

第7章 その他

第1節 都市計画法施行細則（昭和45年8月5日栃木県規則第62号）

（趣旨）

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の施行については、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）に定めるもののほか、この規則に定めるところによる。

（申請書等の経由及び提出部数）

第2条 法、省令及びこの規則の規定により知事に提出する申請書又は届出書（開発行為等の規制に係るもの（以下「開発許可申請書等」という。）及び第4条の規定によるものを除く。（以下「申請書等」という。））は、当該申請又は届出に係る土地の区域（以下「施行地区」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 前項の場合において、施行地区が2以上の土木事務所にわたるときはそれぞれの土木事務所長を経由しなければならない。

3 申請書等の提出部数は、正本1部並びに施行地区を管轄する市町村及び土木事務所の数の副本とし、開発許可申請書等の提出部数は、正本1部及び施行地区を管轄する市町村の数の副本とする。

（意見書）

第3条 法第17条第2項の規定により知事の作成する都市計画の案に対する意見を申し述べようとする者は、別記様式第1号の意見書1部を、知事に提出しなければならない。

2 法第26条第1項の規定により知事に意見を申し述べようとする者は、別記様式第2号の意見書1部を、知事に提出しなければならない。

（土地の試掘等の許可申請書及び許可証）

第4条 法第26条第1項の規定により土地の試掘等の許可を受けようとする者は、別記様式第3号の土地の試掘等許可申請書1部を知事に提出しなければならない。

2 法第27条第2項に規定する知事の許可証の様式は、別記様式第4号とする。

（身分証明書の様式）

第5条 法第27条第1項に規定する身分を示す証明書の様式は、別記様式第5号とする。

2 法第27条第2項に規定する身分を示す証明書の様式は、別記様式第6号とする。

3 法第82条第2項に規定する身分を示す証明書の様式は、別記様式第7号とする。

（損失補償の協議）

第6条 法第28条第2項の規定により損失補償について知事に協議しようとする者は、別記様式第8号の損失補償に関する協議申立書1部を知事に提出しなければならない。

（設計説明書の様式）

第7条 省令第16条第2項に規定する設計説明書の様式は、別記様式第9号とする。

2 前項の設計説明書には、実測図に基づく公共施設の新旧対照図で縮尺1,000分の1以上のものを添付しなければならない。

（開発行為許可申請書の添付図書）

第8条 法第30条第1項の申請書には、同条第2項に規定する書面及び省令第17条に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 当該開発区域の土地の登記事項証明書

(2) 法第33条第1項第12号に規定する申請者の資力及び信用に関する申告書(別記様式第10号)

(3) 法第33条第1項第13号に規定する工事施行者の能力に関する申告書(別記様式第11号)
(開発行為施行同意書の様式)

第9条 省令第17条第1項第3号に規定する、法第33条第1項第14号の相当数の同意を得たことを証する書類の様式は、別記様式第12号とする。

(設計者の資格を証する書類の様式)

第10条 省令第17条第1項第4号に規定する設計者の資格を証する書類の様式は、別記様式第13号とする。

(既存の権利者の届出)

第11条 法第34条第13号の規定により既存の権利を届け出ようとする者は、別記様式第14号の届出書を知事に提出しなければならない。

(開発行為の変更の許可申請)

第11条の2 法第35条の2第2項の申請書の様式は、別記様式第14号の2とする。

2 前項の申請書には、省令第28条の3に規定する図書のほか、第8条第1号から第3号までに掲げ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。

(開発行為の変更の届出)

第11条の3 法第35条の2第3項の規定による届出は、別記様式第14号の3の開発行為変更届出書によらなければならない。

(工事着手届)

第12条 法第29条第1項又は第2項の規定により開発行為の許可を受けた者は、当該許可に係る工事に着手したときは、速やかに、別記様式第15号の工事着手届により、その旨を知事に届け出なければならない。

(標識の掲示)

第13条 法第29条第1項又は第2項の規定により開発行為の許可を受けた者は、許可を受けた日から工事完了の日まで当該開発区域の主要な取付道路の付近その他の工事現場の見やすい場所に、別記様式第16号の開発許可済標識を掲示しなければならない。

(工事完了届出書の添付書類)

第14条 省令第29条の工事完了届出書には、工事完了図を、同条の公共施設工事完了届出書には、公共施設工事完了図を添付しなければならない。

2 前項の図面は、次の表に定めるところにより作成したものとする。

図面の種類	明示すべき事項	縮 尺
工 事 完 了 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並びに公益的施設の位置	1,000 分の 1 以上

公共施設工事完了図	当該届出に係る公共施設の位置及び形状	1,000 分の 1 以上
-----------	--------------------	------------------

(公告の方法)

第 15 条 省令第 3 条、第 10 条、第 31 条及び第 40 条に規定する公告並びに省令第 48 条の告示は、栃木県公報に登載することにより行なうものとする。

(建築制限等の解除の許可)

第 16 条 法第 37 条第 1 号の建築制限等の解除の承認を受けようとする者は、別記様式第 17 号の建築制限等解除承認申請書を、知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図面を添付しなければならない。

- (1) 方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設を明示した付近見取図
- (2) 当該敷地の位置及び建築物等の配置状況を明示した敷地位置図で縮尺 1,000 分の 1 以上のもの
- (3) 建築物等の平面図及び立面図で縮尺 200 分の 1 以上のもの

(開発行為廃止届出書の添付書類)

第 17 条 省令第 32 条の開発行為に関する工事の廃止の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 当該開発区域の現況写真図
- (2) 開発行為を廃止した後における当該土地の利用計画を示す図書

(費用負担の協議)

第 18 条 法第 40 条第 3 項の規定により、県に費用負担を求めようとする者は、別記様式第 18 号の費用負担に関する協議申立書 1 部を知事に提出しなければならない。

2 前項の申立書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 当該土地の登記事項証明書
 - (2) 当該土地の位置及び区域を明示する実測図で、縮尺 500 分の 1 以上のもの
- (用途地域の定められていない土地の区域内における建築物の特例許可申請)

第 19 条 法第 41 条第 2 項ただし書の許可を受けようとする者は、別記様式第 19 号の建築物特例許可申請書を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を、添付しなければならない。

- (1) 第 16 条第 2 項第 1 号から第 3 号までに掲げる図面
- (2) 敷地の境界、建築物の位置、がけ及び擁壁の位置を明示した敷地現況図で縮尺 500 分の 1 以上のもの

(予定建築物等以外の建築等の許可申請)

第 20 条 法第 42 条第 1 項ただし書の許可を受けようとする者は、別記様式第 20 号の予定建築物等以外の建築等許可申請書を、知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、前条第 2 項各号に掲げる図面を添付しなければならない。

(許可に基づく地位の承継の届出)

第 21 条 法第 44 条の規定により、被承継人が有していた地位を承継した者は、すみやかに、別記様式第 21 号の地位承継届出書によりその旨を知事に届け出なければならない。

2 前項の届出書には、当該許可に基づく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。

(開発行為の承継申請)

第 22 条 法第 45 条の規定により、開発許可に基づく地位の承継について知事の承認を受けようとする者は、別記様式第 22 号の開発行為承継承認申請書を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次の書類を添付しなければならない。

(1) 第 8 条第 2 号に掲げる書類

(2) 開発許可を受けた者から必要な権原を取得したことを証する書類

(開発登録簿の調書の様式)

第 23 条 省令第 36 条に規定する開発登録簿の調書の様式は、別記様式第 23 号とする。

(市街地開発事業等予定区域の区域内における建築等の制限)

第 23 条の 2 法第 52 条の 2 の規定により、市街地開発事業等予定区域の区域内における土地の形質の変更又は建築物の建築若しくは工作物の設置に係る許可を受けようとする者は、別記様式第 23 号の 2 の許可申請書を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 附近見取図

(2) 配置図で縮尺 500 分の 1 以上のもの

(3) 平面図で縮尺 200 分の 1 以上のもの

(4) その他参考となるべき事項を記載した図書

(土地買取りの申出)

第 24 条 法第 56 条第 1 項の規定により、知事に対して土地買取りの申出をしようとする者は、別記様式第 24 号の土地買取り申出書 1 部を知事に提出しなければならない。

(都市計画事業地内の建築等の許可の申請)

第 25 条 法第 65 条第 1 項の規定により、都市計画事業地内における建築物の建築又は工作物の設置に係る許可を受けようとする者は、別記様式第 25 号の許可申請書を、同項の規定により土地の形質の変更又は物件の設置若しくは堆^{たい}積に係る許可を受けようとする者は、別記様式第 26 号の許可申請書を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図面を添付しなければならない。

(1) 付近見取図

(2) 配置図で縮尺 500 分の 1 以上のもの

(3) 平面図で縮尺 200 分の 1 以上のもの

(4) その他参考となるべき事項を記載した図書

(開発行為又は建築に関する証明願)

第 26 条 省令第 60 条の規定により、開発行為又は建築に関する証明書の交付を求めようとする者は、別記様式第 27 号の開発行為又は建築に関する証明願 2 部を知事に提出しなければならない。

(その他の添付書類)

第 27 条 法、省令及びこの規則の規定により知事に提出する申請書、届出書その他の書類には、この規則に定めるもののほか、知事が必要と認める書類又は図書を添付しなければならない。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(栃木県都市計画法等施行細則の廃止)

- 2 栃木県都市計画法等施行細則(昭和 39 年栃木県規則第 89 号)は、廃止する。

附 則(昭和 47 年規則第 87 号)

- 1 この規則は、昭和 47 年 10 月 1 日から施行する。
- 2 この規則施行前になされた申請、届出その他の手続でこの規則施行の際まだ処理がなされていないものの処理については、なお従前の例による。

附 則(昭和 50 年規則第 31 号)

(施行期日)

- 1 この規則は、昭和 50 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 1 条の 2 に第 12 号の 2 を加える改正規定は、昭和 50 年 10 月 1 日から施行する。

(栃木県手数料規則の一部改正)

- 2 栃木県手数料規則(昭和 25 年規則第 84 号)の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

附 則(昭和 59 年規則第 33 号)

この規則は、昭和 59 年 6 月 1 日から施行する。

附 則(平成元年規則第 15 号)

