第４章　市街化調整区域内の立地基準

法第 34 条
令第 29 条の 5、第 29 条の 6、第 29 条の 7、第 30 条
規則第 28 条

本条は、市街化調整区域における開発行為の立地性についての基準を定めたものです。

１　公益上必要な建築物又は日常生活に必要な物品等の販売店等（法第 34 条第１号、令第 29 条の 5）

法第三十四条　前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手続が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

一　主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する政令で定める公益上必要な建築物又はこれらの者の日常生活のために必要な物品の販売、加工若しくは修理その他の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

（主として周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物）

令第二十九条の五　法第三十四条第一号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める公益上必要な建築物は、第二十一条第二十六号イからハまでに掲げる建築物とする。

（適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物）

令第二十一条第二十六号

イ　学校教育法第一条に規定する学校、同法第百二十四条に規定する専修学校又は同法第百三十四条第一項に規定する各種学校の用に供する施設である建築物

ロ　児童福祉法（昭和二十二年法律第百六十四号）による家庭的保育事業、小規模保育事業若しくは事業内保育事業、社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）による社会福祉事業又は更生保護事業法（平成七年法律第八十六号）による更生保護事業の用に供する施設である建築物

ハ　医療法（昭和二十三年法律第二百五号）第一条の五第一項に規定する病院、同条第二項に規定する診療所又は同法第二条第一項に規定する助産所の用に供する施設である建築物

市街化調整区域といえども、その地域に居住しているものの日常生活が健全に営まれるように配慮する必要 があることから設けられた規定ですが、群馬県としては以下の基準を定めて運用しています。

●法第 34 条第 1 号の運用基準　　（改正施行日　平成 25 年 4 月 1 日（一部平成 29 年 4 月 1 日））

法第３４条第１号の運用基準

本号に基づく開発区域の周辺居住者が主として利用に供する公益上必要な建築物又は日常生活に必要な物品等の販売店舗等については、申請者が自己業務として行うもので、次の要件に該当するものであること。

（１）公益上必要な建築物

ア　位置等

（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。

（既存集落とはおおむね 50 戸以上の建築物がその敷地間隔がおおむね 50m 以内で連たんする地域、［条例第 2 条第 2 号］、近接とはおおむね 100m以内とする。）

ただし、市町村立小学校、市町村立中学校、市町村立義務教育学校、放課後児童クラブでやむを得ない場合はこの限りでない。

（イ）申請地は前面道路に１０ｍ以上接していること。

ただし、放課後児童クラブでやむを得ない場合はこの限りでない。

イ　建築物の用途による基準

建築物の用途は以下のものでそれぞれの基準に適合すること。

（ア）小学校、中学校、義務教育学校のうち、市町村立のもの

当該通学区域を勘案し、適切な位置にあるもの。

（イ）診療所、助産所

ａ　入院施設がある場合は、県の医療施策の観点から支障がなく、その設置及び運営が国の定める基準に適合するものであること。

ｂ　併用住宅の場合は、診療所又は助産所の部分の延べ面積を全体の過半とし別棟でないこと。

（ウ）老人居宅介護等事業施設、老人デイサービスセンター、小規模多機能型居宅介護事業施設、複合型サービス福祉事業施設

県（地域密着型施設については市町村）の福祉施策の観点から支障がなく、その設置及び運営が国の定める基準に適合するものであること。

（エ）保育所若しくは認定こども園

当該市町村の保育計画に適合し、その設置及び運営が国の定める基準に適合するものであること。

（オ）放課後児童クラブ、児童館
ａ　放課後児童クラブについては対象小学校から適切な位置にあること。
ｂ　当該市町村の整備計画に適合していること。

上記の施設は以下の通りとする。なお、（　）内は所管する関係課等
小学校、中学校、義務教育学校
：学校教育法第１条に規定する小学校、中学校、義務教育学校（県当該主管課）
診療所
：医療法第１条の５第２項に規定する診療所（県当該主管課）
助産所
：医療法第２条第１項に規定する助産所（県当該主管課）
老人居宅介護等事業施設
：老人福祉法第５条の２第２項に規定する老人居宅介護等事業を行う施設（県当該主管課、地域密着型は当該市町村）
老人デイサービスセンター
：老人福祉法第５条の２第３項に規定する老人デイサービス事業を行う施設（県当該主管課）
小規模多機能型居宅介護事業施設
：老人福祉法第５条の２第５項に規定する小規模多機能型居宅介護事業を行う施設（当該市町村）
複合型サービス福祉事業施設
：老人福祉法第５条の２第７項に規定する複合型サービス福祉事業を行う施設（当該市町村）
保育所
：児童福祉法第７条に規定する保育所（県当該主管課、当該市町村）
認定こども園
：就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第２条第６項に規定する認定こども園（県当該主管課、当該市町村）
放課後児童クラブ
：児童福祉法第６条の３第２項に規定する放課後児童健全育成事業を行う施設（当該市町村）
児童館
：児童福祉法第７条に規定する児童厚生施設（当該市町村）

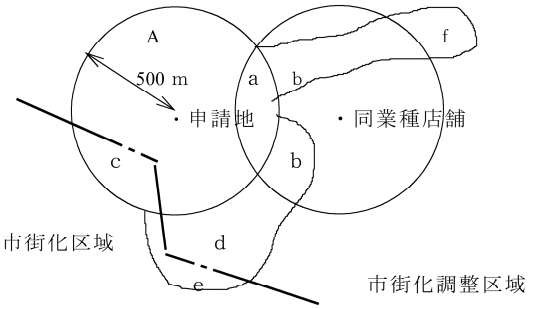
（２）日常生活に必要な物品等の販売店等
ア　位置等
（ア）申請地は市街化調整区域内の既存集落の中、隣接地又は近接地であること。
（既存集落とはおおむね50戸の建築物が連たんする集落、近接とはおおむね100ｍ以内とする。）
（イ）周辺の世帯数と同業種店舗等を勘案して適切な位置であること。（以下を満たすこと。）
ａ　別表の業種に応じて、支持世帯数がおおむね、同表の世帯数以上であること。
ｂ　支持世帯数とは、申請地を中心とした半径５００ｍの円内（円Ａ）に存する世帯数を基本とし、近隣に同業種がある場合は、同様の円を描き、重なる部分の世帯数は重なる円の数で除した世帯とする。また、円Ａ内に必要世帯数のおおむね半数以上があり、その端の世帯から円Ａ外（同業種の円内を含まず）におおむね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、袋路状でないこと。
（エ）当該開発区域は（ウ）の前面道路に１０ｍ以上接していること。
イ　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、延べ面積はおおむね１５０㎡以下で原則として平屋建とする。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。
ウ　その他
他法令の許可等を要する業種については、その規定に適合していること。

別　表

法第３４条第１号許可対象業種一覧表			
業　　種　　名	日本標準産業分類	備　　考	世帯数
飲食料品小売業	５８１１、５８２１ ５８２２、５８３１ ５８３２、５８４１ ５８５１、５８６１ ５８６２、５８６３ ５８６４、５８９２ ５８９８	野菜・果実小売業、食肉小売業、鮮魚小売業、酒小売業、菓子小売業、パン小売業、牛乳小売業及び乾物小売業の業種を含む	１００
飲食店	７６１１、７６２１ ７６２３、７６２４ ７６２９、７６３１ ７６４１	食堂、レストラン（専門料理店を除く）、日本料理店、中華料理店、ラーメン店、その他の専門料理店、そば・うどん店、すし店	
医薬品小売業	６０３２、６０３３	調剤薬局を含む	
美容業	７８３１	美容室・美容院に限る	２００
理容業	７８２１		
自動車一般整備業	８９１１		３００
コンビニエンスストア	５８９１	営業時間 14 時間以上に限る	
療術業	８３５１	あん摩マッサージ指圧師・はり師・きゅう師・柔道整復師の施術所	
普通洗濯業	７８１１	取次業含まず	４００
弁当小売業	５８９５、７７１１	弁当小売業に限る	５００
ガソリンスタンド	６０５１		
金融業	６２２ ６３１１、６３１２ ６３１４、６３２４	銀行 信用金庫、信用協同組合 労働金庫、農協	
郵便の業務等		旧特定郵便局相当	※
地区集会所 農林水産業協同組合	８７１		

注１）業種名欄に掲げるものを許可対象業種とし、その内容は日本標準産業分類（平成２５年１０月改訂）を参考のこと。
注２）同一業種として扱うのは業種名の区分とする。
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：おおむね５０ｍ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施設（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は、許可対象としています。

法第三十四条
二　市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源その他の資源の有効な利用上必要な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う開発行為

（１）鉱物資源の有効な利用上必要な施設

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Ｃ－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係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、石油精製業

（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）

法第三十四条

四　農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で第二十九条第一項第二号の政令で定める建築物以外のものの建築又は市街化調整区域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理､貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第一種特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為

法第二十九条第一項

二　市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの

（法第二十九条第一項第二号及び第二項第一号の政令で定める建築物）

令第二十条　法第二十九条第一項第二号及び第二項第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一　畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工授精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設その他これ らに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物

二　堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これらに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物

三　家畜診療の用に供する建築物

四　用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物

五　前各号に掲げるもののほか、建築面積が九十平方メートル以内の建築物

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ます。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、許可対象としています。

（１）法第 34 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、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９０㎡を超えるもの。

（２）法第 34 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
ケ　砂糖製造業
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 5 号）

法第三十四条

五　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（平成五年法律第七十二号)第九条第一項の規定による公告があった所有権移転等促進計画の定めるところによって設定され､又は移転された同法第二条第三項第三号の権利に係る土地において当該所有権移転等促進計画に定める利用目的(同項第二条に規定する農林業等活性化基盤施設である建築物の建築の用に供するためのものに限る。）に従って行う開発行為

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　中小企業の共同化又は集団化のための施設（法第 34 条第 6 号）

法第三十四条

六　都道府県が国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となって助成する中小企業者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業の用に供する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う開発行為

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　既存工場の関連施設（法第 34 条第 7 号）

法第三十四条

七　市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築し、又は建設することが必要なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

