法第34条第14号及び令第36条第1項第3号ホの規定の運用について

開 発 審 査 会 提 案 基 準

(最終改正：令和6年3月25日)

番号	項 目	千葉県通知(現行)	備考(包括案件・個別案件の取扱い)
1	分家住宅	S46.3.1 第135号	包括 (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
2	収用対象事業の施行による移転又は除却	〃	包括・個別(市街化から市街化調整区域) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
3	社寺仏閣及び納骨堂	S47.5.2 第277号	個別 (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
4	既存集落内の自己用住宅	S57.9.20 第262号	包括 (一部改正 H27.1.22 第613号)
5	準公益的施設	S47.5.2 第277号	包括 (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
6	既存適法建築物の増改築等	S57.9.20 第262号	包括・個別 (自己用住宅以外の2倍を超えるもの) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
7	災害危険区域等に存する建築物の移転	S57.9.20 第262号	包括・個別 (市街化から市街化調整区域) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
8	屋外施設等の付帯施設を建築する目的で行う建築行為等	S47.5.2 第277号	包括 (一部改正 H6.3.31 第549号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
9	既存の権利者の届出を怠った者が行う開発行為等	〃	包括 (一部改正 H27.1.22 第613号)
10	宅地開発を目的として造成された区画内の土地における建築行為等	S50.6.20	包括 (一部改正 H27.1.22 第613号)
11	宅地開発事業の基準に関する条例に基づく確認を受けて造成が行われた土地に建築するもの	S57.9.20 第262号	包括 (一部改正 H23.3.23 第800号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
12	災害防止上又は土地利用上住環境の整備をすることが必要と認められる土地における開発行為【廃止】	〃	包括 (廃止 H27.1.22 第613号)
13	大規模既存集落 (指定既存集落)内の小規模開発等 1 自己用住宅 2 分家 3 小規模な工場等	S62.3.31 第375号	包括 (1・2)・個別 (3) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 H28.9.21 第364号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
14	大規模な流通業務施設及び特定流通業務施設	〃	個別 (一部改正 H20.7.11 第271号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
15	有料老人ホームのうち、設置及び運営が県の定める基準等に適合する優良なもの	S61.12.16 第262号	個別 (一部改正 H10.9.16 第396号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
16	工場、研究所、有料老人ホーム及び社会福祉施設に従事する者の社宅及び寮	S62.3.31 第375号	個別・包括 (同一敷地内) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
17	学校教育法に基づく大学 (短期大学含む。)における学生寮	〃	個別・包括 (同一敷地内) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)

番号	項目	千葉県通知(現行)	備考(包括案件・個別案件の取扱い)
18	病院の看護師寮	S62.3.31 第375号	個別・包括(同一敷地内) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
19	幹線道路の沿道における大型自動車の修理工場	〃	個別(一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
20	介護老人保健施設	S63.9.20 第193号	個別(一部改正 H13.7.31 第276号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
21	既存適法第一種特定工作物の増改築	H2.6.14 第111号	個別(一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
22	地域振興を図るための工場等(成田市、酒々井町)	H3.3.20 第381号	個別(一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
23	線引前から宅地になっている土地における建築行為	H2.6.14 第111号	包括(一部改正 H27.1.22 第613号)
24	ヘリポート関連施設【廃止】	H3.3.20 第381号	個別(廃止 H27.1.22 第613号)
25	コンクリート廃材リサイクルプラントを建設する目的で行う開発行為等	H4.3.30 第531号	個別(一部改正 H26.5.21 第96号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
26	改良土プラントを建設する目的で行う開発行為等	H7.3.24 第505号	個別(一部改正 H26.5.21 第96号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
27	土地区画整理事業等の施行による既存用途不適格建築物等の移転	H5.5.13 第79号	個別(一部改正 H26.5.21 第96号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
28	住居系地域における既存用途不適格建築物等の移転	〃	個別(一部改正 H8.3.22 第394号) (一部改正 H26.5.21 第96号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
29	市町村営住宅を建設する目的で行う開発行為等	H5.7.16 第214号	個別(一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
30	空港周辺地域の屋外駐車場付帯事業所の建築行為等	H6.3.31 第550号	包括(一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 H30.3.30 第780号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
31	納骨堂を建築する目的で行う開発行為等	H7.3.24 第505号	個別(一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
32	許認可・確認等を受け造成された区域における宅地の再分割の開発行為等	〃	包括(一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
33	木材の卸売りのために開設される市場の開発行為等	H8.10.31 第276号	個別(一部改正 H26.5.21 第96号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
34	病院又は診療所に通院する患者の利便性を目的とした薬局	H12.4.28 第82号	包括(一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
35	農産物の直売所のための開発行為等【廃止】	H15.3.28 第643号	個別(一部改正 H27.1.22 第613号) (廃止 R2.3.30 第782号)
36	使用済自動車の再資源化等に関する法律第2条第13項の「解体業」又は第14項の「破砕業」に係る既存の解体作業場等	H16.7.29 第285号	個別(一部改正 R6.3.25 第1341号)
37	社会福祉施設等	H19.11.13 第5133号	個別(一部改正 H25.8.19 第282号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)