この規則は、平成元年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 5 年規則第 49 号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成 8 年規則第 17 号)

この規則は、平成 8 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 12 年規則第 88 号)

この規則は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 12 年規則第 151 号)

この規則は、平成 13 年 1 月 6 日から施行する。

附 則(平成 13 年規則第 48 号)

この規則は、平成 13 年 5 月 18 日から施行する。

附 則(平成 15 年規則第 33 号)

この規則は、平成 15 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 17 年規則第 6 号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成 19 年規則第 63 号)

この規則は、平成 19 年 11 月 30 日から施行する。

附 則(平成 21 年規則第 23 号)

この規則は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 24 年規則第 30 号)

この規則は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(令和 3 年規則第 2 号)

この規則は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 3 年規則第 5 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改正前の各規則の規定に基づいて作成されている申請書その他の用紙は、改正後の各規則の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

附 則（令和 7 年規則第 17 号）

- 1 この規則は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

別記様式 （略）

第2節 都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例

(平成 15 年 10 月 16 日栃木県条例第 42 号)

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 33 条第 3 項及び第 34 条第 11 号の規定に基づき、開発行為の許可の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(技術的細目に定められた制限の緩和)

第1条の2 都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「令」という。）第 25 条第 6 号の技術的細目に定められた制限の緩和について環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がない区域として知事が指定する市町村（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 252 条の 22 第 1 項の中核市及び法第 33 条第 6 項に規定する事務処理市町村を除く。）の区域（以下この条において「指定区域」という。）内において行う開発行為については、同号の技術的細目に定められた制限のうち、同号に規定する開発区域の面積の最低限度は、1 ヘクタールとする。

- 2 指定区域の指定は、市町村長の申出により行うものとする。
- 3 知事は、指定区域を指定する場合には、その旨及びその区域を告示しなければならない。
- 4 指定区域の指定は、前項の規定による告示によってその効力を生ずる。
- 5 前 3 項の規定は、指定区域の指定の解除について準用する。

(指定区域)

第2条 法第 34 条第 11 号の条例で指定する土地の区域（以下この条において「指定区域」という。）は、次の各号のいずれにも該当する土地の区域であつて、原則として令第 29 条の 9 各号に掲げる区域を含まないもののうち、知事が指定するものとする。

- (1) 連たんしている建築物の敷地相互間の距離がおおむね 50 メートル以内であること。
- (2) 主要な道路が、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ており、かつ、当該区域外の相当規模の道路と接続していること。
- 2 指定区域の境界は、原則として、道路その他の施設、河川、がけその他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとする。
- 3 指定区域の指定は、市町村長の申出により行うものとする。
- 4 知事は、指定区域を指定しようとするときは、あらかじめ、栃木県開発審査会の意見を聴かなければならない。
- 5 知事は、指定区域を指定する場合には、その旨及びその区域を告示しなければならない。
- 6 指定区域の指定は、前項の規定による告示によってその効力を生ずる。
- 7 第 3 項から前項までの規定は、指定区域の指定の解除及びその区域の変更について準用する。

(環境の保全上支障があると認められる用途)

第3条 法第 34 条第 11 号の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条例で定めるものは、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第二（ろ）項に掲げる建築物の用途以外の用途とする。

附 則

この条例は、平成 16 年 1 月 1 日から施行する。

附 則（平成 19 年条例第 53 号）

この条例は、平成 19 年 11 月 30 日から施行する。

附 則（令和元年条例第 23 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和 4 年条例第 14 号）

この条例は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

第3節 栃木県開発許可等審査基準（平成9年5月30日栃木県告示第380号）

第1章 総則

（趣旨）

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発許可等については、関係法令等に定めるところによるほか、この基準によるものとする。

（関係法令の略称）

第2条 この基準においては、都市計画法、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）、都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例（平成15年栃木県条例第42号）及び都市計画法施行細則（昭和45年栃木県規則第62号）をそれぞれ法、令、規則、条例及び細則という。

（開発許可等の申請）

第3条 土地利用に関する事前指導要綱（昭和50年5月1日付け公告）、その他法令等による調整を要する開発行為等のうち、法に基づく開発許可等の申請前に調整を要するものについては、原則として、当該調整終了後に開発許可等の申請をするものとする。

第2章 一般基準

（土地利用に関する基準）

第4条 土地利用計画は、次の各号の要件を満たすものでなければならない。

- （1）都市活動の機能性並びに都市生活の安全、利便及び快適性の増進を図るとともに、自然環境及び歴史的資産の保全との調和に配慮したものであること。
- （2）県及び市町村の土地利用に関する計画等に適合するものであるとともに、開発区域の形状が概ね整形である等合理的な土地利用を図る上で支障がないものであること。
- （3）開発区域の周辺に、既存の公共施設又は公共施設に関する整備計画等がある場合にあっては、これらに適合するものであること。
- （4）開発行為により新たに公共施設が設置される場合にあっては、当該施設の適切な維持管理について、当該施設の管理者となるべき者と協議が整っていること。

第5条 主として住宅地の分譲を目的として行う開発行為にあっては、次の各号の要件を満たすものでなければならない。

- （1）1宅地の敷地面積は、原則として、用途の定められた土地の区域にあっては150㎡、用途の定められていない土地の区域にあっては200㎡以上であること。
- （2）街区を設計する場合においては、原則として、その短辺が幹線道路に接することなく、かつ、長辺の長さは住宅用地にあっては160m、商業用地にあっては140m以下となるものであること。

2 主として分譲を目的として行う開発行為にあっては、分譲後の良好な環境を確保するため、原則として、地区計画を定め、又は建築協定若しくは緑化協定を締結するよう努めるものとする。

第3章 立地基準等

（法第34条第1号の建築物）

第6条 法第34条第1号に規定する建築物は、次の各号に該当するものでなければならない。

- （1）対象用途は、別表第1に掲げる用途のいずれかに該当することを原則とし、その位置、敷

地、建築物及び道路については、同表に規定するそれぞれの要件を満たすものであること。

(2) 提出する計画書（別記様式）により、その内容が適正であると認められるものであること。

2 次の各号の要件を満たしている場合は、令第 22 条第 6 号又は第 35 条第 3 号に該当するものとする。

(1) 別表第 1 に掲げる建築基準法別表第 2（ろ）項第 2 号に掲げる建築物の用途のうち、日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店に該当する建築物の用途であること。

(2) 別表第 1 に規定する位置の要件を満たしていること。

(3) 当該市街化調整区域に居住している者が自ら当該業務を営むものであること。

(4) 開発区域の面積が 100 ㎡以内（令第 35 条第 3 号に係る場合を除く。）で、建築物の延床面積が 50 ㎡以内（店舗部分の延床面積が 50%以上）であること。

（法第 34 条第 2 号の観光資源の有効な利用上必要な建築物）

第 6 条の 2 法第 34 条第 2 号に規定する観光資源の有効な利用上必要な建築物は、次の各号に該当するものでなければならない。

(1) 別表第 1 の 2 に掲げる用途に該当し、その位置、敷地、建築物及び道路については、同表に規定するそれぞれの要件を満たすものであること。

(2) 市町村の観光振興に関する計画等に適合すること及び都市計画上支障がないことについて、当該市町村と協議が整っているものであること。

(3) 事業計画書等により、その内容が適正であると認められるものであること。

（法第 34 条第 7 号の建築物等）

第 6 条の 3 法第 34 条第 7 号に規定する建築物又は第一種特定工作物は、別表第 1 の 3 に掲げる用途に該当し、その位置、敷地及び建築物等については、同表に規定するそれぞれの要件を満たすものであるとともに、事業計画書等によりその内容が適正であると認められるものでなければならない。

（法第 34 条第 9 号の建築物）

第 7 条 令第 29 条の 8 第 1 号に規定する建築物又は第一種特定工作物は、別表第 2 に掲げるドライブイン若しくはコンビニエンスストア又はガソリンスタンドに係る要件のいずれかを満たすものであるとともに、事業計画書等によりその内容が適正であると認められるものでなければならない。

（法第 37 条第 1 号の建築等の承認）

第 8 条 法第 37 条第 1 号に規定する支障がないと認める場合とは、次の各号に該当する場合とする。

(1) 公益的施設を先行的に建設する必要があるときその他完了前に建築物の建築又は特定工作物の建設をしなければならない合理的理由があること。

(2) 開発行為が許可どおりに行われることが確実であると認められるものであること。

(3) 開発許可に係る道路及び調整池等の公共施設が概ね完了していること。

(4) 当該建築又は建設に係る工事により災害の生じることのないよう防災措置が講ぜられていること。

（法第 41 条第 2 項ただし書の許可）

第 9 条 法第 41 条第 2 項ただし書の許可は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の建築物の

建蔽率等の制限の例外の運用に準じて行うものとする。

(法第 42 条第 1 項ただし書の許可)

第 10 条 法第 42 条第 1 項ただし書に規定する開発区域における利便の増進上又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る場合とは、当該申請地が市街化調整区域以外の区域のうち用途地域の定めがない区域であるときは第 1 号に該当する場合とし、市街化調整区域であるときは第 1 号に該当し、かつ、第 2 号から第 4 号までのいずれかに該当する場合とする。

(1) 法第 33 条第 1 項第 2 号、第 3 号及び第 4 号に規定する技術基準並びに周辺の土地利用の現況を勘案して支障がないと認められるものであること。

(2) 法第 34 条第 1 号から第 10 号までに規定する建築物又は特定工作物等に該当するものであること。

(3) 当該申請地が条例第 2 条第 1 項に規定する指定区域内に存する場合にあっては、条例第 3 条に規定する用途に該当しないものであること。

(4) 法第 34 条第 14 号に該当する場合にあっては、あらかじめ開発審査会の協議を経たものであること。

第 11 条及び第 12 条 削除

第 4 章 技術基準

(道路の幅員)

第 13 条 この基準において「道路の幅員」とは、車道、歩道、側溝、植樹帯等によって構成される道路の区域のうち、道路一端の路肩、側溝等であって車輛等の通行の可能な部分から他端の同部分までをいうものとする。

