあるもの	県規則第6条	
13	開発行為の施行等の同意	県規則第2号	・同意書の自署、押印 ・印鑑証明書添付	法第33条 省令第17条 県規則第5条	(181頁参照)
14	現況写真		申請地2方向		
15	法第34条各号に該当する旨の証明		別表(表5-a-1, -2)のとおり	法第34条	(81頁参照)
16	設計図		別表(表5-b)のとおり 設計者名記名押印又は署名		(86頁参照)
17	その他知事等必要と認める書類				

1 自己の居住のための開発行為の申請の場合は、添付不要

2 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