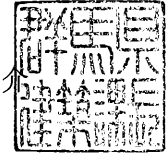


建第1004-17号
令和4年3月28日

各関係団体の長 様

群馬県県土整備部建築課長 川端 洋介



『都市計画法に基づく開発許可制度の手引』の一部改訂について（通知）

日頃から本県の開発指導行政に御理解、御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。
さて、標記の手引については、下記により一部改訂を行いました。
つきましては、大変恐縮ですが貴会会員の皆様への周知等に御配慮くださいますよう、
よろしくお願いいたします。
なお、当該手引に関する情報は県ホームページで閲覧及び電子データ（PDFファイル）
のダウンロードが可能であることを申し添え致します。

記

■改訂箇所：

送付資料を御参照ください

■改訂理由：

災害ハザードエリアにおける開発抑制等を含む都市計画法が改正され、開発許可制度においては、令和4年4月1日から施行されることになりました。

これにより令和4年1月1日付で通知のとおり『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』等の一部改正を行ってきたところですが、この他本県の開発許可制度の運用等を定めている当該手引も見直しを行う必要が生じたため

■改訂施行日：

令和4年4月1日

【送付資料】

◆修正箇所一覧

【県ホームページ】

◆ <http://www.pref.gunma.jp/06/h7310078.html>

◆ トップページ > しごと・産業・農林・土木 > 社会基盤 >

住宅・建築 > 都市計画法に基づく開発許可関連（群馬県 開発行政のページ）

〔事務担当 開発係〕
内 線 3704



『開発許可制度の手引【令和4年4月1日改訂版】』修正箇所一覧

頁数		修正箇所	修正内容
現行 R3.4.1版	改訂後 R4.4.1版		
全般	全般	■日付	■「令和3年4月1日」を「令和4年4月1日」に改める。
前書き	前書き	■「1 経緯」	■「…令和2年6月10日に公布された改正都市計画法（令和4年4月施行予定）は反映されていません。」を「…令和4年4月1日から施行される『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情報を反映しています。」に改める。
目次	目次	■ページ	■ページ番号を確認し、必要に応じて改める。
目次	目次	■「7 危険物の貯蔵又は処理に供する施設（第8号）」の次の行	■「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）」と追記する。 ※以降番号スレが生じる（本文も同様）
4	4	■「4 特定工作物の建設」	■都市計画法施行令第1条第3号を最新の条文に修正する。
5	5	■「（2）第一種特定工作物」	■「建築基準法別表第二（ウ）」を「建築基準法別表第二（ぬ）」に、「建築基準法別表第二（ぬ）」を「建築基準法別表第二（る）」に改める。
9	10	■「8 制度の沿革（参考）」	■「令和4年（2022年）4月1日：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43号）施行」の情報を追記する。
13	15	■「1 開発行為の許可」	■都市計画法施行令第21条第14号を最新の条文に修正する。
26	28	■「表-1 開発許可基準の適用区分」	■「建築物、自己業務用」「第一種特定工作物、自己用」「第二種特定工作物、自己用」の「8 災害危険区域等の除外」にある「X」を「O」に改める。
27	29	■「3 用途地域等の適合」	■都市計画法第33条第1項第1号イを最新の条文に修正する。
33	35	■「2号ただし書き道路（単体開発の接続道路）の基準」	■1. 中「…かつ、2号…」を「…かつ、2. …」に改める。 ■2. 中「…以下の場合…」を「…以下のいずれかに該当する場合は…」に改める。
35	37	■「4号括弧書き道路（既存道路）の基準」	■1. 中「…かつ、2号…」を「…かつ、2. …」に改める。 ■2. 中「…以下の場合…」を「…以下のいずれかに該当する場合は…」に改める。 ■※中「道路の一部が狭小…」を「主な既存道路の一部が狭小…」に、「…9割以上でその延長が35m以下であるとき、又は、交通量が分散できる交差点から先の道路が規定幅員の9割以上の幅員があるときは…」を「…9割以上かつその延長が35m以下である場合、又は交通量が分散できる交差点から先の道路が規定幅員の9割以上の幅員がある場合は…」に改める。
56	58	■「3 浸透施設の基準等」	■（3）中「浸透施設は、浸透面積は…」を「浸透施設の浸透面は、…」に改める。
65	67	■「13 災害危険区域等の除外」	■都市計画法第33条第1項第8号、都市計画法施行令第23条の2を最新の条文に修正する。 ■解説欄中「…非自己用の開発行為…」を「…自己業務用及び非自己用の開発行為…」に改める。
— （新規）	83	■「7 危険物の貯蔵又は処理に供する施設（第8号）」の次の行	■「7 危険物の貯蔵又は処理に供する施設（第8号）」の次の行に「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）」を設ける。