(開発区域が接する道路の幅員)

第 14 条 令第 25 条第 2 号ただし書の規定による道路の幅員は、開発区域の規模に応じ次の表のとおりとする。

開発区域の規模	道 路 の 幅 員		
	都市計画区域内	都市計画区域外	
		住 宅 地	そ の 他
0.5ha 未満	4.0m 以上		
0.5ha 以上 1.0ha 未満	5.0m 以上		
1.0ha 以上 5.0ha 未満	6.0m 以上	5.5m 以上。ただし、道路の交通の状況等により支障がないと認められる場合に限り、市町村等の道路計画による幅員又は計画交通量に基づく道路構造令(昭和 45 年政令第 320 号)による幅員とすることができる。	6.0m 以上。ただし、宿泊施設等の建築を目的とした開発行為にあっては、道路の交通の状況等により支障がないと認められる場合に限り、市町村等の道路計画による幅員又は計画交通量に基づく道路構造令による幅員とすることができる。

5.0ha 以上	9.0m以上。ただし、大型車の交通が少ないこと、歩道が設置されていることその他歩行者の安全が確保される場合に限り、6.5m以上とすることができる。	6.5m以上	9.0m以上。ただし、大型車の交通が少ないこと、歩道が設置されていることその他歩行者の安全が確保される場合に限り、6.5m以上とすることができる。
----------	---	--------	---

- 2 令第25条第4号に規定する車両の通行に支障がない道路とは、開発区域の規模及び開発行為の主たる目的に応じ次の表のとおりとする。

開発区域の規模	道 路 の 幅 員			
	都市計画区域内		都市計画区域外	
	住 宅 地	そ の 他	住 宅 地	そ の 他
0.5ha 未満	4.0m以上	4.0m以上		
0.5ha 以上 1.0ha 未満		5.0m以上		
1.0ha 以上 5.0ha 未満	5.5m以上	6.0m以上	5.5m以上。ただし、道路の交通の状況等により支障がないと認められる場合に限り、市町村等の道路計画による幅員又は計画交通量に基づく道路構造令による幅員とすることができる。	6.0m以上。ただし、宿泊施設等の建築を目的とした開発行為にあっては、道路の交通の状況等により支障がないと認められる場合に限り、市町村等の道路計画による幅員又は計画交通量に基づく道路構造令による幅員とすることができる。

- 3 第1項及び前項の規定にかかわらず、所定幅員に満たない部分について拡幅することが著しく困難な場合であって、交通安全上の対策が施されているときは、拡幅することが著しく困難である部分が橋りょう、トンネル、踏切等については当該部分の幅員が所定幅員の9割以上確保されている場合に限り、当該道路の所定幅員を満たすものとみなす。
- 4 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で開発区域の面積が1ha 未満のものにあっては、第2項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる要件に該当する場合に限り、当該道路の所定幅員を満たすものとみなす。
- (1) 幅員4.0m以上の区間の延長が全延長の9割以上であること。
 - (2) 幅員4.0mに満たない区間の幅員が3.6m以上であり、かつ、当該区間の延長が1箇所当たり35m以下であること。
 - (3) 幅員4.0mに満たない区間が主要な交差点から20m以上離れていること。
- (取付道路の幅員)

第15条 開発区域内の主要道路に接続する取付道路の幅員は、原則として当該主要道路の幅員以

上とする。

(道路の配置計画)

第 16 条 開発区域内の道路の配置は、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、区画道路等により適切に計画するものとする。

(主要道路の幅員)

第 17 条 開発区域内の主要道路の幅員は、開発区域の規模に応じ、次の表のとおりとする。

開発区域の規模	道路の幅員
1.0ha 未満	6.0m 以上
1.0ha 以上 5.0ha 未満	6.5m 以上
5.0ha 以上 10.0ha 未満	9.0m 以上
10.0ha 以上	12.0m 以上

2 幅員 9 m 以上の道路にあっては、原則として 2 m 以上の歩道を設置するものとする。

第 18 条 削除

(小幅員区画道路の幅員)

第 19 条 令第 25 条第 2 号に規定する小区間で通行上支障がない場合とは、次の各号に該当する場合とする。

- (1) 概ね延長 120m 以内の主要道路又は区画道路によって囲まれた区域の中の小区間の道路であること。
- (2) 当該道路を経由する通過交通が生じない形状のものであること。
- (3) 原則として、主要道路に直接接続していないこと。

(道路の構造)

第 20 条 道路の構造に関する基準の技術的細目は、次のとおりとする。

- (1) 道路の路面は、アスファルトコンクリート舗装等とし、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造であること。
- (2) 道路の横断勾配は、原則として 1.5% 以上 2.0% 以下であること。
- (3) 道路の側溝は、次の要件を満たしていること。
 - ア 断面積は、路面及び周辺宅地から排出される雨水を有効に処理できるものであること。
 - イ 構造は、道路土工要綱（平成 21 年日本道路協会策定）、道路土工・カルバート工指針（平成 22 年日本道路協会策定）及び土木構造物標準設計（平成 12 年 9 月 1 日付け建設省技調発第 136 号）によること。
 - ウ 道路の側溝を道路の幅員に含める場合にあっては、対象とする輪荷重に耐えられる構造の蓋版を布設し、10m 以下の間隔で取外しの容易なグレーチングを設けること。
- (4) 街渠の構造は、道路土工要綱、道路土工・カルバート工指針及び土木構造物標準設計によること。
- (5) 開発区域内において新設しようとする道路が相互に、又は既存の道路と同一平面において交差する場合において、安全かつ円滑な通行の確保を図るため必要があるときにあっては、当該交差部の隅を等辺に切り取ること。
- (6) 交通の安全を図るため必要がある場合においては、防護柵、照明施設等の交通安全施設を

設けること。

- (7) 幅員 3 m 以上の歩道には、歩行者の快適性を高め道路景観の向上を図るため、原則として植樹帯を設けること。

(公園、緑地又は広場)

第 21 条 令第 25 条第 6 号ただし書の規定を適用できるのは、予定建築物の用途が住宅であるときは第 1 号に該当する場合、予定建築物の用途が住宅以外であるときは次の各号のいずれかに該当する場合とする。

- (1) 開発区域から 250m 以内に概ね 2,500 m² 以上の公園が設けられている場合であって、河川、鉄道、幹線道路等に妨げられることなく利用できる状態にあること。

- (2) 敷地が一であり、建築物の周囲に防災上有効かつ十分な空地が確保されていること。

(公園の形状等)

第 22 条 公園は、その規模に応じ、1,000 m² 以上のものにあつては 2 面以上道路に接するものとし、1,000 m² 未満のものにあつては 2 面以上道路に接するよう努めるものとする。

(公園等としての換算)

第 23 条 調整池、森林等で次の各号に該当する場合にあつては、それぞれ当該調整池等を公園、緑地又は広場として換算することができるものとする。

- (1) 調整池 構造、安全対策及び管理が適切であるとともに、当該調整池を公園、緑地又は広場として利用することが相互の機能上支障がないものと認められる場合

- (2) 森林等 構造物の設置及び造成（下草刈り等通常の管理行為と認められるものを除く。）を伴わず、かつ、当該森林等を公園、緑地又は広場として利用することが相互の機能上支障がないものと認められる場合

(給水施設計画)

第 24 条 開発区域内の給水施設計画は、開発区域の規模、給水人口、予定建築物の用途等を勘案して定めるものとし、当該開発区域を給水区域とする市町村の水道事業者等の関係機関とあらかじめ協議を整えたものであるものとする。

2 給水施設は、原則として次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 当該開発区域を給水区域とする市町村の水道事業者が敷設する予定の給水施設であること。

- (2) 開発行為者が独自に水源を確保して敷設する水道施設であること。

- (3) 当該開発区域を給水区域とする市町村の水道事業者から必要量の上水の供給を受けて、開発行為者自らが行う水道事業の水道施設であること。

3 給水区域は、開発区域全体（当該開発行為の実施により周辺地域に影響を及ぼすと認められる場合にあつては、当該周辺地域を含む。）を対象として計画するものとする。

(計画給水量)

第 25 条 住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為における計画給水量は、計画給水人口と 1 人当たりの計画給水量とを基礎として定めるものとする。この場合において、計画給水人口及び 1 人当たりの計画給水量は、それぞれ次の各号に掲げる基準に基づき算定するものとする。

- (1) 計画給水人口は、開発区域内の計画人口を基に算定すること。

- (2) 計画給水量は、需要に応じた適切な量を基に算定すること。

2 工場その他住宅以外の用に供する目的で行う開発行為における計画給水量は、それぞれの用

途に応じた計画給水量を基礎として定めるものとする。

(調整池等の設置)

第 26 条 雨水排水を開発区域外に排出するに当たって、放流先の排水能力及び周辺地域への影響等を勘案して必要と認められる場合にあっては、開発区域内において一時雨水を貯留する調整池等を設置するものとする。

2 調整池等に関する基準の技術的細目は、次のとおりとする。

(1) フィルダム及び堀込式 大規模宅地開発に伴う調整池技術基準(案)(昭和 62 年日本河川協会策定)によること。

(2) コンクリートダム 建設省河川砂防技術基準(案)(平成 9 年日本河川協会策定)によること。

(3) 浸透施設等 下水道雨水調整池技術基準(案)(昭和 59 年日本下水道協会策定)、防災調節池技術基準(案)(昭和 62 年日本河川協会策定)、防災調節池の多目的利用指針(案)(昭和 62 年日本河川協会策定)、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(平成 10 年日本宅地開発協会策定)、雨水浸透施設技術指針(案)(平成 18 年雨水貯留浸透技術協会策定)、流域貯留施設等技術指針(案)(平成 19 年雨水貯留浸透技術協会策定)、下水道施設計画・設計指針と解説(令和元年日本下水道協会策定)、下水道施設の耐震対策指針と解説(平成 26 年日本下水道協会策定)及び揚排水ポンプ設備技術基準・同解説(令和 2 年河川ポンプ施設技術協会策定)によること。

3 調整池等の容量は、開発区域の規模に応じた確率降雨強度式により算定するものとする。

(浸透施設の設置)