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事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築又は建設（以下「建築等」という。）をすることが必要なものの建築等のための開発行為を特別の必要があるものとして、許可できることとした規定ですが、群馬県としては以下の基準を定めて運用しています。

●法第 34 条第 7 号の運用基準　　**（施行日　平成 24 年 4 月 1 日）**

法第３４条第７号の運用基準

法第３４条第７号により、市街化調整区域内において現に（申請の際に）工業の用に供されている工場施設（日本標準産業分類（大分類）Ｅ（製造業）に分類される工場施設をいい、以下「既存工場」という。）における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため、市街化調整区域内において建築又は建設をすることが必要であるものとして許可し得るものは、次の要件に該当するものであること。

ア　位置等

申請工場の敷地の位置は、既存工場の隣接地又は近接地（おおむね１００ｍ）とする。

イ　規模等

（ア）申請工場の敷地の面積は、次のいずれにも該当すること。

ａ　敷地の面積は、既存工場の敷地面積を上回らないこと。

ｂ　既存工場の敷地面積との合計が 50,000 ㎡未満であること。

（イ）予定建築物は工場（第一種特定工作物含む。）に限る。

なお、予定建築物又は第一種特定工作物は、過去３年以上継続して「既存工場に対して生産物の５割以上を原料又は部品として納入し、かつ、それが既存工場の生産物の原料又は部品の５割以上を占めること。」又は「既存工場に対して生産物の原料又は部品の５割以上を依存し、かつ、それが既存工場の生産物の５割以上を占めること。」に該当し、今後も引き続きその関連が継続するものであること。

（ウ）予定建築物の延床面積は既存工場の延床面積の合計を上回らないこと、かつ、容積率は１００％以下であること。

（エ）予定建築物又は第一種特定工作物の高さは１０ｍ以下であること。なお、既存建築物の高さが１０ｍを超えている場合には、予定建築物の高さは既存工場の高さまでとする。

ウ　その他

（ア）当該開発計画について、あらかじめ既存工場事業主から事業活動の効率化に係る要望書が提出される等、輸送等における効率化が確実に履行される計画であること。

（イ）申請工場と既存工場は別人であり、別人であることが過去３年以上継続していること。

（ウ）予定建築物は、既存工場の操業の効率化を図り質的改善に資するものであること。

（エ）既存工場の増築を行うなど事業活動の効率化を伴わない事業を拡張するだけの計画の場合にはこの規定は適用しない。

（オ）申請工場の敷地は、独自の主要な出入口を有することとし、この基準を適用する場合に限り、既存工場と申請工場は物理的区画を設けなくても同一敷地と見なさないことができる。ただし、この場合、申請工場の敷地のみで法３３条の技術基準を満たしていなければならない。

７　危険物の貯蔵又は処理に供する施設（法第 34 条第 8 号）

法第三十四条

八　政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物又は第一種特定工作物で、市街化区域内において建築し、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の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

（危険物等の範囲）

令第二十九条の六　法第三十四条第八号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の政令で定める危険物は、火薬類取締法（昭和二十五年法律第百四十九号）第二条第一項の火薬類とする。

２　法第三十四条第八号の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、火薬類取締法第十二条第一項の火薬庫である建築物又は第一種特定工作物とする。

本号の規定は、従来から本条第１４号で求められてきたものであり、市街化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す。

（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項第１号から第３号に規定する火薬、爆薬、火工品です。

（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条第１項に規定する火薬庫

８　災害レッドゾーンからの移転を促進するための開発許可の特例（法第 34 条第 8 号の 2）

法第三十四条

八の二　市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物（いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。）の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

（市街化調整区域のうち開発行為を行うのに適当でない区域）

令第二十九条の七　法第三十四条第八号の二（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、災害危険区域等（法第三十三条第一項第八号に規定する災害危険区域等をいう。）及び急傾斜地崩壊危険区域とする。

本号の規定は、市街化調整区域内の災害レッドゾーンに存する住宅、施設等が、従前建築物等と同一用途、同一規模（小さい規模は「可」）、同一構造で、市街化調整区域内（同一の都市計画区域であること）のレッドゾーン外に移転（代替建築物等の建築等）する場合には、開発許可できるよう措置がなされたものです。（令和４年４月１日施行）

なお、代替建築物等の建築等が行われた後には、従前建築物等は確実に除却される必要があるため、許可申請時には「移転計画書」（第８章（様式集）参照）の添付が必要となります。

９　市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な施設（法第 34 条第 9 号、令第 29 条の 8）

法第三十四条

九　前各号に規定する建築物又は第一種特定工作物のほか、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当なものとして政令で定める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う開発行為

（市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等）

令第二十九条の八　法第三十四条第九号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める建築又は第一種特定工作物は次に掲げるものとする。

一　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、休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作物

二　火薬類取締法第二条第一項の火薬類の製造所である建築物

（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。

●法第 34 条第 9 号の運用基準　　改正施行日平成 21 年 4 月 1 日（一部、平成 22 年 4 月 1 日）

法第３４条第９号の運用基準

法第３４条第９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、休憩所又は給油所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区分に関係なく、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７ｍ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

ａ　開発区域の面積は 1,000 ㎡以上 3,000 ㎡以下（※）とする。
ただし、土地の形状等によりやむを得ない場合は、この限りでない。

ｂ　運転者等が駐車して休息できる駐車場が十分あること。

ｃ　運転者等が２４時間利用できる便所が設置されていること。

ｄ　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店舗（いわゆるコンビニエンスストア）で、長時間営業（14 時間以上）を行うものであること。

ｅ　開発区域はアの（ア）に掲げる道路に３０ｍ以上接し、一般の交通に支障とならない位置に有効幅員５ｍ以上の車両用出入口を２箇所設けること。
ただし、道路管理者との協議により、車両用出入口を２箇所設けることができない場合で、有効幅員６ｍ以上の車両用出入口を１箇所設けた場合はこの限りでない。

ｆ　建築物は、平屋建で床面積２００㎡以下とする。
なお、別棟の倉庫、便所その他これらに類する附属建築物で合計床面積１０㎡以内のものは上記「床面積２００㎡」に含めない。

（ウ）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 ㎡以上とすること。

ｂ　開発区域はアの（ア）に掲げる道路に３０ｍ以上接し、一般の交通に支障とならない位置に有効幅員５ｍ以上の車両用出入口を２箇所設けること。
ただし、道路管理者との協議により、車両用出入口を２箇所設けることができない場合で、有効幅員６ｍ以上の車両用出入口を１箇所設けた場合はこの限りでない。

ｃ　建築物は平屋建とする。

ｄ　事業所設置について認可の見込みがあるもの。

ｅ　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㎡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。

（※）開発区域の面積の上限「3,000 ㎡以下とする。」の規定については、平成２２年４月１日から施行する。

（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）

１０　地区計画又は集落地区計画の区域内での適合する建築物等の開発行為（法第 34 条第 10 号）

法第三十四条

十　地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、当該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う開発行為

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。

なお、令和７年４月１日時点で、「（板倉町）中央地区地区計画」、「（千代田町）新福寺地区地区計画」、「（邑楽町）邑楽南地区地区計画」「（明和町）明和矢島大佐貫地区地区計画」の４地区が当該規定の対象となります。

また、５ｈａ以上の開発行為は原則として以下の基準により許可することとなります。

●法第 34 条第 10 号の大規模開発の運用基準　（改正施行日　平成 19 年 11 月 30 日）

法第３４条第１０号の大規模開発の運用基準

市街化調整区域における、平成１８年５月３１日改正前法第３４条１０号イ相当の２０ｈａ以上（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開発行為にあっては５ｈａ以上）の一団の開発行為であって、市街化区域における市街化の状況等からみて当該都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がなく、かつ、計画の内容、地権者の合意等の状況から判断して確実に実施されると見込まれるものに関する事業の開発行為の運用基準は以下によるものとする。

（１）基　本　方　針

ア　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か、市町村が整備することについて協議が整っているもの。

イ　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。

（２）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。

ア　公園・緑地にあっては、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。

イ　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。

ウ　原則として、上水は公営水道より供給を受けること。

エ　排水計画にあたっては、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。

オ　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来さぬこと。

カ　開発区域を工区分割する場合、最初の工区を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。

（３）実　施　基　準

ア　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。

イ　開発許可後開発区域を縮小して、その面積が５ｈａ未満となるときは当該開発行為は失効となること。

ウ　当該開発行為が工事途中に失効した場合、開発事業者等は開発区域の防災処置をすること。

エ　原則として開発行為の計画にあたっては、開発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。

オ　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。

カ　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きをするとともに、県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切に行われるよう計画されていること。

キ　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。

ク　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持つ地区計画を定めた土地で行われること。

１１　条例で指定した市街化区域に近隣接する地域内の開発行為（法第 34 条第 11 号、令第 29 条の 9）　＊群馬県では条例未制定

本号は、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であっておおむね５０以上の建築物の敷地が連たんしている地域は、すでに相当程度公共施設が整備されていることが想定され、又、近接、隣接する市街化区域の公共施設の利用も可能であることから、開発行為が行われたとしても、積極的な公共投資は必ずしも必要とされず、スプロール対策上支障がないとの考えで設けられています。

なお､条例で指定する土地の区域には令第２９条の９各号に掲げられた区域を原則として含まないことが規定され、令和４年４月１日から施行されました。（『都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和 2 年法律第 43 号）』に係る開発許可制度の施行より）

法第三十四条

十一　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であっておおむね五十以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、災害の防止その他の事情を考慮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置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。以下この号及び次号において同じ。）の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、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ものに該当しないもの

（法第三十四条第十一号の土地の区域を条例で指定する場合の基準）

令第二十九条の九　法第三十四条第十一号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、次に掲げる区域を含まないこととする。

一　建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第三十九条第一項の災害危険区域
二　地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域
三　急傾斜地崩壊危険区域
四　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（平成十二年法律第五十七号）第七　条第一項の土砂災害警戒区域
五　特定都市河川浸水被害対策法（平成十五年法律第七十七号）第五十六条第一項の浸水被害防止区域
六　水防法（昭和二十四年法律第百九十三号）第十五条第一項第四号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水（同法第二条第一項の雨水出水をいう。）又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域
七　前各号に掲げる区域のほか、第八条第一項第二号ロから二までに掲げる土地の区域