82	84	■「8 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」	■「令第二十九条の七」を「令第二十九条の八」に改める。
84	86	■「9 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」	■解説欄中に「（板倉町）中央地区地区計画」「（邑楽町）邑楽南地区地区計画」「（千代田町）新福寺地区地区計画」の情報を掲載する。
85~86	87~88	■「10 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」	■都市計画法第34条第11号、都市計画法施行令第29条の9（旧29条の8）を最新の条文に修正する。 ■解説欄中に「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）」と加える。
86	88	■「11 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」	■都市計画法第34条第12号、都市計画法施行令第29条の10（旧29条の9）を最新の条文に修正する。 ■解説欄を改正都市計画法の運用に係る事項を明示。
— （新規）	89	■「11 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」解説欄の次	■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）用のフロー図を設ける。
86~87	90~91	■「11-1 分家住宅」	■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号を最新の条文に修正すると共に、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を新たに設ける。 ■条文の次に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の情報を掲載する。
88	92	■「●分家住宅（条例第3条第1号）許可基準概要」	■「1 予定建築物」の前に「1 申請地が属する区域」を新たに設ける。（以降番号スレ）
89~90	93~94	■「11-2 既存宅地内建物【第二種低層住居専用地域内可能建物】」	■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2号を最新の条文に修正すると共に、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を新たに設ける。 ■条文の次に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の情報を掲載する。
90	95	■「●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」	■「1 申請地」の前に「1 申請地が属する区域」を新たに設ける。（以降番号スレ）
93~94	98~99	■「11-5 指定集落内建物【住宅】」	■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号を最新の条文に修正すると共に、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を新たに設ける。 ■条文の次に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の情報を掲載する。
94	100	■「●指定集落内建物【住宅】（条例第3条第5号）許可基準概要」	■「1 申請地」の前に「1 申請地が属する区域」を新たに設ける。（以降番号スレ）
101	107	■「群馬県開発審査会提案基準」	■「基準20 農産物直売所」の下に「基準21 浸水等対策建物」を加える。
104	110	■「基準4 指定集落内建物」	■【法改正関連情報掲載（改訂案は法改正意見交換会等で提示済）】
106	112	■「基準6-1 特定流通業務施設」	■2中「物流総合効率化法第4条第8項…」を「物流総合効率化法第4条第10項…」に改める。
113~114	119~120	■「基準16-2 有料老人ホームⅡ」	■【法改正関連情報掲載（改訂案は法改正意見交換会等で提示済）】
116	122	■「基準99 その他」の前	■【法改正関連情報掲載（新設案（「基準21 浸水等対策建物」）は法改正意見交換会等で提示済）】
117	123	■「施行期日」	■【法改正関連情報掲載（改訂案は法改正意見交換会等で提示済）】
118	124	■「大規模指定既存集落等の指定基準」	■「…及び群馬県開発審査会提案基準4の…」を「…、群馬県開発審査会提案基準4及び16-2の…」に改める。
119	126	■「指定基準1 大規模指定既存集落及び当該指定集落の存する中学校区内」	■表中「邑楽町 長柄地区」の情報を削除（斜線表示）する。