第 27 条 開発区域の周辺の状況及び河川、水路等の配置状況により排水管渠を公共水域に接続することが困難であるなど、やむを得ないと認められる場合にあっては、前条第 1 項の規定にかかわらず、雨水排水を浸透施設により開発区域内において処理することができるものとする。

2 浸透施設に関する基準の技術的細目は、次のとおりとする。

(1) 設置箇所は、土壤汚染地域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域及びそれらの周辺地でないこと。

(2) 雨水を浸透させることによって法面、擁壁等の安全性が損なわれないこと。

(3) 浸透施設の計画地点において土質調査等を実施し、その結果により設計を行うこと。

(4) 土質調査等による地下水位が浸透面から原則として 0.5m 以上下位に位置すること。

(5) 浸透施設の設計に当たっては、適切な安全率を用いること。

(6) 浸透施設の容量は、開発区域の規模に応じた確率降雨強度式により算定すること。

(排水施設計画の原則)

第 28 条 開発区域内の排水施設(排水管渠、マンホール、開渠及びますをいう。)の計画は、開発区域周辺の状況、開発区域の規模、形状、降水量等を勘案して定めるものとし、県又は市町村が周辺の状況を考慮して排水施設を一体的に整備する必要があると認めた場合にあっては、これに適合するものとする。

2 下水の排除方法は、原則として分流式とする。

(排水施設の設計)

第 29 条 計画雨水量及び計画汚水量の算定並びに排水施設の設計に当たっては、下水道施設計画・設計指針と解説及び下水道施設の耐震対策指針と解説によるものとする。

(終末処理施設の設計)

第 30 条 終末処理施設における処理方式は、次の各号に掲げる事項を考慮して定めるものとする。

- (1) 流入下水の水量及び水質
- (2) 放流水域の水質の許容限度
- (3) 放流水域の現在及び将来の利用状況
- (4) 処理水の利用計画
- (5) 処理場の立地条件、建設費、維持管理費及び操作の難易
- (6) 法令等に基づく規制

2 終末処理施設は、下水道法施行令(昭和 34 年政令第 147 号)第 6 条に規定する放流水の水質の技術上の基準に準拠した処理施設であることを原則とする。ただし、処理施設の規模その他の事情によりやむを得ないと認められる場合にあっては、この限りでない。

3 終末処理施設の設計基準は、下水道施設計画・設計指針と解説及び下水道施設の耐震対策指針と解説によるものとする。

4 終末処理施設からの放流水は、下水道法施行令、排水基準を定める省令(昭和 46 年総理府令第 35 号)及び水質汚濁防止法に基づく排水基準を定める条例(昭和 47 年栃木県条例第 6 号)に定める水質の基準を満たすものでなければならない。

(擁壁の設置)

第 31 条 開発行為によって崖が生じる場合にあっては、開発区域及びその周辺地域住民の安全を確保するために盛土等防災マニュアル(令和 5 年 5 月 26 日付け国官参宅第 12 号・5 農振第 650 号・5 林整治第 244 号)に基づき擁壁を設けるものとする。

(災害危険区域等)

第 31 条の 2 法第 33 条第 1 項第 8 号ただし書の規定を適用できるのは、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

- (1) 災害危険区域等のうちその指定が解除されることが決定している場合又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる場合
- (2) 開発区域の面積に占める災害危険区域等の面積の割合が僅少であるとともに、フェンスを設置すること等により災害危険区域等の利用を禁止し、又は制限する場合
- (3) 自己業務用の施設であって、開発許可の申請者以外の利用者が想定されない場合
- (4) 災害危険区域を指定する条例による建築の制限に適合する場合
- (5) 前各号に掲げる場合と同等以上の安全性が確保されると認められる場合

(緩衝帯の配置)

第 32 条 令第 28 条の 3 に規定する騒音、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は、開発許可の申請時において、工場立地法(昭和 34 年法律第 24 号)、騒音規制法(昭和 43 年法律第 98 号)、振動規制法(昭和 51 年法律第 64 号)その他の法令に基づく環境の保全のための規制に準拠した対策が開発区域において講じられる場合は、含まないものとすることができるものとする。

2 令第 28 条の 3 ただし書の規定は、次の各号に掲げる場合に適用するものとする。

- (1) 幅員の減少 公園、緑地、河川、池、沼、植樹のされた道路又は法面(上りの法面に限る。)に隣接する場合

(2) 配置の免除 騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがある敷地に隣接する場合
(緩衝帯としての換算)

第 33 条 開発区域内の周辺部に残置森林、造成森林等がある場合にあっては、当該森林等を緩衝帯の幅員として換算することができるものとする。

(緩衝帯の境界の明示)

第 34 条 緩衝帯は、境界に縁石を設置し、又は境界杭を打設する等によりその区域を明確にするものとする。

(開発区域が都市計画区域外にある場合等の取扱い)

第 35 条 次の各号のいずれかに該当する場合であつて、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上知事が支障がないと認めるときは、知事が別に定めるところにより、この章に規定する基準の一部を適用しないことができる。

(1) 開発区域が都市計画区域外にある場合

(2) 市町村（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又は市町村が設置団体である地方開発事業団を含む。）が開発行為を行う場合

附 則

- 1 この基準は、平成 9 年 8 月 1 日から適用する。
- 2 この基準の適用の際現に申請がなされているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、平成 11 年 4 月 1 日から適用する。ただし、別表第 1 の規定は、平成 11 年 7 月 1 日から適用する。
- 2 この基準の適用の際現に申請がなされているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、平成 13 年 5 月 18 日から適用する。
- 2 この基準の適用の際現に申請がなされているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、平成 14 年 4 月 1 日から適用する。
- 2 この基準の適用の際現に申請がなされているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、平成 14 年 10 月 1 日から適用する。
- 2 この基準の適用の際現に申請がなされているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、平成 15 年 4 月 1 日から適用する。
- 2 この基準の適用の際現に申請がなされているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、平成 16 年 1 月 1 日から適用する。
- 2 この基準の適用の際現に申請がなされているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、平成 17 年 4 月 1 日から適用する。ただし、改正前の基準別表第 1 に掲げる医療、サービス業に該当するものに係る改正後の基準別表第 1 の規定にあっては、平成 17 年 7 月 1 日から適用する。

- 2 この基準の適用の際現に申請がなされているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、平成 19 年 11 月 30 日から適用する。
- 2 この基準の適用に関し必要な経過措置は、知事が別に定める。

附 則

- 1 この基準は、平成 21 年 4 月 1 日から適用する。
- 2 この基準の適用の際現に申請がなされているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、平成 27 年 4 月 1 日から適用する。
- 2 この基準の適用の際現に申請がなされているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、平成 28 年 4 月 1 日から適用する。
- 2 この基準の適用の際現に申請がなされているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、令和 2 年 4 月 1 日から適用する。
- 2 この基準の適用の際現に申請がなされているものについては、なお従前の例による。

附 則

この基準は、公布の日から適用する。

附 則

- 1 この基準は、令和 4 年 4 月 1 日から適用する。
- 2 この基準の適用の際現に申請がなされているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、令和 7 年 4 月 1 日から適用する。
- 2 この基準の適用の際現に申請がなされているものについては、なお従前の例による。

□法第34条第1号の基準

別表第1（第6条関係）

用途	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（ろ）項第 2 号に掲げる建築物の用途	あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師及び柔道整復師の施術所	ガソリンスタンド	自動車修理工場（ただし、主として自動車の販売展示を行うものを除く。）	農林漁業団体事務所及び農林漁業生活改善施設	公共施設			
						小学校、中学校、義務教育学校及び幼稚園	社会福祉施設等	診療所及び助産所	
位置	集 落 要 件	50 戸以上の建築物が連たんしている集落内の土地であること。				次のいずれかに該当するものであること。 (1) 50 戸以上の建築物が連たんしている集落内の土地であること。 (2) 開発区域を含んだ 3 h a 内に、主たる建築物が 20 戸以上存していること。 (3) 開発区域の全部が、市街化区域と市街化調整区域の境界線から、1 k m以内の区域内にあること。			
敷 地	規 模	500 m ² 以下。ただし、駐車場の確保等特に必要と認められる場合は、1,000 m ² を上限とする。	500 m ² 以下。ただし、駐車場の確保等特に必要と認められる場合は、1,000 m ² を上限とする。	1,000 m ² 以下					
	形 状	前面道路に開発区域の 6 分の 1 以上、又は 10m 以上接していること。							
建築物	延 床 面 積	200 m ² 以下							
道路	形 状	袋路状の道路は除く。							

- 注1）「連たん」とは、建築物の敷地面積が50m以内（1か所に限り60m以内でも可。）にあることをもって判断する。
- 注2）建築基準法別表第2（ろ）項第2号に掲げる建築物については、その用途のみを対象とするものであり、同号に規定する建築物の床面積、作業場の床面積及び原動機の出力は適用しないものとする。
- 注3）「ガソリンスタンド」とは、車輛に揮発油、軽油、液化ガス又は水素等の燃料を給油補填等するための施設をいう。
- 注4）農林漁業団体事務所については、小規模な支所、出張所等に限る。
- 注5）「小学校、中学校、義務教育学校及び幼稚園」とは、学校教育法（昭和22年法律第164号）による家庭的教育事業、小規模保育事業若しくは事業所内保育事業の用に供する施設、社会福祉法（昭和26年法律第45号）による社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法（平成7年法律第86号）による更生保護事業の用に供する施設をいう。
- 注7）「診療所及び助産所」とは、医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第2項に規定する診療所及び同法第2条第1項に規定する助産所の用に供する施設をいう。
- 注8）対象建築物には、住宅（公共公益施設に併設されるもので知事が別に定めるものを除く。）を併設できないものとする。

