

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 m²、用途の定められていない土地の区域にあっては 200 m²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つて、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（平成 21 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（平成 27 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。

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。

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 公 益 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。			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。

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 26 号）第 1 条に規定する小学校、中学校、義務教育学校及び幼稚園をいう。

注 6) 「社会福祉施設等」とは、児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）による家庭的保育事業、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。

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 地	規 模	500 m ² 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 m ² 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、この限りでない。
	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。 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。

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する必要があるもの
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。

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	車輦に揮発油、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。

別記様式（第6条関係）

法 第 3 4 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				
	氏名				イ 営業（事業）内容				
位置	集落状況	※位置図に連たん状況等を記入すること。			事業計画				
	周辺道路		道路幅員	m					
敷地	所在		地目			ロ 取引先 ※仕入先の商品納入証明書等を添付すること。			
	面積	(登記簿) m ² 、(実測) m ²				ハ 営業（事業）区域及び対象顧客層等			
建築物	前面道路に接する幅員 m（敷地の周長 ※敷地の周長は、幅員 10m未満の場合のみ記入すること。 m）					ニ 営業（事業）収支計画（年間予想売上高、営業利益等）			
	構造					ホ 従業者数 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・建築物の所有状況	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。				資格	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
	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。							
事業計画	(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					その他			
	(2) 造成及び店舗等の建築・開店に伴う資金計画					上記のとおり相違ありません。 年 月 日 申請人氏名			
事業計画	土地造成費 千円 建築費 千円 (内訳)	自己資金 千円 借入金 千円 (内訳)							
	その他 千円 計 千円	その他 千円 計 千円 ※預金残高証明書、融資証明書等を添付すること。							