（都市計画基準）

令第八条第一項第二号

ロ　溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域
ハ　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
ニ　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

１２　市街化促進のおそれがない等と認められるとして条例で定めた開発行為（法第 34 条第 12、令第 29 条の 10）

法第三十四条

十二　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、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

（開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準）

令第二十九条の十　法第三十四条第十二号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、前条各号に掲げる区域を含まないこととする。

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 48 号）により許可できるものを定めています。

なお、前号同様に、条例で指定する土地の区域には令第２９条の９各号に掲げられた区域を原則として含まないことが規定され、令和４年４月１日から施行されました。

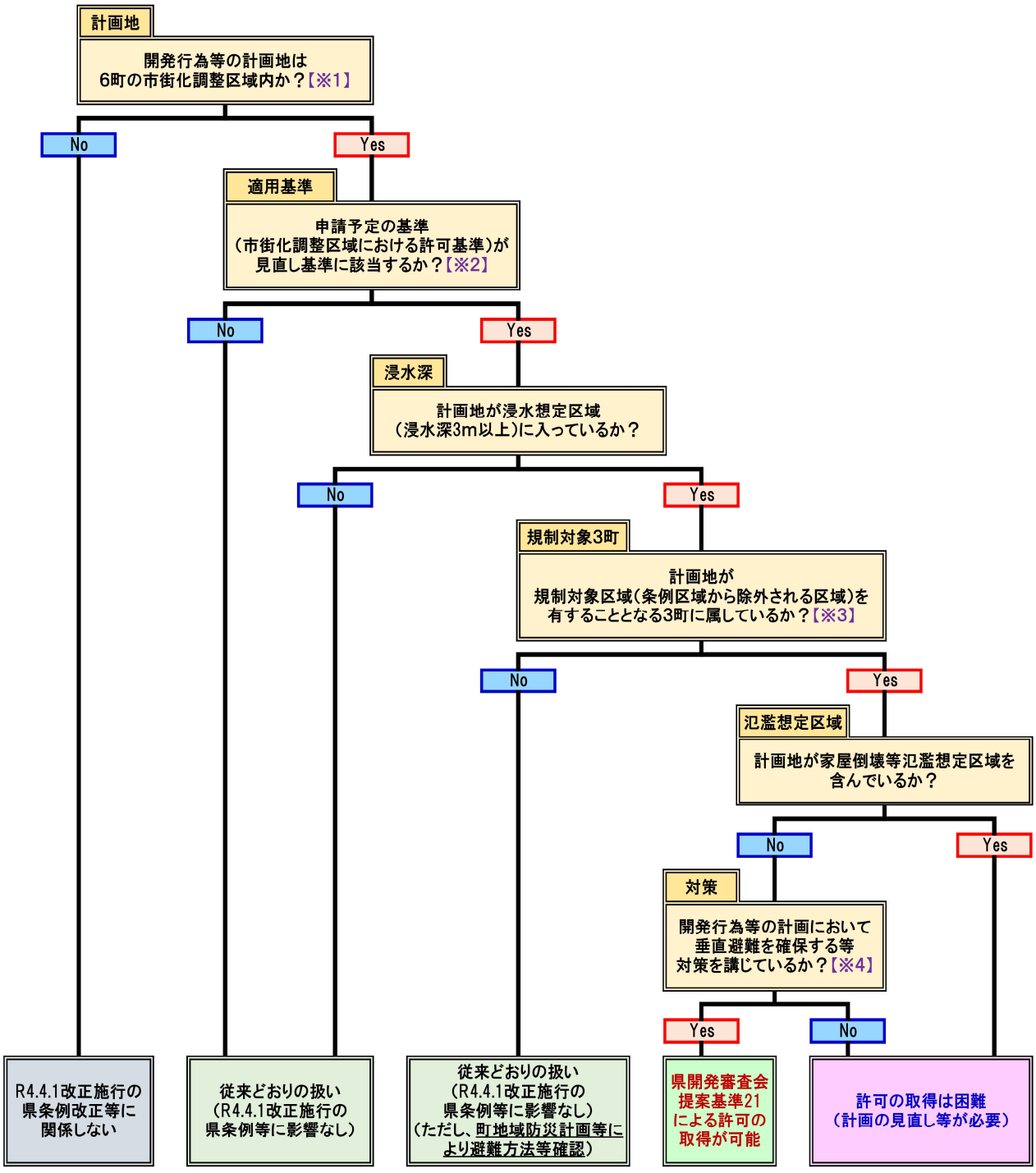
これにより、区域を限り適用してきた、条例第３条第１号（分家住宅）、条例第３条第２号（既存宅地内建物［第二種低層住居専用地域内可能建物］）、条例第３条第５号（指定集落内建物［住宅］）は、令第２９条の９各号に掲げられた区域内においては、原則開発行為等は認められないことになりました。

なお、令第２９条の９第６号では、洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがある土地の区域とされていますが、国土交通省発出の技術的助言（令和 3 年 4 月 1 日 国都計第 176 号）により、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深３．０ｍ以上を目安とする等が示されたため、群馬県ではこの技術的助言に基づき、条例や県規則において想定最大規模降雨による想定浸水深３．０ｍ以上を「条例区域から除外される区域（原則開発許可等ができない区域）」として定めると共に、「条例区域から除外される区域（原則開発許可等ができない区域）」であっても、安全上及び避難上の対策が講じられるものに限り、群馬県開発審査会の議を得て開発許可等の取得が可能とすることを新たに規定しました。（群馬県開発審査会提案基準２１（浸水等対策建物）を創設）

以上を踏まえ、令第２９条の９第６号に係る群馬県の対応状況は、次のとおりです。

■令第２９条の９第６号に係る群馬県の対応状況（手続きの要否等の確認）について

令和４年４月１日施行の改正都市計画法に係る令第２９条の９第６号の適用にあたり、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）、同条例施行規則（平成 17 年規則第 48 号）
及び群馬県開発審査会提案基準を改正し、次のとおり運用することになりました。



※1 『6町』とは･･･「佐波郡玉村町、邑楽郡板倉町、邑楽郡明和町、邑楽郡千代田町、邑楽郡大泉町、邑楽郡邑楽町」のことをいう。
※2 『見直し基準』とは･･･「県条例第3条第1号、同条第2号、同条第5号、県開発審査会提案基準4、同提案基準16-2」のことをいう。
※3 『規制対象3町』とは･･･「佐波郡玉村町（全区域）、邑楽郡大泉町（全区域）、邑楽郡邑楽町（赤堀地区を除く区域）」のことをいう。
↑ 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施行規則第8条の2第2項ただし書に規定する知事が指定する土地の区域は除かれるため
※4 『対策』とは･･･「県開発審査会提案基準21（浸水等対策建物）等に示された、安全上及び避難上の対策」のことをいう。

１２－１　分家住宅（条例第３条第１号）

（法第三十四条第十二号の規定により条例で定める開発行為）

条例第三条　法第三十四条第十二号の規定により条例で定める開発行為は、次の各号のいずれかに該当する開発行為とする。

一　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（規則で定める区域以外の区域において行うものに限る。）

（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）

県規則第三条　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、引き続いて所有している当該市街化調整区域に存する土地とする。

（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）

県規則第四条　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。

（既存集落に準ずる集落）

県規則第五条　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。

（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）

県規則第六条　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っては、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。

（条例第三条第一号のやむを得ないと認められる場合）

県規則第七条　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。

（条例第三条第一号の規則で定める敷地面積の範囲）

県規則第八条　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。

条例第三条第一号、第二号及び第五号の規則で定める区域）

県規則第八条の二　条例第三条第一号、第二号及び第五号の規則で定める区域は、都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号）第二十九条の九各号に掲げる区域とする。

２　前項の都市計画法施行令第二十九条の九各号に掲げる区域のうち、同条第六号の洪水又は雨水出水（以下「洪水等」という。）が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域は、浸水想定区域図（水防法施行規則（平成十二年建設省令第四十四号）第三条第一項又は第六条第一項の規定により国土交通大臣、知事又は市町村長が作成した図面をいう。）において、想定最大規模降雨（水防法（昭和二十四年法律第百九十三号）第十四条第一項に規定する想定最大規模降雨をいう。）により浸水した場合に想定される水深が三メートル以上とされている土地の区域とする。ただし、次のいずれかに該当する土地の区域であって、社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしてやむを得ないものとして知事が指定したものを除くものとする。

一　洪水等の発生時における避難場所（水防法第十五条第一項の規定により市町村地域防災計画において定められた同項第二号の避難場所をいう。）への確実な避難が可能である土地の区域

二　洪水等の発生時における安全性が前号の土地の区域と同等以上に確保されると認められる土地の区域

３　前項ただし書の規定による指定は、当該指定に係る土地の区域が所在する市町村の長からの要望を考慮して行うのものとする。

４　知事は、第二項ただし書の規定による指定をしたときは、その旨を公示するとともに、関係市町村の長に通知しなければならない。

■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施行規則第８条の２第２項ただし書に基づき知事が指定する土地の区域は、次のとおりです。

市町村名	指定区域
板倉町	北地区（第１～２行政区）、西地区（第３～７行政区）、南地区（第８～１０行政区）、東地区（第１１～１６行政区）
明和町	斗合田地区、下江黒地区、上江黒地区、千津井地区、江口地区、田島地区、南大島地区、新里地区、中谷地区、梅原地区、川俣地区、須賀地区、大輪地区、入ヶ谷地区、矢島地区、大佐貫地区
千代田町	西小地区、東小地区
邑楽町	行政区第３０区（古家十軒）、行政区第３１区（大谷端宿赤東）、行政区第３２区（開拓）

●分家住宅（条例第３条第１号）許可基準概要

以下の１から８のすべてに該当するものであること。

１　申請地が属する区域

令第２９条の９各号に掲げる区域以外の区域であること。（令第２９条の９第６号の区域については、県規則第８条の２第２項ただし書に基づき知事が指定する土地の区域を除く。（前頁参照））　［条例第３条第１号］［県規則第８条の２］