口法第34条第2号の基準

別表第1の2（第6条の2関係）

用途	観光資源の利用のため直接必要な施設、観光価値を維持するため必要な施設、宿泊施設又は休憩施設その他これらに類する施設
位置	観光資源の利用形態、観光資源までの距離等からみて観光客の利用が見込まれ、原則として観光資源の所在地を含む市町村の区域内の町又は大字の区域内にある土地であること。
敷規模	500 ㎡以下。駐車場の確保等特に必要と認められる場合にあっては、1,000 ㎡を上限とする。 ただし、市町村の観光振興計画等において観光資源と位置付けられている建築物の宿泊施設等への用途変更の場合は、この限りではない。
地形	前面道路に開発区域の6分の1以上又は10m以上接していること。
建築延床面積	200 ㎡以下。 ただし、市町村の観光振興計画等において観光資源と位置付けられている建築物の宿泊施設等への用途変更の場合は、この限りではない。
道路形状	袋路状の道路は除く。

注) 対象建築物には、住宅（宿泊施設に併設されるもので知事が別に定めるものを除く。）を併設できないものとする。

□法第34条第7号の基準

別表第1の3（第6条の3関係）

用途	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建築物又は第一種特定工作物であり、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域において建築等を行うことが必要なもの		
位置	開発区域は、原則として既存の工場の敷地の隣接地又は近接地であること。 ただし、既存の工場における事業の量的拡大のみが図られる場合は、既存の工場の隣接地で、かつ、既存の工場と一体的な土地利用が図られるものであること。		
敷地	規模	5 ha 未満	ただし、既存の工場における事業の量的拡大のみが図られる場合は、従前の敷地を含めた開発区域の面積は、従前の敷地面積の2倍以下、かつ、5 ha 未満であること。
建築物等	予定建築物等の規模、構造及び設計等が周辺環境に影響を及ぼさないものであること。		

注1） 既存の工場は、当該地において5年以上の操業実績があること。

注2） 「密接な関連を有する」とは、既存の工場に対して自己の生産物の5割以上を原料又は部品として納入している場合であって、それらが既存の工場における生産物の原料又は部品の5割以上を占める場合等具体的な事業活動に着目して、生産、組立て、出荷等の各工程に関して不可分一体の関係にある場合をいう。

注3） 「事業活動の効率化」とは、既存の工場における事業の質的改善又は事業の量的拡大が図られる場合をいう。

口法第 3 4 条第 9 号の基準

別表第2（第7条関係）

項 目		休 憩 所		ガソリンスタンド
		ド ラ イ ブ イ ン	コンビニエンスストア	
定 義		自動車運転者及び同乗者に飲食物（主としてアルコール飲料を提供する施設を除く。）を提供し、休憩させるための飲食店	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小規模な店舗（延床面積 200 ㎡以下）で、原則として年中無休で 24 時間営業を行うもの	車輛に揮発油、軽油、液化ガス又は水素等の燃料を給油補填等するための施設
位 置	道 路	開発区域は、車道幅員が 6 メートル以上の国道、県道又は市町村道と接していること（この場合の車道とは、車道、副道及び停車帯（乗合自動車停車帯を除く。）。）。		
	集落要件	—————	50 戸以上の建築物が連たんしている集落内の土地であること。	—————
敷 地	規 模	1, 000 ㎡以上 5, 000 ㎡以下		500 ㎡以上 2, 500 ㎡（開発区域が車道幅員 9 メートル以上の国道、県道又は市町村道と接している場合には、5, 000 ㎡）以下
	形 状	前面道路に 12m 以上接していること。		
土 地	建 築 物	1 当該施設の管理の用に供する部分の面積は、施設の維持管理上必要最小限の規模とすること。 2 次に掲げる目的のスペースを含まないこと。 (1) 住宅 (2) 宿泊施設 (3) 遊戯・娯楽施設 (4) 物品販売施設（コンビニエンスストアを除く。）		
		客席は主として明るく開放的なものとし、20 席以上を確保していること。	運転者等が常時利用することができる便所を設置すること。	自動車修理場を併設する場合は、簡易な保守点検や整備を行うための小規模な建築物であること。
利 用	駐 車 場	開発区域内に、客席 2 につき 1 台以上の駐車スペースを確保すること。	1 運転者等が駐車して休憩でき、かつ大型車が駐車できる十分なスペースを確保すること。 2 騒音等周辺の環境等に十分配慮された設計であること。	—————
	そ の 他	開発区域内外の交通安全に十分に配慮した土地利用であること。		

注) 「連たん」とは、建築物の敷地間隔が 50m 以内（1 か所に限り 60m 以内でも可。）にあることをもって判断する。

法第34条第1号該当の建築物に関する計画書

申請人	住所			予定建築物 (用途)		(3) 営業（事業）計画 イ 営業（事業）内容		
	氏名							
位置	集落状況	※位置図に連たん状況等を記入すること。				ロ 取引先 ※仕入先の商品納入証明書等を添付すること。		
	周辺道路		道路幅員	m				
敷地	所在			地目		ハ 営業（事業）区域及び対象顧客層等		
	面積 (登記簿)	㎡、（実測）		㎡				
建築物	前面道路に接する幅員 ※敷地の周長は、幅員 10m未満の場合のみ記入すること。	m（敷地の周長） m				ニ 営業（事業）収支計画（年間予想売上高、営業利益等）		
	構造							
土地・建築物の所有状況	延べ床面積	㎡、（うち作業場の延べ床面積） ㎡				ホ 従業員数 人（うち常勤者 人、パート 人） ※法人の場合は、登記事項証明書及び定款等の写しを添付すること。		
	土地	自己所有・借地（契約期間 年 月～ 年 月まで（ 年 月）） 所有者の住所 氏名	※契約書等の写しを添付すること。					
建築物の所有状況	建築物	自己所有・借家（契約期間 年 月～ 年 月まで（ 年 月）） 所有者の住所 氏名	※契約書等の写しを添付すること。			営業（事業）上必要とする資格名	有資格者名	申請人との関係
	(1) 付近の状況説明及び当該市街化調整区域に店舗等を必要とする理由							
事業計画	(2) 造成及び店舗等の建築・開店に伴う資金計画						その他	
	土地造成費 建築費 (内訳)	千円 千円	自己資金 借入金 (内訳)	千円 千円	千円 千円			
その他計		千円 千円	その他計 ※預金残高証明書、融資証明書を添付すること。	千円 千円		上記のとおり相違ありません。 年 月 日 申請人氏名		

第4節 国等が行う開発行為等に係る協議に関する要綱

(趣旨)

第1条 国又は都道府県等が栃木県と行う都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に基づく開発行為等に係る協議の手續等については、関係法令等に定めるところによるほか、この要綱の定めるところによる。

(手續)

第2条 国の機関又は都道府県等（法第34条の2第1項で規定する都道府県等をいう。以下同じ。）が行う法第34条の2第1項の規定による協議（法第35条の2第4項の規定により準用する場合を含む。）は、法第29条第1項若しくは第2項の許可又は法第35条の2第1項の変更許可に係る申請手續の例により行うものとする。

2 国の機関又は都道府県等が行う法第43条第3項の規定による協議は、同条第1項の許可に係る申請手續の例により行うものとする。

3 前2項の規定により協議をする場合において、知事が支障がないと認めるときは、添付書類の一部を省略させることができる。

(審査)

第3条 知事は、前条第1項又は第2項の協議があった場合には、法第29条第1項若しくは第2項の開発許可又は法第43条第1項の許可に準じて審査を行うものとする。

(委任)

第4条 この要綱に定めるもののほか、国又は都道府県等が栃木県と行う法に基づく開発行為等に係る協議の手續等に関し必要な事項は、知事が別に定める。

附 則

この要綱は、平成19年11月30日から実施する。

第5節 許可申請書等の様式

規則別記様式第2

開発行為許可申請書		
都市計画法第29条第1項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 栃木県知事 様 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	m ²
	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	
※ 受付番号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件		
※ 許可番号	年 月 日 第 号	

- 備考 1 宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第10条第1項の宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第12条第1項の許可を受けたものとみなされます。
- 2 宅地造成及び特定盛土等規制法第26条第1項の特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第30条第1項の許可を受けたものとみなされます。
- 3 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。
- 4 許可申請者又は工事施行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してください。
- 5 ※印のある欄は記載しないでください。
- 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してください。
- 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してください。

規則別記様式第 2 の 2

開 発 行 為 許 可 申 請 書		
都市計画法第 29 条第 2 項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 栃木県知事 様 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	m ²
	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 その他必要な事項	
※ 受付番号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件		
※ 許可番号	年 月 日 第 号	

- 備考 1 宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和 36 年法律第 191 号)第 10 条第 1 項の宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第 12 条第 1 項の許可を受けたものとみなされます。
- 2 宅地造成及び特定盛土等規制法第 26 条第 1 項の特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第 30 条第 1 項の許可を受けたものとみなされます。
- 3 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。
- 4 許可申請者又は工事施行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してください。
- 5 ※のある欄は記入しないでください。
- 6 「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してください。

細則別記様式第 14 号の 2

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、開発行為の変更 の許可を申請します。 年 月 日 栃木県知事 様 申請者 住 所 氏 名		※手数料欄	
区 分		変 更 前	変 更 後
開 発 行 為 の 変 更 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	m ²	m ²
	3 予定建築物等の用途		
	4 工事施行者の住所氏名		
	5 法第 34 条の該当号及び該当する理由		
	6 その他必要な事項		
開発許可の許可番号		年 月 日 第 号	
変更の理由			
※ 受付番号		年 月 日 第 号	
※ 変更の許可に付した条件			
※ 変更の許可の許可番号		年 月 日 第 号	

- 備考 1 宅地造成及び特定盛土等規制法第 10 条第 1 項の宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第 16 条第 1 項の変更の許可を受けたものとみなされます。
- 2 宅地造成及び特定盛土等規制法第 26 条第 1 項の特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第 35 条第 1 項の変更の許可を受けたものとみなされます。
- 3 ※のある欄は記入しないでください。
- 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してください。
- 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してください。
- 6 開発行為の変更の概要（その他必要な事項の欄に記入した事項を除く。）は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。