『開発許可制度の手引【令和4年4月1日改訂版】』修正箇所一覧

頁数		修正箇所	修正内容
現行 R3.4.1版	改訂後 R4.4.1版		
124	130	■「1 許可の基準」	■都市計画法施行令第36条第1項第3号ハを最新の条文に修正する。
140	146	■「審査会提案基準4」	■図書の内容、説明（添付書類等）の欄に「3 土地利用計画図、各階平面図、立面図に、ベンチマークの位置と高さ（「土地利用計画図」のみ）、想定浸水深、居室床高さ（想定浸水深以上の高さであること）を明示」を加える。
140	146	■「審査会提案基準6」	■「審査会提案基準6-1 特定流通業務施設」「審査会提案基準6-2 大規模流通業務施設」に分けて掲載する。
141	147	■「審査会提案基準16-2」	■図書の内容、説明（添付書類等）の欄に「4 土地利用計画図、各階平面図、立面図に、ベンチマークの位置と高さ（「土地利用計画図」のみ）、想定浸水深、居室床高さ（想定浸水深以上の高さであること）を明示」を加える。
141	147	■「審査会提案基準21」	■「審査会提案基準21 浸水等対策建物」を新たに加える ■図書の内容、説明（添付書類等）の欄に「1 条例第3条第1号、条例第3条第2号、条例第3条第5号に準じた図書」「2 土地利用計画図、各階平面図、立面図に、ベンチマークの位置と高さ（「土地利用計画図」のみ）、想定浸水深、居室床高さ（想定浸水深以上の高さであること）を明示」を加える。
142	148	■「表2 設計図」	■表タイトル中「…設計者記名押印又は署名」を「…設計者記名又は署名」に改める。
143	149	■「表2 設計図」	■表中「排水施設構造図」の備考欄に「・浄化槽を用いる場合、人槽及び流量が建築部局と協議済であれば、認定書の添付は省略可能。（その場合「人槽及び流量は建築部局と協議済み」であることを「排水施設設計平面図」へ記載すること）」を加える。
148	154	■「3 公共施設の管理者の同意、協議」	■都市計画法施行令第23条第3号を最新の条文に修正する。
154	160	■「(1) 建築又は建設の制限」	■本文中「…建築物を建築し、又は特定工作物を原則として禁止し…」を「…建築物の建築又は特定工作物の建設を原則として禁止し…」に改める。
185	191	■「開発許可制度質疑応答集」日付	■「令和3年4月」を「令和4年4月」に改める。
186	192	■「開発許可制度質疑応答集」	■「Ⅲ 改正年月日」「Ⅱ 令和3年4月1日追加・改正」の後に「又 令和4年4月1日追加」を加える。
187~191	193~197	■開発許可制度質疑応答集ページ	■ページ番号を確認し、必要に応じて改める。
191	197	■「開発許可制度質疑応答集」(目次)	■「17.」問23及び問24を追加する。
— (新規)	237	■「質疑応答集（17. 法第34条第12号（条例第3条 その他）・第14号関係）」問23	■新たに質疑応答に加える。 「Q. 開発区域が想定最大規模降雨に基づく想定浸水深の3mの外内に跨がっている場合、基準4「指定集落内建物」、基準16-2「有老人ホームⅡ」、基準21「浸水等対策建物」において、安全上及び避難上の対策を講ずる必要があるか。」「A: 原則、開発区域の一部が想定浸水深3mに掛かっている場合は『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」に該当することになる。ただし、土地の形状等を踏まえ、将来にわたっても建築予定地として使用されることがない部分（道路部分等）のみが想定浸水深3m以上の部分にあたる場合には、当該規定に基づく「区域」には該当しないとして扱う。」
— (新規)	237	■「質疑応答集（17. 法第34条第12号（条例第3条 その他）・第14号関係）」問24	■新たに質疑応答に加える。 「Q. 想定浸水深3m以上の場所で、基準4「指定集落内建物」に基づき「倉庫」を計画する場合、想定浸水深より高い位置に「居室」を設ける必要があるのか。（「倉庫」において「居室」を設けることになるのか。）」「A: 用途が「倉庫」のみである場合には、浸水深より高い位置に一時避難スペース（倉庫内に居た者が水が引くまでの間、安全に過ごすことができるスペースを言い、構造や仕様、面積等は具体的な計画により個別に判断するものとする。）を設けることで居室に代わるものとして扱う。」