２　予定建築物

申請者が自ら居住するための専用住宅　［条例第３条第１号］

３　土地所有者（申請地所有者）

線引き前より引き続いてその土地を所有する者（相続等による承継者を含む。）　［条例第３条第１号］

なお、その土地を線引き後に交換した場合も原則として交換前の面積の範囲までは対象　［条例第３条第１号］［県規則第３条］

４　申請者　［条例第３条第１号］

（１）かつ（２）に該当か、又は（３）に該当

（１）線引き前の土地の所有者に対する三親等以内の直系血族

（２）土地所有者の三親等以内血族

（３）土地所有者で、かつ、（１）に該当する者

５　申請地の位置

以下のいずれかに該当

（１）既存集落の建築物の敷地から、おおむね１００ｍ以内の土地。　［県規則第４条］

（２）既存集落に準ずる集落の建築物の敷地から、おおむね５０ｍ以内の土地で、その土地の外周のおおむね１／４ 以上が農地ではない土地（当該土地の外周から１０ｍ以上の幅の場合に限る。）に接する土地（当該土地が道路、水路等の公共物に接する場合は公共物を挟み向かい合う土地）。　［県規則第５条、第６条］

６　申請地の面積

原則として１５０㎡以上５００㎡以下　［県規則第８条］

ただし、申請地が不整形である等の場合はこの限りではない。

７　その他の事項

以下の（１）、（２）とも該当

（１）土地所有者は予定建築物の建築が可能な別な土地を所有していないこと。　［県規則第７条第１号］

（２）申請者は以下のすべてに該当すること。

ア　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。（配偶者、同居者含む。）ただし、現在の住宅が過密、狭小、滅失・損壊、立ち退き等事情がある場合はこの限りでない。　［県規則第７条第２号イ］

イ　結婚その他独立して世帯を構成する事情を有すること。　［県規則第７条第２号ロ］

その他独立して世帯を構成する事情とは独身者の場合で次のいずれかに該当　［質疑応答集］

（ア）扶養すべき同居者（直系血族三親等以内の者。）がいること。

（イ）現在婚約しており、近い将来結婚を予定していること。

（ウ）年齢がおおむね３０歳以上であり、独立して世帯を構成する合理的事情があること。

ウ　申請地から通勤可能であること。　［県規則第７条第２号ハ］

エ　適切な資金計画を有していること。　［県規則第７条第２号ニ］

８　用語の定義

（１）既存集落

おおむね５０以上の建築物が、当該建築物の存する敷地相互の間隔がおおむね５０ｍ以内で連たんする地域。　［条例第２条第２号］

（２）既存集落に準ずる集落

２０以上の建築物が、当該建築物の存する敷地相互の間隔がおおむね５０ｍ以内で連たんする集落。　［県規則第５条］

１２－２　既存宅地内建物［第二種低層住居専用地域内可能建物］（条例第３条第２号）

（法第三十四条第十二号の規定により条例で定める開発行為）

条例第三条

二　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号）別表第二ろ項に掲げる建築物（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（規則で定める区域以外の区域において行うものに限る。）。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。

（条例第三条第二号の宅地であると認められる土地）

県規則第九条　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　線引きの際宅地として土地登記簿に登記されていた土地で線引きの日以降も引き続き宅地として土地登記簿に登記されているもの

二　線引きの際市町村の固定資産税課税台帳上宅地として評価されてた土地で線引きの日以降も引き続き市町村の固定資産税課税台帳上宅地として評価されているもの

三　前二号に掲げるもののほか、線引きの際及び線引きの日以降宅地であったものと知事が認める土地

四　土地改良法（昭和二十四年法律第百九十五号）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三号のいずれかに該当するもの

（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）

県規則第十条　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。

（条例第三条第二号の規則で定める規模）

県規則第十一条　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

（条例第三条第二号の規則で定める敷地面積の限度）

県規則第十二条　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。

（条例第三条第二号の規則で定める施設基準）

県規則第十三条　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。

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。

（条例第三条第一号、第二号及び第五号の規則で定める区域）

県規則第八条の二　条例第三条第一号、第二号及び第五号の規則で定める区域は、都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号）第二十九条の九各号に掲げる区域とする。

２　前項の都市計画法施行令第二十九条の九各号に掲げる区域のうち、同条第六号の洪水又は雨水出水（以下「洪水等」という。）が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域は、浸水想定区域図（水防法施行規則（平成十二年建設省令第四十四号）第三条第一項又は第六条第一項の規定により国土交通大臣、知事又は市町村長が作成した図面をいう。）において、想定最大規模降雨（水防法（昭和二十四年法律第百九十三号）第十四条第一項に規定する想定最大規模降雨をいう。）により浸水した場合に想定される水深が三メートル以上とされている土地の区域とする。ただし、次のいずれかに該当する土地の区域であって、社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしてやむを得ないものとして知事が指定したものを除くものとする。

一　洪水等の発生時における避難場所（水防法第十五条第一項の規定により市町村地域防災計画において定められた同項第二号の避難場所をいう。）への確実な避難が可能である土地の区域

二　洪水等の発生時における安全性が前号の土地の区域と同等以上に確保されると認められる土地の区域

３　前項ただし書の規定による指定は、当該指定に係る土地の区域が所在する市町村の長からの要望を考慮して行うのものとする。

４　知事は、第二項ただし書の規定による指定をしたときは、その旨を公示するとともに、関係市町村の長に通知しなければならない。

■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施行規則第８条の２第２項ただし書に基づき知事が指定する土地の区域は、次のとおりです。

市町村名	指定区域
板倉町	北地区（第１～２行政区）、西地区（第３～７行政区）、南地区（第８～１０行政区）、東地区（第１１～１６行政区）
明和町	斗合田地区、下江黒地区、上江黒地区、千津井地区、江口地区、田島地区、南大島地区、新里地区、中谷地区、梅原地区、川俣地区、須賀地区、大輪地区、入ヶ谷地区、矢島地区、大佐貫地区
千代田町	西小地区、東小地区
邑楽町	行政区第３０区（古家十軒）、行政区第３１区（大谷端宿赤東）、行政区第３２区（開拓）

●既存宅地内建物［第二種低層住居専用地域内可能建物］（条例第３条第２号）許可基準概要

以下の１から８のすべてに該当するものであること。

１　申請地が属する区域

令第２９条の９各号に掲げる区域以外の区域であること。（令第２９条の９第６号の区域については、県規則第８条の２第２項ただし書に基づき知事が指定する土地の区域を除く。（前頁参照））　［条例第３条第２号］［県規則第８条の２］

２　申請地

次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最低限の通路用地を含む。）　［県規則第９条］

（１）線引きの際に宅地として土地登記簿に登記されている土地で線引きの日以降も引き続き宅地として土地登記簿に登記されているもの

（２）線引きの際市町村の固定資産税課税台帳上宅地として評価されている土地で線引きの日以降も引き続き市町村の固定資産税課税台帳上宅地として評価されているもの

（３）前二号に掲げるもののほか、線引きの際及び線引きの日以降宅地であったと知事が認める土地

（４）土地改良法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三号のいずれかに該当するもの

３　申請地の位置

既存集落に存する建築物の敷地からおおむね５０ｍ以内　［県規則第10条］

４　予定建築物（既存がある場合、既存建築物を含む）

建築基準法別表第二(ろ)に掲げる建築物　［条例第３条第２号］

５　予定建築物（既存がある場合、既存建築物を含む）の規模

原則として容積率１００％以下かつ高さ１０ｍ以下　［県規則第11条］

６　敷地面積最低限度

原則として１５０㎡　［県規則第12条］

７　公共施設等の施設基準　［県規則第13条］

（１）開発区域内新設道路

幅員６ｍ（小区間で車両の通行上支障のない場合は5m）以上で、かつ、袋路状でないこと。

ただし、以下の場合等で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。

ア　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。

イ　転回広場及び避難通路が設けられている場合。

ウ　3,000 ㎡未満の開発行為において幅員が６ｍ以上の道路で当該道路の長さに応じて転回広場が設けられている場合。

（２）排水施設

原則として次のすべてに該当

ア　排水が、地下に浸透するおそれのない構造であること。

イ　排水の適切な放流先があること。

８　用語の定義

既存集落

おおむね５０以上の建築物が、当該建築物の存する敷地相互の間隔がおおむね５０ｍ以内で連たんする地域　［条例第２条第２号］

１２－３　敷地増［住宅］（条例第３条第３号）

（法第三十四条第十二号の規定により条例で定める開発行為）

条例第三条

三　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専用住宅（同一の敷地において改築した場合を含む。）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

（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）

県規則第十四条　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　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　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

（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）

県規則第十五条　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。

（条例第三条第三号の規則で定める面積）

県規則第十六条　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等の場合は、この限りでない。

●敷地増［住宅］（条例第３条第３号）許可基準概要

以下の１から３のすべてに該当するものであること。

１　申請の用途
　　専用住宅　［条例第３条第３号］

２　拡張する敷地の位置
　　既存敷地に隣接する土地　［条例第３条第３号］
　　ただし、隣接する土地が開発された土地（露天駐車場等も含む。）又は公共物であって拡張することが困難な場合は公共物を挟み向かい合う土地も可能　［県規則第14条、第15条］

３　拡張後の規模
　　５００㎡以内　［県規則第16条］
　　ただし、土地が不整形である等の場合はこの限りでない。　［県規則第８条］

１２－４　公共移転［調整区域内建物］（条例第３条第４号）

（法第三十四条第十二号の規定により条例で定める開発行為）

条例第三条

四　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

（条例第三条第四号の規則で定める土地）

県規則第十七条　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生じた者（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。

（条例第三条第四号の規則で定める敷地面積の範囲）

県規則第十八条　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等の場合は、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

●公共移転［調整区域内建物］（条例第３条第４号）許可基準概要

以下の１から５のすべてに該当するものであること。

１　申請者

公共事業により建築物の敷地が買収されたことにより移転等が必要な者　［条例第３条第４号］

２　予定建築物

移転等の前と同一の用途　［条例第３条第４号］

３　申請地の規模

以下のとおりとするが、土地が不整形である等の場合はこの限りでない。　［県規則第18条］

（１）住宅　　５００㎡以内

ただし、既存敷地が５００㎡を超えている場合は既存敷地と等面積まで。

（２）住宅以外　以下のいずれか

ア　買収面積の２倍（土地利用上必要と認められる場合は３倍）以内（買収後の残地に隣地を加えて拡張する場合は残地に買収面積の２倍（土地利用上必要と認められる場合は３倍）以内を加えた面積）