設計の方針										
工区計画	工 区 名		工 区 面 積		着手予定年月日		完工予定年月日			
開発区域内地域の土地の現況	地域地区	区 域 区 分			用 途 地 域			その他の地域地区		
		☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域 ☐ その他の都市計画区域 ☐ 準都市計画区域 ☐ その他の区域								
	地目別概要		宅 地	農 地	山 林	公共施設用地	その他	合 計		
	面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²			
	比 率	%	%	%	%	%	%			
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	合 計				
	面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²				
	比 率	%	%	%	%	%				
公共施設の整備計画		道路用地	排水施設用地	公園・緑地等用地	その他	合 計				
	面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²				
	比 率	%	%	%	%	%				
公益施設の整備計画	施 設 名									
	面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²				
	比 率	%	%	%	%	%				

工 事 の 設 計	街 区	街区数	街区	最大街区 面 積	m ²	街区最長 辺 長	m	
		最大区画 面 積	m ²	最小区画 面 積	m ²	平均区画 面 積	m ²	
		予定建築 物 名						
		区 画 数	区画					
	道 路	幅 員		延 長		面 積		路 面 仕 上
		m		m		m ²		
		m		m		m ²		
	排 水 施 設	種 類						
		材 料						
		形 状						
		寸 法						
		こ う 配		放流先				
		し尿処理						
	設 計	消 防 水 利						
		給 水 施 設						
		地 盤						
		擁 壁						
		そ の 他 の 施 設						
事 業 費								
その他参考となる事項								

付表 1

公 共 施 設 の 管 理 者 等 一 覧 表									
従前の公共施設の有無				有・無	新設の公共施設の有無				有・無
新旧対照 図に付し た番号	従前の公共施設			新設の公共施設				同 意 又 は 協 議 の 別 (結 果)	摘 要
	名 称	管 理 者 名	廃止・付 替・拡張 等の別	名 称	管 理 予 定 者	帰 属 予 定 者	新設・付 替・拡張 等の別		
1 開発区域の公共施設について全て記入して下さい。 2 名称は、道路、水路、公園等種別ごとに記入して下さい。 3 従前の公共施設について、管理者と所有者が異なる場合は、()内に所有者名を記入して下さい。 4 同意又は協議の別について、()内に同意の場合は有・無、協議の場合は成立・協議中の別を記入して下さい。 5 摘要欄には、公共施設の面積を記入して下さい。また、同一物件に権利者が2名以上いる場合についても摘要欄にその旨記入して下さい。									

付表 2

付替に係る公共施設の新旧一覧表

					付替に係る新旧 公共施設の有無		有 無
従前の公共施設			付替に係る公共施設		付替え後にお ける従前の公 共施設用地の 帰属	摘 要	
名 称	新 旧 対 照 図 に 附 し た 番 号	土地所有 者	名 称	新 旧 対 照 図 に 附 し た 番 号			
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してください。 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してください。							

規則別記様式第3

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 自 己 入 資 金 借 入 計	
支 出	用 工 費 地 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 ○ 工 事 費 附 事 借 入 計 ○ 工 事 費 ○ 利 息 ○ 利 息	

2 年度別資金計画

(単位 千円)

		年 度	年 度			年 度	計
支 出	事 業 費 費 用 地 費 工 事 費 附 帯 工 事 費 事 務 利 息 借 入 金 利 息 ○ 金 利 息 借 入 償 還 金 ○ 金 利 息 計						
収 入	自 己 資 金 借 入 金 ○ 分 収 入 処 宅 地 処 分 収 入 ○ 補 助 負 担 金 ○ 計						
借入金の借入先							

細則別記様式第 10 号

申請者の資力及び信用に関する申告書									
栃木県知事		様		年 月 日					
				許可申請者 住 所 氏 名					
都市計画法第 33 条第 1 項第 12 号に規定する申請者の資力及び信用について、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									
前年度事業量				資産総額					
前年度納税額									
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				
				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
注 1 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、建設業法による建設業者登録等について記入してください。 2 添付書類 (1) 法人税又は所得税の納税証明書 (2) 法人の登記事項証明書(個人の場合は履歴書) (3) 財務諸表等(直前事業年度のもの) (4) 暴力団員等に該当しない旨の誓約書									

細則別記様式第 11 号

工事施行者の能力に関する申告書						
栃木県知事 様 工事施行者 住 所 氏 名						年 月 日
都市計画法第 33 条第 1 項第 13 号に規定する工事施行者の工事施行能力について、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	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等住所氏名						
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	元請下請別	工事施行場所	面 積	許認可年月日	完成年月
注 1 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してください。 2 添付書類 (1) 法人税又は所得税の納税証明書 (2) 法人の登記事項証明書(個人の場合は履歴書) (3) 事業経歴書						

細則別記様式第 12 号

開 発 行 為 施 行 同 意 書				
				年 月 日
開発行為施行者 住 所 氏 名 様 権利者 住 所 氏 名 ㊟				
私が権利を有する次の物件について、都市計画法の規定に従い開発行為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になった場合についても、異議ありません。				
物件の種類	所在地及び地番	面 積	権利の種別	摘 要
計				

付 表

開 発 区 域 内 権 利 者 一 覧 表							
物件の 種 類	所在地及び地番	権利者の氏 名又は名称	地 積 (㎡)	権利の 種 別	登記簿 地 目	同意の 有 無	摘 要
計							

注 1 物件の種類欄は、土地建物等の種別を記入して下さい。

2 権利の種別欄は、所有権、抵当権等の別を記入して下さい。

3 同意の有無欄は、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付して下さい。

4 共有地等同一物件に権利者が2人以上いる場合は、摘要欄にその旨を記入して下さい。
 また、()書きで持分も記入して下さい。

細則別記様式第 13 号

設計者の設計資格に関する申告書					
栃木県知事				様	
				年 月 日	
				設計者 住 所	
				氏 名	
				年 月 日生	
都市計画法第 31 条に規定する設計資格について、次のとおり申告します。					
建に 築よ する 法資 等格	資 格 内 容			取得年月日	登録又は合格番号
	☐ 技 術 士 (部門) ☐ 一級建築士 ☐ そ の 他 ()				
学 歴	学 校 名	学部学科名		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 月から 年 月まで
設 計 経 歴	事業主体	工事施行者	施行場所	面 積	許認可番号 年 月 日
				m ²	年 月 日第 号
都市計画法施行規則第 19 条の該当資格				☐ 1 号 ☐ 2 号	イ、ロ、ハ、ニ、ホ、ヘ、ト
注 1 □印のある欄は、該当事項の□内にレ印をつけ、1 号該当の場合はイ～トの該当事項を○で囲んでください。 2 学歴欄は、設計資格に関係ある学歴を記入してください。 3 実務経歴及び設計経歴欄は、宅地開発に係るもののみを記入してください。 4 建築士法等による資格の証明書、卒業証明書等を添付してください。					

細則別記様式第 14 号

表

都市計画法第 34 条第 13 号の規定による届出書					
栃木県知事		様		年 月 日	
		届出者 住 所		氏 名	
都市計画法第 34 条第 13 号の規定により、次のとおり届け出ます。					
1	届出者の職業 (法人にあっては、業務内容)				
2 届出を する 土地	所 在 及 び 地 番				
	地 目 及 び 地 積	地 目		地 積	m ²
		農地転用許可番号 年 月 日 第 号			
3	使 用 目 的		自己の居住用、自己の業務用()		
4	権利の種類及び内容		所有権、所有権以外の権利() 内容()		
5	工事着手及び完了予定年月日		年 月 日から 年 月 日		
6	備 考				
裏面をよく読んで記入してください。					

裏

〔記入上の注意〕	
1 欄	内容を具体的に記入すること(自己用の住宅を建築する場合は、書く必要はありません。)
2 欄	届出の土地が農地又は採草放牧地であった場合は、農地転用許可年月日、番号を記入すること。
3 欄	該当項目を○でかこみ、業務用の場合は、その内容を()内に具体的に書くこと。
4 欄	該当項目を○でかこみ、所有権以外の権利の場合は、()内にその権利の名称を記入すること。 また、内容については、権利の取得年月日、所有権以外の権利の場合には、土地所有者の住所氏名についても記入すること。
〔注意〕	
1	この届出によって都市計画法による開発行為(土地造成等)の許可又は建築の許可を受けたことにはなりません。 したがって、開発行為又は建物を建築しようとする前に開発行為許可申請又は建築物の新築等の許可申請をしてください。
2	この許可を受ける際には、区域区分決定の日までに表記の権利を有していたことを証する書類が必要です。
3	区域区分決定の日から 5 年以内に開発行為又は建築行為をしなければ、建築物が建てられなくなります。

開 発 行 為 変 更 届 出 書

年 月 日

栃木県知事

様

届出者 住 所
氏 名

都市計画法第 35 条の 2 第 3 項の規定により、開発行為の変更をしたので、次のとおり届け
出ます。

開発許可年月日・番号		年 月 日 第 号
変 更 に 係 る 事 項	変 更 後	
	変 更 前	
変 更 の 理 由		

2 宅地造成及び特定盛土等規制法第 26 条第 1 項の特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等に関する工事は、この届出をすることにより、同法第 35 条第 2 項の届出をしたものとみなされます。

細則別記様式第 15 号

工 事 着 手 届			
年 月 日			
栃木県知事 様			
届出者 住 所 氏 名			
開発行為に関する工事に着手したので、都市計画法施行細則第 12 条の規定により届け出ます。			
開発許可年月日・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			
工事 監 理 者	住所・氏名		
	連絡場所	電 話	
	資格・免許等		
工 事 施 行 者	住所・氏名		
	連絡場所	電 話	
	主任技 術者等	住所・氏名	
		資格・免許等	

細則別記様式第 16 号

開 発 許 可 済		
許可年月日番号		年 月 日 第 号
許 可 を 受けた者	住 所	電 話
	氏 名	
工事施行者	住 所	電 話
	氏 名	
	現場管理者	
開発区域に含まれる地域の名称及び地番		
工 事 期 間		
注 この開発行為について、詳細な内容を知りたい方は、 に備えてある開発登録簿をごらんください。		

↑
25 c m
以 上
↓

← 35 c m 以上 →

備考 材質は耐水ベニヤ板、プラスチック板等耐水性のあるものとし、表面は白地とすること。

規則別記様式第 4

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

栃木県知事 様

届出者 住 所
氏 名

都市計画法第 3 6 条第 1 項の規定により、開発行為に関する工事（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。