259	265	■「(参考様式) 指定集落内建物（住宅）許可申請に係る説明書」	■要件1欄において「申請地には令第29条の9各号に掲げる区域が含まれていないこと。（令第29条の9第6号（水防法に基づく浸水想定区域）については、知事が指定する区域（県規則第8条の2第2項ただし書の規定に基づく指定区域）を含めることができる。」を追加する。
260~261	266~267	■「(参考様式) 指定集落内建物（住宅以外）許可申請に係る説明書」	■要件2欄において、申請地が最大規模降雨に基づく想定浸水深3.0m以上の場合の対策等を明示する。
— (新規)	268	■「(参考様式) 指定集落内建物（住宅以外）許可申請に係る説明書」の次の頁	■法第34条第8号の2の規定に係わる「移転計画書」を新たに設けるもの。
292	299	■「県規制規則 別記様式第25号」	■「身分証明書」の情報を削除（完全に削除）する。
295	301	■審査表（参考掲載）ページ	■ページ番号を確認し、必要に応じて改める。
307~308	313~314	■「分家住宅 開発行為許可申請審査表」	■立地基準適合の審査の欄において「申請地には令第29条の9各号に掲げる区域が含まれていないこと。（令第29条の9第6号（水防法に基づく浸水想定区域）については、知事が指定する区域（県規則第8条の2第2項ただし書の規定に基づく指定区域）を含めることができる。」を追加する。
309~310	315~316	■「既存宅地内建物（再開発型） 開発行為許可申請審査表」	■立地基準適合の審査の欄において「申請地には令第29条の9各号に掲げる区域が含まれていないこと。（令第29条の9第6号（水防法に基づく浸水想定区域）については、知事が指定する区域（県規則第8条の2第2項ただし書の規定に基づく指定区域）を含めることができる。」を追加する。
317~318	323~324	■「指定集落内建物（住宅） 開発行為許可申請審査表」	■立地基準適合の審査の欄において「申請地には令第29条の9各号に掲げる区域が含まれていないこと。（令第29条の9第6号（水防法に基づく浸水想定区域）については、知事が指定する区域（県規則第8条の2第2項ただし書の規定に基づく指定区域）を含めることができる。」を追加する。
319~320	325~326	■「指定集落内建物（住宅以外） 開発行為許可申請審査表」	■「土地利用計画図、各階平面図、立面図」に記載等すべき情報を追記する。 ■立地基準適合の審査の欄において、申請地が最大規模降雨に基づく想定浸水深3.0m以上の場合の対策等を明示する。
322~323	328~329	■「既存宅地内建物（再開発型を除く） 建築許可申請審査表」	■立地基準適合の審査の欄において「申請地には令第29条の9各号に掲げる区域が含まれていないこと。（令第29条の9第6号（水防法に基づく浸水想定区域）については、知事が指定する区域（県規則第8条の2第2項ただし書の規定に基づく指定区域）を含めることができる。」を追加する。
327	333	■条例集ページ	■ページ番号を確認し、必要に応じて改める。
329~331	335~337	■「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」	■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、第3号を最新の条文に修正する。
335~339	341~345	■「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」	■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を新たに設ける。
340~346	346~352	■「群馬県開発行為等の規制に関する規則」	■群馬県開発行為等の規制に関する規則第24条を削除し、第27条新たに設ける。