イ　既存敷地の１．５倍以内

ウ　５００㎡以内

４　申請地の要件

土地所有者、申請者、公共事業施行者の三者契約した土地　［県規則第17条］

ただし、申請者が公共事業が公表される前から所有する土地に移転する場合はこの限りでない。

５　申請時期

移転等の承諾をした日からおおむね１年以内　［条例第３条第４号］

１２－５　指定集落内建物［住宅］（条例第３条第５号）

（法第三十四条第十二号の規定により条例で定める開発行為）

条例第三条

五　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。）に居住した期間及び勤務した期間が通算して十年以上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（規則で定める区域以外の区域において行うものに限る。）

（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）

県規則第十九条　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

（条例第三条第五号のやむを得ないと認められる場合）

県規則第二十条　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。

（条例第三条第五号の規則で定める敷地面積の範囲）

県規則第二十一条　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等の場合は、この限りでない。

（条例第三条第一号、第二号及び第五号の規則で定める区域）

県規則第八条の二　条例第三条第一号、第二号及び第五号の規則で定める区域は、都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号）第二十九条の九各号に掲げる区域とする。

2　前項の都市計画法施行令第二十九条の九各号に掲げる区域のうち、同条第六号の洪水又は雨水出水（以下「洪水等」という。）が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域は、浸水想定区域図（水防法施行規則（平成十二年建設省令第四十四号）第三条第一項又は第六条第一項の規定により国土交通大臣、知事又は市町村長が作成した図面をいう。）において、想定最大規模降雨（水防法（昭和二十四年法律第百九十三号）第十四条第一項に規定する想定最大規模降雨をいう。）により浸水した場合に想定される水深が三メートル以上とされている土地の区域とする。ただし、次のいずれかに該当する土地の区域であって、社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしてやむを得ないものとして知事が指定したものを除くものとする。

一　洪水等の発生時における避難場所（水防法第十五条第一項の規定により市町村地域防災計画において定められた同項第二号の避難場所をいう。）への確実な避難が可能である土地の区域

二　洪水等の発生時における安全性が前号の土地の区域と同等以上に確保されると認められる土地の区域

3　前項ただし書の規定による指定は、当該指定に係る土地の区域が所在する市町村の長からの要望を考慮して行うものとする。

4　知事は、第二項ただし書の規定による指定をしたときは、その旨を公示するとともに、関係市町村の長に通知しなければならない。

■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施行規則第８条の２第２項ただし書に基づき知事が指定する土地の区域は、次のとおりです。

市町村名	指定区域
板倉町	北地区（第１～２行政区）、西地区（第３～７行政区）、南地区（第８～１０行政区）、東地区（第１１～１６行政区）
明和町	斗合田地区、下江黒地区、上江黒地区、千津井地区、江口地区、田島地区、南大島地区、新里地区、中谷地区、梅原地区、川俣地区、須賀地区、大輪地区、入ヶ谷地区、矢島地区、大佐貫地区
千代田町	西小地区、東小地区
邑楽町	行政区第３０区（古家十軒）、行政区第３１区（大谷端宿赤東）、行政区第３２区（開拓）

●指定集落内建物［住宅］（条例第 3 条第 5 号）許可基準概要

以下の１から６のすべてに該当するものであること。

１　申請地が属する区域

令第２９条の９各号に掲げる区域以外の区域であること。（令第２９条の９第６号の区域については、県規則第８条の２第２項ただし書に基づき知事が指定する土地の区域を除く。（前頁参照））　［条例第 3 条第 5 号］［県規則第 8 条の 2］

２　申請地

次のいずれかに該当　［条例第 3 条第 5 号］［県規則第 19 条］

（１）大規模指定既存集落内

（２）大規模指定既存集落の周辺区域である次のいずれか

ア　申請地を含む半径１００ｍの円（円が当該指定集落にかかること。）の区域内に、おおむね３０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、これを一の建築物とする。）の敷地がある場合。

イ　申請地を含む短辺１００ｍ、長辺３００ｍの矩形（矩形が当該指定集落内にかかること。）の区域内に、おおむね３０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、これを一の建築物とする。）の敷地がある場合。

３　申請者

次のいずれかに該当　［条例第 3 条第 5 号］

（１）当該大規模指定既存集落が存する中学校区内に居住した期間及び勤務した期間が通算十年以上ある者

（２）当該中学校区に線引き前から引き続いて居住している世帯主である者の三親等以内の親族

４　予定建築物

自己の居住用の専用住宅

５　申請地の規模

原則として１５０㎡以上５００㎡以下　［県規則第 21 条］

ただし、土地が不整形である等の場合はこの限りでない。

６　その他の事項

次のすべてに該当　［県規則第 20 条］

（１）申請者は自己の居住用の土地、建築物を所有していないこと。ただし、現在の自己用住宅が過密、狭小、滅失・損壊、立ち退きを迫られている等の事情がある場合はこの限りでない。

（２）申請地から通勤可能であること。

１２－６　用途変更［15 年適法建物］（条例第 3 条第 6 号）

（法第三十四条第十二号の規定により条例で定める開発行為）

条例第三条

六　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

（条例第三条第六号のやむを得ないと認められる場合）

県規則第二十二条　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

（条例第三条第六号の規則で定める規模）

県規則第二十三条　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

●用途変更［15 年適法建物］（条例第 3 条第 6 号）許可基準概要

以下の１から３のすべてに該当するものであること。

１　用途変更対象建築物　　［条例第 3 条第 6 号］

次のすべてに該当

（１）線引き後に建築確認を受けている建築物

（２）適法に 15 年間使用された建築物

２　規模　　［県規則第 23 条］

原則として、以下のすべてに該当

（１）容積率　１００％

（２）高さ　　１０ｍ

３　やむを得ない場合及び用途変更のできる用途の例　　［県規則第 22 条］

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で、以下の例による。

	用途変更前	用途変更後
(1)	第 29 条第 1 項等の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	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。）
(2)	法第 29 条第 1 項等の許可を受けた店舗併用住宅	一般住宅
(3)	線引き後に新築された農家住宅	一般住宅
(4)	前三号に準ずる変更	

＊一般住宅：一般住宅への用途変更に分譲住宅は含めない。

１２－７　法第 42 条第１項ただし書への準用（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）

条例第四条　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。

（条例第四条の規則で定める基準）

県規則第二十四条　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

条例第３条各号の要件に該当する法第４２条第１項ただし書の規定による許可について定めています。

なお、敷地の 1,000 ㎡以上の場合は県規則第２４条による制限が設けられています。

よって、一般的な法第４２条ただし書の許可では、法第３３条第１項第２号、第３号及び第４号に規定する基準について適合することが求められますが、当該規定（条例第３条各号の要件に該当する法第４２条第１項ただし書の規定）による場合は、敷地面積が 1,000 ㎡以上において、［自己居住用］は法第３３条第１項第３号を、［自己居住用以外］は法第３３条第１項第２号及び第３号が基準に適合すれば良いとしています。

１２－８　法第 43 条第１項への準用（条例第５条）

（政令第三十六条第一項第三号ハの規定により条例で定める建築物等）

条例第五条　政令第三十六条第一項第三号ハ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。

条例第３条各号の要件に該当する法第４３条第１項の規定による許可について定めています。

１３　既存権利の届出に基づく開発行為（法第 34 条第 13 号、令第 30 条、規則第 28 条）

法第三十四条

十三　区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、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土地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、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して六月以内に国土交通省令で定める事項を都道府県知事に届け出たものが、当該目的に従って、当該土地に関する権利の行使として行う開発行為（政令で定める期間内に行うものに限る。）

（区域区分に関する都市計画の決定等の際土地等を所有していた者が開発行為を行うことができる期間）

令第三十条　法第三十四条第十三号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める期間は、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して五年とする。

（既存権利者の届出事項）

規則第二十八条　法第三十四条第十三号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるもの（自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で権利を有する者にあつては、第一号に掲げるものを除く。）とする。

一　届出をしようとする者の職業（法人にあつては、その業務の内容）

二　土地の所在、地番、地目及び地積

三　届出をしようとする者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、土地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目的

四　届出をしようとする者が土地の利用に関する所有権以外の権利を有する場合においては、当該権利の種類及び内容

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。

１４　開発審査会の議を経る大規模開発行為　廃止（旧法第 34 条第 10 号イ、旧令第 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内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ていましたが、平成１９年１１月３０日改正法施行で廃止されました。

１５　開発審査会の議を経て許可する開発行為（法第 34 条第 14 号）

法第三十四条

十四　前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、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る開発行為

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。

法第３４条各号に掲げる開発行為のほか、他の法律により、法第３４条第１４号に掲げる開発行為とみなされ、市街化調整区域に係るものであっても法第３３条に定められた基準のみについて審査が行われることとなる以下の開発行為があります。

①市民農園整備促進法第１２条第１項の認定市民農園建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
②地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進の関する法律第８条第１項の同意基本計画の内容に即して行われる開発行為
③幹線道路の沿道の整備に関する法律第１０条の２第１項の沿道整備権利移転等促進計画に定められた事項に従って行われる開発行為
④地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第５条第１項の歴史的風致維持向上計画に定められた事項に従って行われる開発行為
⑤地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律第５条第１項の総合化事業計画に定められた事項に従って行われる開発行為
⑥地域再生法第１７条の７第１項の地域再生土地利用計画に定められた事項に従って行われる開発行為

１６　開発許可の特例（法第 34 条の 2）

（開発許可の特例）

法第三十四条の二　国又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村若しくは都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合若しくは港務局（以下「都道府県等」という。）が行う都市計画区域若しくは準都市計画区域内における開発行為（第二十九条第一項各号に掲げる開発行為を除く。）又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内における開発行為（同条第二項の政令で定める規模未満の開発行為及び同項各号に掲げる開発行為を除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなす。

