建第１００４－１５号
平成２９年３月２７日

群馬土地家屋調査士会
会長　堀越　義幸　様

群馬県県土整備部
建築課長　石山　勇吉

群馬県開発審査会提案基準の一部改正及び大規模指定既存集落等の指定基準の一部改正について（通知）

日頃より本県の開発許可事務について、御理解と御協力をいただき誠にありがとうございます。

このたび県では、都市計画法に基づく市街化調整区域内の開発許可等の基準のうち、「群馬県開発審査会提案基準」及び「大規模指定既存集落等の指定基準」の一部を改正し、次のとおり施行することとしたので通知します。

なお、改正の内容は別添資料のほか、本県ホームページ及び平成２９年４月１日に発行予定の「開発許可制度の手引」で御確認いただけます。

記

１　群馬県開発審査会提案基準の一部改正（別添資料）
２　大規模指定既存集落等の指定基準の一部改正（別添資料）
３　改正施行日：平成２９年４月１日

担当　開発係　柳澤
電話：０２７－２２６－３７０４

（別添資料）

（凡例）
改正部分：下線付き
非改正基準：（略）

群馬県開発審査会提案基準の一部改正

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。

基準１（平成２１年４月１日廃止）
基準２～５（略）

基準６－１

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４条第２項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第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８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。

付則
（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

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７－１～９（略）

基準１０

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（略）

１０－３（略）

基準１１

公共公益関連施設

１　公共機関等の施設の移転に伴い、移転前の当該施設周辺に存していた施設のうち、当該公共機関等と密接な関連を持つ施設については、従前の規模と同程度で、移転後の当該公共機関等の周辺に建築するものであること。

２　原則として新設でないこと。ただし、法第２９条第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、１３（略）

基準１４

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（略）

基準１６－１

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意見書の交付があったものであること。

基準１６－２（略）

基準１７

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１８～２０（略）

基準９９（略）

施行期日

この基準は、平成２９年４月１日から運用する。

（凡例）
改正部分：下線付き

大規模指定既存集落等の指定基準の一部改正

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条及び群馬県開発審査会提案基準４の「大規模指定既存集落」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　（削除）

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、平成２９年４月１日から運用する。