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 ※印のある欄は記入しないこと。

規則別記様式第5

公 共 施 設 工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

栃木県知事

様

届出者 住 所
氏 名

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。

記

- 1 工事完了年月日 年 月 日
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

※ 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 ※印のある欄は記入しないこと。

規則別記様式第 6

開発行為に関する工事の検査済証

第 号
年 月 日

栃木県知事

印

下記の開発行為に関する工事は、 年 月 日検査の結果都市計画法第 29 条の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

- 1 許可番号 年 月 日 第 号
- 2 開発区域又は工区に含まれる地域の名称
- 3 許可を受けた者の住所及び氏名

規則別記様式第 7

公共施設に関する工事の検査済証

第 号
年 月 日

栃木県知事

印

下記の開発行為に関する工事は、 年 月 日検査の結果都市計画法第 29 条の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

- 1 許可番号 年 月 日 第 号
- 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
- 3 工事を完了した公共施設
- 4 許可を受けた者の住所及び氏名

規則別記様式第 8

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

栃木県知事 様

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 年 月 日 第 号）
を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

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る地域の名称
- 3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積

細則別記様式第 17 号

建 築 制 限 等 解 除 申 請 書					
年 月 日					
栃木県知事 様					
申請者 住 所 氏 名					
都市計画法第 37 条第 1 号の規定により、開発行為の工事完了の公告以前に次のとおり建築物等を建築又は建設したいので、承認を申請いたします。					
開発許可年月日・番号					
建築物等の敷地の位置					
建築物等の構造					
敷 地 面 積	m ²	建 築 面 積	m ²	延べ床面積	m ²
開発行為の工事完了前に建築又は建設しようとする理由					
※ 許可年月日・番号					
※ 許可に付した条件					
※印の欄は、記入しないでください。					

細則別記様式第 18 号

費 用 負 担 に 関 す る 申 立 書				
年 月 日				
栃木県知事		様		
費用負担を求める者				
住 所				
氏 名 ㊞				
都市計画法第 40 条第 3 項の規定により、次のとおり費用の負担を求めたいので、申立てします。				
1	開発許可年月日番号	年 月 日		第 号
2 費 用 の と 負 担 を 土 地 に 関 する 費用	所在及び地番	地 目	地 積	
3	負担を求めようとする額	円	4 2の土地の取得に要すべき費用の額	円
5 4 の 積 算 内 訳	所在及び地番	地 積	単 価	金 額
			円	円
	計			
注 1 「地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分によりその現況を記載すること。 2 「地積」の欄には、土地登記簿に登記された地積を記載すること。実測地積が知れているときは、当該実測地積を地積欄にかっこ書きで併記すること。				

細則別記様式第 19 号

建 築 物 特 例 許 可 申 請 書			
都市計画法第 41 条第 2 項ただし書の規定により、用途地域の定められていない土地の区域内における建築物の建築についての制限の特例許可を申請します。 年 月 日 栃木県知事 申請者 様 住所 氏 名			※ 手数料欄
建築物の敷地の位置	市 町 番地 (郡) 村		
敷地面積	m ²	建 築 面 積	m ²
		知事の定める制限	
建蔽率	%	%	
建築物の高さ	m	m	
建築物の外壁又は柱の面から前面道路の境界線までの距離	m	m	
道路の幅員	m	m	
その他の制限			
建築物の用途			
工事種別	新築、増築、改築、移転、用途変更		
申請の理由			
その他必要な事項			
※ 許可年月日・番号			
※ 許可に付した条件			
備考 1 ※印のある欄は、記入しないでください。 2 「その他必要な事項」の欄には、建築物を建築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してください。			

細則別記様式第 20 号

予定建築物等以外の建築等許可申請書	
都市計画法第 42 条第 1 項ただし書の規定により、予定建築物等以外の建築物の新築(改築、用途の変更)又は特定工作物の新設の許可を申請します。 年 月 日 栃木県知事 様 申請者 住 所 氏 名	※ 手数料欄
開発許可年月日・番号	年 月 日 第 号
土地の所在地、地番、地目、面積	
予定建築物等の用途	
変更後の建築物の用途	
変更の理由	
※ 許可年月日・番号	
※ 許可に付した条件	
備考 ※印のある欄は、記入しないでください。	

規則別記様式第 9

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 第一種特 定工作物 の 新 築 改 築 用途の変更 新 設		※手数料欄
の許可を申請します。 年 月 日 栃木県知事 様 申請者 住 所 氏 名		
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 号ロからホまで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事及びその理由		
5 その他必要な事項		
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件		
※ 許 可 番 号	年 月 日 第 号	
備考 1 ※のある欄は記載しないこと。 2 「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。		

細則別記様式第 21 号

地 位 承 継 届 出 書	
年 月 日	
栃木県知事 様	
承継人 住 所	
氏 名	
電 話	
開発	
都市計画法第 44 条の規定により、 許可に基づく地位を承継したので、都市計画法施行 建築	
細則第 21 条第 1 項の規定により、次のとおり届け出ます。	
許 可 番 号	年 月 日 第 号
被 承 継 人	住 所
	氏 名
承 継 の 原 因	
承 継 年 月 日	年 月 日
備考 法人登記事項証明書、戸籍謄本、相続放棄受理証明書、遺産分割協議書等承継したことを証する書類を添付すること。	

細則別記様式第 22 号

開発行為承継承認申請書		
都市計画法第 45 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します。 年 月 日 栃木県知事 様 申請者 住 所 氏 名		※手数料欄
許 可 番 号		年 月 日 第 号
被 承 継 人	住 所	
	氏 名	
承 継 年 月 日		
承 継 の 事 由		

細則別記様式第 27 号

開発行為又は建築等に関する証明願					
年 月 日 栃木県知事 様 住 所 申請者 氏 名 建築基準法第 6 条第 1 項の規定による確認を申請したいので、次のことについて都市計画法の規定に適合している旨の証明を願います。					
建築物等に関する事項	敷地の所在及び 地 番				
	区 域 区 分	☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域 ☐ その他の都市計画区域 ☐ 準都市計画区域 ☐ その他の区域	用 途 地 域		
	開発許可等の年 月日及び番号	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				
	建築等の計画の概要	開 発 行 為	有 無 (m ²)		
		用 途		敷 地 面 積	
		工事の種別		建 築 面 積	
その他必要事項					
※					

※の欄は、記入しないでください。

細則別記様式第 23 号

開 発 登 録 簿

登 録 番 号		市町村名	
------------	--	------	--

〔調書〕

開発 許可	許 可 番 号		許可を受けた者の 住所氏名	住 所			
	許 可 年 月 日			氏 名			
承 継	承 認 番 号		承継した 者の住所 氏 名	住 所			
	承 認 年 月 日			氏 名			
当 初 許 可	開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称 及 び 地 番			区 域	市街化区域 市街化調整区域 その他の都市計画区域 準都市計画区域 その他の地域		
				地域地区			
				総 面 積		工区 面積	
				工 区 数			
	予 定 建 築 物 等 の 用 途						
	法第 41 条の規定に よる制限の内容						
	開発許可に付した 条 件 の 内 容						
	法第 81 条第 1 項の 規定による処分 の 有 無 内 容						
	工事着手、完了 予 定 年 月 日	着手予定 年 月 日		完了予定 年 月 日			
	工 事 施 行 者	住 所		氏 名			
変 更 許 可	変更許可番号	変更許可年月日	変 更 の 内 容				
工 事 完 了 検 査	工 区 名	工事完了公告年月日	摘 要（公共施設の場合は、その名称）				
備 考							

栃木県開発登録簿閲覧規則別記様式第2号

※ 受 付 欄	整理 番号		※ 手数料欄

開発登録簿の写し交付申請書

年 月 日

栃木県知事 様

申請者 住 所

氏 名

都市計画法第47条第5項の規定に基づき、下記により開発登録簿の写しの交付を受けたいので申請します。

記

1 開発許可年月日および番号	年 月 日 番号
2 開発許可を受けた者の氏名	
3 開発区域の地名、地番	
4 申請の理由	
5 交付申請枚数	調書 枚、土地利用計画図 枚

備考 ※印のある欄は、記載しないこと。

第6節 参考法令等

土地利用に関する事前指導要綱

総合政策部地域振興課所管

〔 施行：昭和 50 年 5 月 1 日 〕
〔 最終改正：令和 6 年 4 月 1 日 〕

第1 目的

この要綱は、県土の総合的かつ計画的な利用を促進するため、大規模に県土を利用する場合の事前の指導に関し、必要な事項を定めることにより、国土利用計画法及び個別の土地利用の規制に関する法令の一体的な運用を図ることを目的とする。

第2 定義

この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 土地売買等の契約とは、国土利用計画法第 14 条第 1 項に規定する「土地売買等の契約」をいう。
- (2) 開発事業とは、住宅、工場、レクリエーション施設、農地、採草放牧地、牧場、資材置場、電気事業施設等（以下「建築物等」という。）の用に供する目的で行う一団の土地における土地の区画形質の変更又は建築物等の用途の変更に関する事業（建築物等の用途の変更に關する事業であって、開発区域内又はその周辺の地域に与える影響が変更前と比べ概ね変わるものではないと認められるものを除く。以下同じ。）をいう。

第3 適用

- (1) 5 ヘクタール以上の土地について開発事業を行おうとする場合
- (2) 2 ヘクタール以上の土地（国土利用計画法に基づく規制区域、監視区域又は注視区域内の土地に限る。）について開発事業を行おうとする場合又は当該開発事業を行おうとする土地について土地売買等の契約をしようとする場合

第4 適用除外

この要綱は、前項の規定にかかわらず、開発事業が次の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。

- (1) 法令により土地利用上の調整が行われ策定された計画に基づき実施される事業
- (2) 市町村の庁舎、学校又は保育所の設置を目的とする事業であって、知事と土地利用上の調整が図られているもの
- (3) 非常災害のために必要な応急措置として行う事業
- (4) その他法令等の規定により土地利用上の調整を図ることが義務付けられている事業であって、特に知事が認めたもの