２　第三十二条の規定は前項の協議を行おうとする国の機関又は都道府県等について、第四十一条の規定は都道府県知事が同項の協議を成立させる場合について、第四十七条の規定は同項の協議が成立したときについて準用する。

協議が成立した開発行為については、許可を受けたものと同様の規定（工事完了の検査等）が適用されます。

なお、法第３４条の２第１項に定める者のほか、独立行政法人都市再生機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、日本下水道事業団、土地開発公社（都道府県等が設立したものに限る。）独立行政法人空港周辺整備機構及び地方住宅供給公社（都道府県等が設立したものに限る。）については法第３４条の２第２項の国又は都道府県等とみなされて、都道府県知事との協議が成立することをもって、開発許可を受けたものとみなされます。

群馬県開発審査会提案基準

令和４年４月１日改正施行

都市計画法第 34 条第 14 号及び政令第 36 条第 1 項第 3 号ホの規定により、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められ、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。

ただし開発規模は原則として 5ha 未満とする。

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~~（平成 21 年４月１日廃止）
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６－１　特定流通業務施設
基準６－２　大規模流通業務施設
基準７－１　用途変更Ⅰ
基準７－２　用途変更Ⅱ
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
　１０－１　学校
　１０－２　社会福祉施設
　１０－３　医療施設
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１６－１有料老人ホームⅠ
基準１６－２有料老人ホームⅡ
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　県企業局等開発地における建築
基準２０　農産物直売所
基準２１　浸水等対策建物
基準９９　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。

基準２　　平成 21 年 4 月 1 日改正

敷地増

１　既存敷地は、線引き前から若しくは都市計画法改正（平成 18 年 5 月 31 日公布、平成 19 年 11 月 30 日施行）により法第 29 条第 1 項の適用となった建築物の敷地で法適用以前から継続して同一用途で使用されているものであること。
　また、申請者は申請時以前に原則として 10 年以上そこでその事業を行っていること。
２　増築等に伴い拡張する敷地の面積は、原則として線引き時における既存敷地の面積を超えないこと。
　なお、土地の形状等によりやむを得ない場合は、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はなく、一敷地として使用する（隣接敷地に拡張できない場合を除く。）こと。
５　平成 19 年 11 月 30 日時点で特定大規模建築物に該当する建築物の敷地増は対象外。
６　平成 19 年 11 月 30 日時点で特定大規模建築物に該当しない建築物は、開発許可後も特定大規模建築物にならないこと。（建築物の該当部分の床面積は 1 万㎡以下）

＊　特定大規模建築物：劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で建築基準法施行令第 130 条の 8 の 2 第 2 項で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が 1 万平方メートルを超えるもの。

基準３　　平成 19 年 11 月 30 日改正
（平成 31 年 4 月 1 日一部改正）

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、買収残地を拡張する場合又は移転する場合は、次に掲げる要件に適合すること。
（１）申請者は市街化区域内に移転できる土地を所有していないこと。
（２）移転する場合には、買収地最寄りの適切な位置であること。
（３）予定建築物等の用途は従前と同じであること。
（４）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。
（５）申請地は次のいずれかの敷地面積の範囲とする（用途が専用住宅を除く）。
　なお、土地の形状等によりやむを得ない場合は、この限りでない。
ア　公共事業により買収される敷地の面積の 2 倍（土地利用上必要と認められる場合は、3 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　に敷地の買収面積の 2 倍（土地利用上必要と認められる場合は、3 倍）以内を加えた面積）
イ　既存敷地面積の 1.5 倍以内（既存敷地を移転の場合）
ウ　500 ㎡以内
（６）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得ない場合は、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。

基準４　　令和４年４月１日改正

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、当該指定集落の辺縁部の優良農地を含まない土地で周辺の建築物の連たんの程度、土地利用の一体性を勘案して、次のいずれかに該当する場合は、当該指定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 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、これを一の建築物とする。）の敷地がある場合。
（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 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、これを一の建築物とする。）の敷地がある場合。
２　申請地が『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施行規則（※）』第８条の２第２項で定められた「区域」に該当する場合は、当該建築計画等において、安全上及び避難上の対策として、建築物の居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により想定浸水深（１０㎝単位として、１０㎝未満の値は切上げて適用）以上の高さに居室の床面が設けられるよう、対策を施すこと。
　ただし、この場合において、「家屋倒壊等氾濫想定区域」を含む申請地では、当該基準を適用できないものとする。
３　申請者は、当該指定集落の在する中学校区内に居住した期間及び勤務した期間が通算十年以上ある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三親等以内の親族の者であること。
　法人が申請する場合は、申請者要件に該当する者が当該法人への出資比率８割以上であること。なお、出資比率の算出については、申請者要件に該当する者（申請者要件に該当する者の配偶者も含む）が複数いる場合には合算も可とする。
４　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）
５　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及ぶおそれのないものであること。
６　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。
７　予定建築物の用途が店舗の場合には、延べ面積が 500 ㎡以下であること。
８　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得ない場合は、この限りでない。
９　予定建築物の容積率は原則として 100％以下であること。
10　予定建築物の高さは原則として 10ｍ以下であること。
（※）事務処理市において当該基準を適用する際には、上記の条例施行規則は、各市の条例及び条例施行規則に読み替えて適用する。

基準５　　平成 14 年 4 月 1 日改正

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。

基準６－１　　令和 4 年 4 月 1 日改正

特定流通業務施設

１　流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（以下「物流総合効率化法」という。）第 5 条第 2 項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第 2 条第 3 号に規定する特定流通業務施設に該当するものであって、貨物自動車運送事業法第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第 6 項の特別積合せ貨物運送に該当するものを除く。）の用に供される施設又は倉庫業法第 2 条第 2 項に規定する倉庫業の用に供する同条第 1 項に規定する倉庫であること。
２　物流総合効率化法第 4 条第 10 項による都道府県知事からの意見聴取において、当該特定流通業務施設が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当と認められる旨の意見があった施設であること。
３　申請地は、次のいずれかであること。
（１）高速自動車国道等のインターチェンジと国道、県道又は市町村道（以下「一般道路」という。本基準において同じ。）との交差点から半径 5 ㎞以内で、当該交差点から幅員が 9m以上で続く一般道路に接する区域であること。
（２）高速自動車国道等のインターチェンジから 4 車線以上で続く一般道路（4 車線以上の計画道路で用地の取得が完了し、暫定的に 2 車線で供用している一般道路を含む。）に接する区域であること。
４　申請地の面積は、50,000 ㎡未満であること。
５　申請地は、路地状でないこと。
６　車両の出入口は、第 3 項の一般道路に幅員 8m以上で設置し、かつ、一般の交通に障害をもたらさない計画であること。
７　申請地の面積に応じて、都市計画法施行令第 28 条の 3 に規定する緩衝帯を適切に配置すること。なお、申請地の面積が 10,000 ㎡未満の場合は、緩衝帯の幅員を 2m以上とする。
８　申請地及び周辺の土地利用計画が、都市計画法第 18 条の 2 に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」と整合すること。
９　申請地には、農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域を含まないこと。

附則
（経過措置）
１　平成 29 年 3 月 31 日までに大規模指定既存集落等の指定基準 3 に基づき知事が指定した指定路線区域に面するものについては、平成 30 年 3 月 31 日までの間、基準 6-1 第 3 項、第 7 項及び第 8 項に適合するものとして扱う。

基準６－２　　平成 29 年 4 月 1 日施行

大規模流通業務施設

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（同条第 6 項の特別積合せ貨物運送に該当するものを除く。）の用に供される施設又は倉庫業法第 2 条第 2 項に規定する倉庫業の用に供する同条第 1 項に規定する倉庫のうち、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　申請地は、次のいずれかであること。
（1）高速自動車国道等のインターチェンジと国道、県道又は市町村道（以下「一般道路」という。本基準において同じ。）との交差点から半径 500m以内で、当該交差点から幅員が 9m以上で続く一般道路に接する区域であること。
（2）高速自動車国道等のインターチェンジから 4 車線以上で続く一般道路（4 車線以上の計画道路で用地の取得が完了し、暫定的に 2 車線で供用している一般道路を含む。）に接する区域であること。
3　申請地の面積は、2,000 ㎡以上 50,000 ㎡未満であること。
4　申請地は、路地状でないこと。
5　車両の出入口は、第 2 項の一般道路に幅員 8m以上で設置し、かつ、一般の交通に障害をもたらさない計画であること。
6　申請地の面積に応じて、都市計画法施行令第 28 条の 3 に規定する緩衝帯を適切に配置すること。なお、申請地の面積が 10,000 ㎡未満の場合は、緩衝帯の幅員を 2m以上とする。
7　申請地及び周辺の土地利用計画が、都市計画法第 18 条の 2 に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」と整合すること。
8　申請地には、農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域を含まないこと。
9　当該市町村長の積極的要望があること。

基準７－１　　平成 25 年 4 月 1 日改正

用途変更Ⅰ

1　適法に建築及び使用された建築物が、次のいずれかのやむを得ない事情により用途変更するものであること。
（1）用途が住宅の場合は、建築主又は生計維持者の病気・死亡、通勤不可能な遠隔地への転勤、抵当権の実行（裁判所による競売に付され競落されたもの）等によるものであること。
（2）その他の用途の場合は、やむを得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 34 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 100%以下及び高さ 10m以下とし、従前がこれを超えている場合は従前と同程度とする。
4　この基準において用途変更として取り扱うものは、次の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）属人的理由で許可になった住宅　…　一般住宅
（3）属人的理由若しくはその他の基準で許可になった併用住宅　…　一般住宅
（4）属人的理由で許可になった工場　…　一般工場
（5）農業用施設　…　非農業用施設
＊適法に建築及び使用された建築物：建築確認を受けて建築された建築物で、都市計画法に違反せずに使用されていた建築物
＊一般住宅：一般住宅への用途変更に分譲住宅は含めない。

基準７－２　　平成 25 年 4 月 1 日改正

用途変更Ⅱ

1　適法に建築された住宅が、以下の条件を満たす用途変更であるもの
（1）建築後 20 年以上経過していること。
（2）平成 16 年 1 月 1 日以降に建築されたもの又は用途変更されたものを除く。
2　予定建築物の規模は、原則として、容積率 100%以下及び高さ 10m以下とし、従前がこれを超えている場合は従前と同程度とする。
3　この基準で取り扱う用途変更は、次によるものとする。
（1）線引き後の農家住宅　…　一般住宅
（2）属人的理由で許可になった住宅　…　一般住宅
（3）属人的理由若しくはその他の基準で許可になった併用住宅　…　一般住宅
＊一般住宅：一般住宅への用途変更に分譲住宅は含めない。

基準８　　平成 4 年 10 月 1 日改正

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、地蔵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　　平成 8 年 4 月 1 日改正

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　　平成 29 年 4 月 1 日改正
（平成 30 年 4 月 1 日一部改正）

公共公益施設

当該公共公益施設については、当該市町村都市計画担当部局と開発許可権者とで、都市計画事業として行わないこと、及び地区計画を当面定めないことについて、確認したものであること。

１０－１　　**学校**

1　学校教育法第１条に規定する学校（幼稚園、小学校（市町村立は除く）、中学校（市町村立は除く）、義務教育学校（市町村立は除く）、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、高等専門学校）の用に供する施設であること。
2　文教施策の観点から支障がないことについて調整のとれたもの（注 1）。
3　近隣の教育施設、医療機関若しくは福祉施設と密接に連携する等（注 2）、若しくは当該開発区域の周辺の資源、環境等が必要（注 3）で、当該教育施設の機能、運営上の観点から適切な位置に立地すること。
（注 1）当該主管課
（注 2）肢体不自由児施設に隣接する肢体不自由特別支援学校、大学付属で施設を一部供用する付属学校などをいう。
（注 3）農業高校で農場等が必要な場合などをいう。

１０－２　社会福祉施設

１　以下のいずれかの施設であること。
　生活保護法第 38 条に規定する救護施設、更生施設、医療保護施設、授産施設、宿所提供施設
　児童福祉法第 6 条の 2 の 2 第 1 項に規定する障害児通所支援事業を行う施設、同法第 7 条に規定する乳児院、保育所、児童養護施設、障害児入所施設、児童発達支援センター、児童心理治療施設、児童自立支援施設、児童家庭支援センター
　障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 5 条第 1 項に規定する事業を行う施設若しくは第 11 項、第 27 項、第 28 項に規定する施設
　身体障害者福祉法第 5 条に規定する身体障害者福祉センター、補装具製作施設、盲導犬訓練施設、視聴覚障害者情報提供施設
　老人福祉法第 5 条の 2 第 2 項に規定する老人居宅介護等事業施設、同法第 5 条の 2 第 5 項に規定する小規模多機能型居宅介護事業施設､同法第 5 条の 2 第 6 項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設（グルー プホーム）、同法第 5 条の 2 第 7 項に規定する複合型サービス福祉事業を行う施設、第 5 条の 3 に規定する老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人介護支援センター
　就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項に規定する認定こども園
２　県（老人福祉法の地域密着型施設については市町村）の福祉施策の観点から支障がなく、その設置及び運営が国の定める基準に適合するものであることについて調整のとれたもの（注１）。
３　以下のいずれかに該当すること。
（１）近隣に関係する医療施設、社会福祉施設、教育施設等がすでに存在し、これらの施設と当該許可に係る社会福祉施設のそれぞれがもつ機能とが密接に連携しつつ立地又は運用する必要があること。
（２）当該施設が提供するサービスの特性から、当該開発区域周辺の優れた自然環境が必要と認められる場合など、当該開発区域周辺の資源、環境等の活用が必要である場合（注２）。
（３）地域密着型サービス事業所（認知症対応型共同生活介護、特定施設入居者生活介護及び介護老人福祉施設入居者生活介護を除く）で、提案基準１６－２「有料老人ホームⅡ」と併設する場合。
（注１）当該主管課
（注２）資源、環境等の活用とは、農業生産を主体に行う授産施設等で農場が必要な場合、被虐待児童等を受け入れる児童養護施設で入所児童の情緒の安定等の観点から周辺の自然環境等の活用が必要な場合などをいう。

１０－３　医療施設

１　医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院、同条第 2 項に規定する診療所又は同法第 2 条第 1 項に規定する助産所で あること。
２　県の医療施策の観点から支障がなく、その設置及び運営が国の定める基準に適合するものであることについて調整のとれたもの（注１）。
３　以下のいずれかに該当すること。
（１）救急医療の充実が求められる地域において、患者等の搬送手段の確保のため、当該開発区域周辺の交通基盤等の活用が必要と認められる場合。
（２）当該医療機関の入院患者等にとって、開発区域周辺の優れた自然環境その他療養環境が必要と認められる場合（注２）。
（３）病床過剰地域に設置された病院又は診療所が、病床不足地域に移転する場合。
（注１）当該主管課
（注２）屋外に広大なリハビリ施設を造成し、活用する場合など。

基準１１　公共公益関連施設

平成 19 年 11 月 30 日改正

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１項第３号に規定する公益上必要な建築物と密接な関連のある施設で、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。
（１）当該公益施設の土地の区域内に建築するもの。
（２）当該公益施設の土地の区域に隣接しており、かつ、適正な規模であるもの。

基準１２　　平成 4 年 10 月 1 日改正

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得ないと認められるもの。

基準１３　　平成 4 年 10 月 1 日改正

ゴルフ練習場

1　ゴルフ練習場で打席から直線で概ね 135m以上打ち放しができるものであること。
2　1 階の打席が 20 打席以上であること。
3　打席に相当する規模の駐車場が併設されていること。
4　幅員が 6m以上（小区間で通行上支障がない場合は 4m）の道路に面し、かつ、当該道路から出入りするものであること。
5　環境保全について十分配慮された計画であること。
6　予定建築物は、ゴルフ練習場として必要最小限のものであり、階数は 2 以下とし、用途上可分な部分を有しないものであること。

基準１４　　平成 4 年 10 月 1 日改正
（平成 29 年 4 月 1 日一部改正）

災害移転

1　次のいずれかに該当する建築物の移転であること。
（1）がけ地近接危険住宅移転事業として行うもの。
（2）地すべり等防止法第２４条第３項の規定による協議を経た関連事業計画に基づくもの。
（3）急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第９条第３項の勧告に基づくもの。
（4）建築基準法第１０条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３を準用する。

基準１５　　平成 14 年 4 月 1 日改正

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　県の都市計画及び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１６－１　　平成 4 年 10 月 1 日改正
（平成 30 年 4 月 1 日一部改正）

有料老人ホームⅠ

1　老人福祉法第２９条第１項に規定する有料老人ホームであること。
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病院又は特別養護老人ホーム等が有する医療、介護機能と密接に連携する等、当該施設の機能、運営上の観点から適切な位置に立地すること。
4　当該有料老人ホームの設置につき、県有料老人ホーム担当部局と「群馬県有料老人ホーム設置運営指導指針」に基づく事前協議が済んで「事前協議終了通知書」を取得しており、適切な施設の開設が確実であること。
5　当該有料老人ホームの立地について、都市計画の観点から支障がない旨、地元市町村長から知事に書面の交付があったものであること。

基準１６－２　　令和４年４月１日改正

有料老人ホームⅡ

１　老人福祉法第２９条第１項に規定する有料老人ホームであること。
２　当該有料老人ホームにかかる権利関係は、利用権方式又は賃貸借方式のものであること。
３　当該有料老人ホームの設置につき、県サービス付き高齢者向け住宅担当部局と事前協議が済んでおり、適切な施設の開設が確実であること。
４　当該有料老人ホームの立地について、都市計画の観点から支障がない旨、地元市町村長から知事に書面の交付があったものであること。
５　申請地は、大規模指定既存集落として指定された指定既存集落内に存すること。
　ただし、当該指定既存集落の辺縁部の優良農地を含まない土地で、周辺の建築物の連たんの程度、土地利用の一体性を勘案して、次のいずれかに該当する場合は、当該指定既存集落内にあるものと同様に取り扱う。（提案基準４「指定集落内建物」の「１」の基準と同じ。）
　a. 申請地を含む半径 100ｍの円（円が当該指定集落にかかる場合。）の区域内に、おおむね３０以上の建築物（用途上不可分な関係にある二以上の建築物にあってはこれを一の建築物とする。）の敷地がある場合。
　b. 申請地を含む短辺 100m、長辺 300ｍの矩形(矩形が当該指定集落にかかる場合。）の区域内におおむね３０以上の建築物（用途上不可分な関係にある二以上の建築物にあってはこれを一の建築物とする。）の敷地がある場合。
６　申請地が『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施行規則（※）』第８条の２第２項で定められた「区域」に該当する場合は、当該建築計画等において、安全上及び避難上の対策として、建築物の居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により想定浸水深（１０㎝単位として、１０㎝未満の値は切上げて適用）以上の高さに居室の床面が設けられるよう、対策を施すこと。
　ただし、この場合において、「家屋倒壊等氾濫想定区域」を含む申請地では、当該基準を適用できないものとする。
７　当該有料老人ホームは、地域密着型サービス事業所（認知症対応型共同生活介護、特定施設入居者生活介護及び介護老人福祉施設を除く）を併設すること。
　※併設可能な地域密着型サービス事業所
　介護保険法第８条第 15 項に規定する定期巡回・随時対応型訪問介護看護、同法同条第 16 項夜間対応型訪問介護、同法同条第 18 項認知症対応型通所介護、同法同条第 19 項小規模多機能型居宅介護、同法同条第 23 項複合型サービスを行う事業所
８　当該有料老人ホームの戸数は、大規模指定既存集落毎に既存施設の戸数も含めて大規模指定既存集落の面積 1ha あたりおおむね下表を上限とし、一の開発における計画戸数はおおむね３０戸以下であること。
　表　大規模指定既存集落の面積１ha あたりの有料老人ホームの戸数