第5 指導基準

この要綱に基づく指導は、次に掲げる基準により行うものとする。

- 1 土地の利用目的が、土地利用に関する次に掲げる計画に適合するものであること。
 - (1) 栃木県重点戦略「とちぎ未来創造プラン」
 - (2) 市町村振興計画
 - (3) 市町村土地利用調整基本計画
 - (4) 栃木県土地利用基本計画

- (5) 都市計画、農業振興地域整備計画、地域森林計画、自然公園計画並びに自然及び緑地環境保全地域に関する保全計画
- (6) その他法令の規定に基づき特定の区域の土地につき一定の利用を促進又は禁止している計画
- 2 土地の利用目的が、地域の健全な発展に貢献し、地域住民の生活に支障を及ぼさないものであること。
- 3 土地の利用目的が、道路、水道その他の公共施設又は学校その他の公益的施設の整備の予定からみて不適当なものでないこと。
- 4 土地の利用目的が、公共、公益的施設の整備の予定がない地域に係るものにあつては、土地を利用する者がこれらの整備計画を有していること。
- 5 土地の利用目的に伴い想定される需要に応じられる量の用水の確保の見通しがあること。
- 6 土地の利用目的が、周辺の自然環境及び農林地の保全、歴史的風土の保存上不適当なものでないこと。
- 7 土地の利用目的が、治山、治水等災害の防止上不適当なものでないこと。
- 8 土地の利用目的に伴い排出される環境汚染物質の量、排出先に及ぼす影響の程度、その防除対策及びその効果等からみて不適当なものでないこと。
- 9 土地の利用目的が、地方公共団体の行財政に支障を及ぼさないものであること。
- 10 土地売買等の契約に係る予定対価が、国土利用計画法施行令（昭和 49 年政令第 387 号）に基づく地価水準に対して妥当なものであること。
- 11 開発区域に次に掲げる地域等を含む場合は、土地の利用目的が、当該地域等の指定の趣旨からみて不適当なものでないこと。
 - (1) 自然環境保全法に基づく自然環境保全地域の特別地区又は自然環境の保全及び緑化に関する条例（昭和 49 年栃木県条例第 5 号）に基づく指定地域
 - (2) 自然公園法に基づく特別地域（第 1 種を除く。）又は栃木県立自然公園条例（昭和 33 年栃木県条例第 11 号）に基づく特別地域
 - (3) 都市計画法に基づく風致地区
 - (4) 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律（平成 14 年法律第 88 号）に基づく鳥獣保護区の特別保護地区
 - (5) 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）及び栃木県文化財保護条例（昭和 38 年栃木県条例第 20 号）に基づく指定区域
 - (6) 河川法（昭和 39 年法律第 167 号）に基づく河川区域又は河川保全区域
 - (7) 砂防法（明治 30 年法律第 29 号）に基づく砂防指定区域
 - (8) 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）に基づく急傾斜地崩壊危険区域
 - (9) 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）に基づく地すべり防止区域
 - (10) 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 12 年法律第 57 号）に基づく土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域
 - (11) 宅地造成等規則法（昭和 36 年法律第 191 号）に基づく宅地造成等規制区域
 - (12) 土地改良法（昭和 24 年法律第 195 号）に基づく土地改良事業計画区域
 - (13) 農地法（平成 27 年法律第 229 号）に基づく農地区分により原則として転用が禁止され

ている農地

(14) 森林法に基づく樹根及び表土の保全その他森林の保全に関する指定地域又はこれに準ずる地域

(15) その他法令に基づく特定事業、施設等の整備に係る土地の区域

12 原則として当該開発区域に次に掲げる地域等を含まないものであること。

(1) 農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域

(2) 森林法に基づく保安林又は保安施設地区

(3) 自然公園法に基づく第1種特別地域又は特別保護地区

(4) 自然環境保全法に基づく原生自然環境保全地域

(5) 都市緑地保全法（昭和48年法律第72号）に基づく緑地保全地区

(6) 生産緑地法（昭和49年法律第68号）に基づく生産緑地地区

13 事業者の過去の実績が良好であり、かつ、信頼度の高いものであること。

第6 指導手順

1 知事との協議

第3の場合に該当して、土地売買等の契約又は開発事業を行おうとする者（以下「開発事業者等」という。）は、別記様式第1号（添付書類及び提出部数を含む。）により市町村長を経由して、あらかじめ、知事に協議するものとする。

2 市町村長の意見

市町村長は、1による協議書を受理したときは、別記様式第2号により意見を付して速やかに知事に送付するものとする。

3 知事の通知

知事は、市町村長から協議書及び意見書の送付を受けたときは、土地利用対策委員会に付議し、前項の指導基準にのっとり検討を行うとともに、その結果を、市町村長を経由して開発事業者等に通知するものとする。

この場合において、知事は、開発事業者等への通知に着工期限等の条件を付することができる。

4 市町村長との協定の締結

この要綱に基づき協議が整った土地について、開発事業を実施しようとするときは、原則として当該市町村長と開発事業者等との間で、適正な開発事業の実施、災害の防止、工事完了後の施設の管理等につき協定を締結するものとする。

5 指導の所掌

この要綱に基づく指導及び審査の主たる担当課は別表のとおりとする。

第7 協議の効力

前項第3号の規定により条件として付された着工期限内に開発事業者等が工事に着手しないときは、この要綱に基づく協議は、その効力を失う。ただし、知事がやむを得ないと認めたときは、着工期限を延長又は猶予することができる。

第8 協議の取下げ

1 知事への届出

開発事業者等は、協議書（知事との協議が整っていないものに限る。以下この項において同じ。）を取り下げようとするときは、市町村長を経由して書面によりその旨を知事に届け

出るものとする。

2 取下げの擬制

提出から3年を経過した協議書は、取り下げられたものとみなす。ただし、知事は、協議を継続する必要があると認めたときは、一定の期間を定めて協議の期間を延長することができる。

3 取下げの指導

知事は、第5の項の指導基準への適合の状況等を考慮して必要があると認めたときは、提出から経過した期間にかかわらず、開発事業者等に対し、協議書の取下げを指導することができる。

4 知事の通知

第2号本文の規定により協議書が取り下げられたものとみなされたとき又は同号ただし書の規定により協議の期間を延長したときは、知事は、開発事業者等及び市町村長にその旨を通知するものとする。

第9 開発計画の変更

第6の規定は、協議が整った開発計画の変更について準用する。ただし、開発計画の変更が次の各号のいずれにも該当する場合には、あらかじめ、知事に届け出ることによって、当該手続に代えることができる。

- 1 開発区域内及びその周辺の地域に与える影響が変更前と比べ概ね変わるものではないと認められる場合
- 2 開発区域を減少する場合であって、減少部分の面積の割合が、当初の開発区域の面積の10パーセント未満であるとき

第10 開発計画の廃止

開発事業者等は、協議が終了した開発計画を廃止しようとするときは、市町村長を経由して書面によりその旨を知事に届け出るものとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、昭和50年5月1日から施行する。
- 2 大規模開発事業指導要綱（昭和47年10月11日公告）は、廃止する。

(経過措置)

- 3 この要綱の施行前に、大規模開発事業指導要綱に基づき協議が整った開発事業にあつては、この要綱により協議が整ったものとみなす。
- 4 この要綱の施行前に、大規模開発事業指導要綱に基づき、市町村長あて協議された大規模開発事業であつて、事業実施の適否につき未回答のものについては、なお従前の例による。

(以下附則略)

別記様式 (略)

別表 (略)

第7節 開発許可制度の窓口・問い合わせ先一覧

1 栃木県

相談（審査）窓口	所管市町	電話番号
都市政策課開発指導担当	矢板市、さくら市、那須烏山市、上三川町、益子町、茂木町、市貝町、芳賀町、壬生町、野木町、塩谷町、高根沢町、那須町及び那珂川町	028-623-2466

※ 開発許可等申請等受付は以下の市町窓口となりますが、開発許可等に係る相談（審査）は行いませんのでご注意ください（申請手続きは第2章第5節を参照してください）。

市町名	申請・届出受付窓口	住所
矢板市	都市整備課計画担当	矢板市本町5番4号
さくら市	都市整備課都市計画係	さくら市氏家2771番地
那須烏山市	都市建設課都市計画グループ	那須烏山市大金240番地
上三川町	都市建設課都市計画係	上三川町しらさぎ一丁目1番地
益子町	建設課都市計画係	益子町大字益子2030番地
茂木町	企画課企画係	茂木町大字茂木155番地
市貝町	建設課都市計画係	市貝町大字市塙1280番地
芳賀町	都市計画課都市計画係	芳賀町大字祖母井1020番地
壬生町	都市計画課都市計画係	壬生町大字壬生甲3841番地1
野木町	都市整備課都市開発係	野木町大字丸林571番地
塩谷町	建設水道課	塩谷町大字玉生955番地3
高根沢町	都市整備課管理係	高根沢町大字石末2053番地
那須町	建設課都市計画係	那須町大字寺子丙3番地13
那珂川町	建設課	那珂川町馬頭555番地

栃木県の開発許可に関するホームページアドレス

<https://www.pref.tochigi.lg.jp/shakaikiban/machi/kaihatsukyoka/index.html>

2 許可権限を有する市（中核市・事務処理市）

団体名	担当課・所名	電話番号	区 分
宇 都 宮 市	都市整備部都市計画課	028-632-2566	中核市
足 利 市	都市建設部都市政策課	0284-20-2168	事務処理市
栃 木 市	都市建設部都市計画課	0282-21-2444	
佐 野 市	都市建設部都市計画課	0283-20-3100	
鹿 沼 市	都市建設部都市計画課	0289-63-2215	
日 光 市	建設部都市計画課	0288-21-5102	
小 山 市	都市整備部都市計画課	0285-22-9234	
真 岡 市	建設部都市計画課	0285-83-8153	
大 田 原 市	建設部都市計画課	0287-23-8758	
那須塩原市	建設部都市計画課	0287-62-7048	
下 野 市	都市建設部都市政策課	0285-32-8909	

※ 中核市： 都市計画法に基づき開発に関する事務について県と同等の権限を有しており、独自に審査基準等を定めている。

事務処理市： 栃木県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例に基づき開発に関する事務を行っており、各市が独自に審査基準を定めている。