市町名	戸/ha	備　　考
桐生市	４．０	事務処理市
館林市	１．６	事務処理市
藤岡市	１．６	事務処理市
邑楽郡	１．６	群馬県

※既存施設の戸数は、大規模指定既存集落毎に当該大規模指定既存集落内に立地する既存有料老人ホームの戸数と、当該大規模指定既存集落の辺縁部（５a 及び５b）に立地する既存有料老人ホームの戸数を合計した戸数とする。
９　予定建築物の容積率は１００％以下であること。
10　予定建築物の高さは１０ｍ以下であること。
（※）事務処理市において当該基準を適用する際には、上記の条例施行規則は、各市の条例及び条例施行規則に読み替えて適用する。

基準１７　　平成 13 年 10 月１日改正
（平成 29 年４月１日一部改正）

介護老人保健施設

１　介護保険法第８条第２８項に規定する介護老人保健施設で開設許可の見込みが確実であること。
２　協力病院が近隣に所在すること。

基準１８　　平成 17 年 4 月 1 日改正

産業廃棄物処理施設

１　申請の建築物又は第一種特定工作物が次のいずれにも該当するものであること。
（１）建築基準法第 51 条ただし書きの規定に基づく許可を受けていること。
（２）廃棄物の処理及び清掃に関する法律第 15 条第 1 項の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　　平成 19 年 11 月 30 日施行

県企業局等開発地における建築

１　平成 19 年 11 月 30 日法施行以前の法第 29 条第 1 項第 4 号により開発許可不要であった造成済地であること。
２　建築物の用途は開発当時想定した用途の建築物であること。
＊　旧都市計画法第 29 条第 1 項第 4 号：国、都道府県、指定都市等、地方自治法第 252 条の 17 の 2 第 1 項の規定に基づきこの節の規定により都道府県知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた市町村（以下この節において「事務処理市町村」という。）、都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合、全部事務組合、役場事務組合若しくは港湾局又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村が設置団体である地方開発事業団が行う開発行為。

基準２０　　平成 20 年 7 月 1 日施行
（平成 31 年 4 月 1 日一部改正）

農産物直売所

１　申請者は市町村、農業者、農業者で組織する団体若しくは農業協同組合であること。
２　申請地の周辺の市街化調整区域で収穫された農産物の販売を主とすること。
３　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得ない場合は、この限りでない。
４　予定建築物の延べ面積は 300 ㎡以下であること。
５　予定建築物は平屋建てであること。
６　予定建築物の高さは原則として 10m以下であること。
７　開発区域が接する主要な道路は幅員 6m以上であること。
８　市街化区域に近接及び隣接していないこと。
９　県の農業施策の観点から支障がないと認められるもの（注）。
（注）当該主管課

基準２１　　令和 4 年 4 月 1 日新設

浸水等対策建物

申請地が『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施行規則（※）』第８条の２第２項で定められた「区域」に該当する場合は、次の要件に適合すること。
ただし、この場合において、「家屋倒壊等氾濫想定区域」を含む申請地では、当該基準を適用できないものとする。
（１）当該建築計画等において、安全上及び避難上の対策として、建築物の居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により想定浸水深（１０㎝単位として、１０㎝未満の値は切上げて適用）以上の高さに居室の床面が設けられるよう、対策を施すこと。
（２）申請は『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（※）』第３条第１号、第２号及び第５号のいずれかの規定（いずれの号においても「（規則で定める区域以外の区域において行うものに限る。）を除く。」）に適合すること。
（※）事務処理市において当該基準を適用する際には、上記の条例施行規則は、各市の条例及び条例施行規則に　読み替えて適用する。

基準９９　　平成 20 年 7 月 1 日改正

その他

基準１から２１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当と認められる公共公益性の高いものなどで、特に許可権者がやむを得ないと認めたもの。

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。
施行期日
　この基準は、平成 17 年 7 月 1 日から運用する。
施行期日
　この基準は、平成 18 年 7 月 1 日から運用する。
施行期日
　この基準は、平成 19 年 11 月 30 日から運用する。
施行期日
　この基準は、平成 20 年 7 月 1 日から運用する。
施行期日
　この基準は、平成 21 年 4 月 1 日から運用する。
施行期日
　この基準は、平成 21 年 9 月 1 日から運用する。
施行期日
　この基準は、平成 25 年 4 月 1 日から運用する。
施行期日
　この基準は、平成 28 年 4 月 1 日から運用する。
施行期日
　この基準は、平成 29 年 4 月 1 日から運用する。
施行期日
　この基準は、平成 30 年 4 月 1 日から運用する。
施行期日
　この基準は、平成 31 年 4 月 1 日から運用する。
施行期日
　この基準は、令和 4 年 4 月 1 日から運用する。

大規模指定既存集落等の指定基準

「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。

平成 29 年 4 月 1 日改正

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、群馬県開発審査会提案基準４及び１６－２の「大規模指定既存集落」並びに提案基準５の「産業振興市町村」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。

１　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／ｈａ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。

２　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の平均伸率を下回って　いること。

~~３　指定路線区域は次の基準すべてに適合する区域であること。~~　（平成 29 年 4 月 1 日削除）

~~（１）高速自動車国道等のインターチェンジと一般道路との交差点から５km以内で、幅員が９m以上の国道、県道、市町村道であること。~~

~~（２）当該市町村長が指定を要望する区域であること。~~

~~付則~~

~~（知事が指定した指定路線区域の廃止）~~

~~１　平成２９年３月３１日までに知事が指定した指定路線区域は、平成３０年３月３１日をもって廃止する。~~

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 日から運用する。
施行期日　この基準は、平成 15 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。
施行期日　この基準は、平成 21 年 9 月 1 日から運用する。
施行期日　この基準は、平成 29 年 4 月 1 日から運用する。

大規模指定既存集落等指定一覧（中核市、施行時特例市を除く）

（令和６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	
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		
	大字青柳	青柳町、苗木町	40.4	**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	
	上・下三林町	上三林町、下三林町	57.9		
	大島町	細内町、大島町	43.4	**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	
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、籾谷、内蔵新田	76.9		
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	56.9		S62.04.01 R6.3.31 一部廃止

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
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、鶉上、鶉下、鶉新田、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
	中野地区	蛭沼	39.0		H14.03.01
		寺中		**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	
	長柄地区	水立、大黒、十三軒、本郷、江原	38.9		S62.04.01 R4.3.31 廃止
藤岡市	神流地区	上戸塚、下戸塚、下栗須	31.8	**北中学校** 藤岡の一部、上戸塚、下戸塚、下栗須、岡之郷、上栗須の一部、篠塚の一部	H23.07.01
	小野地区	上栗須	7.1	**小野中学校** 森、立石、立石新田、中島、森新田、中、上栗須の一部、中栗須、篠塚の一部	
	美土里地区	上大塚、中大塚、下大塚、本動堂、篠塚	75.0	**西中学校** 上大塚の一部、中大塚、下大塚、本動堂、篠塚の一部、上落合、西平井、東平井、鮎川、緑埜、白石、三ツ木、金井、下日野、上日野	
	平井地区	西平井、東平井	38.1		
	美九里地区	本郷、牛田、神田	41.5	**東中学校** 藤岡の一部、小林、上大塚の一部、根岸、本郷の一部、川除、牛田、神田、矢場、保美、三本木、高山	
玉村町	北部地区	樋越（原森）	3.8	**玉村中学校** 小泉、下之宮、箱石、南玉、福島、斎田、板井、上福島、樋越、飯塚、藤川	H29.06.01
		樋越（中樋越）、飯塚、藤川	56.0		
		樋越（上樋越）	7.9		
	中部地区	小泉、下之宮、箱石	32.5		
		南玉	4.8		
		斎田、板井	19.1		
	南部地区	上新田	12.7	**玉村南中学校** 上新田、下新田、与六分、宇貫、八幡原、上之手、角渕、上飯島、後箇、上茂木、下茂木、川井、飯倉、五料	
		宇貫、八幡原	22.0		
		上之手、後箇	51.0		
		角渕	50.3		
		上茂木、下茂木	16.2		
		川井、飯倉、五料	78.5		

※　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。
※　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。
※　　部分は、事務処理市の指定状況を示す。

指定基準２　産業振興市町村（基準５）

市　　町　　村　　名	指定年月日
桐生市、板倉町	S62.04.01
館林市、邑楽町、千代田町、明和町	H14.03.01
玉村町	H22.07.01
藤岡市	H25.04.01

※　　部分は、事務処理市の指定状況を示す。

~~**指定基準３　指定路線区域（基準６）**~~　（平成 29 年 4 月 1 日削除）

市町村名	路線名	区域	延長（km）	最寄り IC 名	指定年月日
館林市	国道３５４号線	館林市上赤生田町字新田 4075-1 地先から 館林市羽附旭町字淵ノ上 213-1 地先まで	3.17	館林 IC	H21.10.20
	一般県道 山王･赤生田線	館林市赤生田町字志柄 2054-1 地先から 館林市赤生田町字獅子垣 952-2 地先まで	0.68	館林 IC	H21.10.20
藤岡市	国道１７号線	藤岡市立石 638-3 地先から 藤岡市立石 1272-1 地先まで	1.50	藤岡 IC	H21.10.20
	主要地方道 前橋･長瀞線	藤岡市森 99-1 地先から 藤岡市上大塚 309-1 地先まで	4.75	藤岡 IC	H21.10.20
	国道２５４号線	藤岡市上大塚 316-4 地先から 藤岡市本郷 514-1 地先まで 藤岡市小林 168-1 地先から 藤岡市小林 705-1 地先まで	2.85	藤岡 IC	H21.10.20
玉村町	主要地方道 前橋･玉村線	玉村町大字樋越 744-1 地先から 玉村町大字上福島 645 地先まで	0.40	前橋南 IC	H21.10.20
	玉村町道０２２７号線	玉村町大字樋越 539-1 地先から 玉村町大字樋越 541 地先まで	0.11	前橋南 IC	H21.10.20
	国道３５４号線	玉村町大字南玉 493 地先から 玉村町大字下之宮 239-2 地先まで	1.55	高崎玉村 SIC	H27.4.1
板倉町	国道３５４号線	板倉町大字岩田 2565 地先から 板倉町大字岩田 520-2 地先まで	1.88	館林 IC	H21.10.20

※　　部分は、事務処理市の指定状況を示す。