番号	項目	千葉県通知(現行)	備考(包括案件・個別案件の取扱い)
38	医療施設	H19.11.13 第5133号	個別 (一部改正 H23.3.23 第800号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
39	学校	H19.11.13 第5133号	個別 (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
40	国、県等が行った開発許可適用除外造成地における建築行為	H21.3.30 第1041号	包括・個別 (基準内容(1)において当該開発行為の土地利用の目的が明確でない場合) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部修正 H28.1.5 第618号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
41	地域包括支援センター	H20.11.6 第578号	個別 (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
42	地域再生のための用途変更等	R2.3.30 第782号	個別 (一部改正 R6.3.25 第1341号)
43	地域経済牽引事業	R2.3.30 第782号	個別 (一部改正 R6.3.25 第1341号)
44	農林水産業の持続的な発展を図るための開発行為等	R2.3.30 第782号	個別 (一部改正 R6.3.25 第1341号)

	提案基準	基準内容	留意事項
1	分家住宅	<p>市街化調整区域において自己の土地を所有しつつ継続して生活の本拠を有する農家世帯に代表される世帯がその世帯の通常の分化発展の過程で必要とする分家住宅を建築する目的で行う開発行為等で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 申請者は、次のいずれかに掲げる者で分家する合理的理由があること。</p> <p>① 現に農業を営む世帯又は農家から分家住宅として開発許可を受けた世帯（これらに関する子孫の世帯を含む。）から分家する者で、かつ、従前同一世帯構成員として2年以上の同居の事実のある者</p> <p>② 市街化調整区域とする都市計画の決定及び変更（以下「線引」という。）前から引き続きその生活の本拠を有している世帯又は当該世帯から分家住宅として開発許可を受けた世帯（これらに関する子孫の世帯を含む。）から分家する者で、かつ、従前同一世帯構成員として2年以上の同居の事実のある者</p> <p>(2) 「分家する合理的理由」とは、次のいずれかに該当すること。</p> <p>① 単身者にあつては、結婚により分家する場合</p> <p>② 結婚した者が分家する場合（なお、結婚した者には、現在離婚している者若しくは配偶者が死亡した者も含む。）</p> <p>(3) 申請者は、自己の住宅を所有していないこと。また、申請者及び両親において、市街化区域内に分家住宅等を建築することが可能な土地を所有していないこと。</p> <p>(4) 許可申請地は、線引前から本家たる世帯が所有若しくは線引前から本家が所有していた土地を相続等により取得していた土地であること（敷地延長部分を除く。）。</p> <p>ただし線引後、農業振興地域の整備に関す</p>	<p>(1) 「世帯構成員」とは、民法(明治29年法律第89号)第725条に規定する親族をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	分家住宅	<p>る法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 13 条の 2 の規定による農業振興地域内の土地の交換分合により取得した土地はこの限りではない。</p> <p>(5) 開発区域又は建築物の敷地（以下「予定建築物の敷地」という。）の面積は 500 平方メートル以下とすること。</p> <p>(6) 農家世帯以外の分家住宅の場合の許可申請地は、原則として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並びに森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(7) 予定建築物の名称は、「分家住宅」とすること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
2	収用対象事業の施行による移転又は除却	<p>土地収用法（昭和 26 年法律第 219 号）第 3 条に規定する事業（以下「収用対象事業」という。）の施行により建築物（以下「収用対象建築物」という。）が移転又は除却しなければならない場合において、これに代わるべきもので、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 収用対象建築物が市街化調整区域に存すること。ただし、市街化区域に存するもので市街化調整区域に移転する場合にあっては、その合理的理由について、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>(2) 「合理的理由」とは、申請者が宅地として使用し得る土地を市街化調整区域内に従前から所有しており、敢えて市街化区域に土地を求めさせることの合理性が乏しい場合、又は収用対象事業の事業者（以下「起業者」という。）において適切な土地を斡旋する場合等、真にやむを得ないものであること等をいい、次のすべてに適合するものであること。</p> <p>① 市街化区域から市街化調整区域へ移転すべき理由が適切であること。</p> <p>② 許可申請地に立地することについて、社会通念上妥当と思われるものであること。</p> <p>③ 当該収用対象事業の公共性、緊急性等から移転による効果が十分認められること。</p> <p>(3) 予定建築物の用途は、原則として従前の建築物の用途と同一であること。</p> <p>(4) 都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 88 条第 3 項に規定する住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告の基準（以下「住宅等の届出に対する勧告基準」という。）及び同法第 90 条に規定する特定開発行為・特定建築行為の立地基準（以下「居住調整地域の立地基準」という。）</p>	<p>(1) 左欄(1)の「関係部局」とは、起業者、宅地開発部局等をいう。</p> <p>(2) 左欄(4)の「関係部局」とは、立地適正化計画関係部局、宅地開発部局等をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	収用対象事業の施行による移転又は除却	<p>並びに同法第 108 条第 3 項に規定する誘導施設の立地を適正なものとするための勧告の基準（以下「誘導施設の届出に対する勧告基準」という。）との連携のため、予定建築物の用途が次のいずれかに該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>① 同法第 81 条第 1 項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同条第 2 項第 3 号に規定する誘導施設に該当する場合、又は同法第 88 条第 1 項に規定する住宅等に該当する場合</p> <p>② 同法第 89 条に規定する居住調整地域を定めた市町村において、同法第 90 条に規定する住宅等に該当する場合、及び同法施行令（平成 14 年政令第 190 号）第 37 条第 1 項に規定する戸数以上の住宅の場合、並びに同条第 2 項に規定する規模以上の住宅の場合</p> <p>(5) 自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為等にあつては、許可申請地に水防法（昭和 29 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(6) 予定建築物の規模は、用途等を勘案し、原則として従前のものと相違しないこと。</p> <p>(7) 予定建築物の位置については、地域の土地利用の状況等に照らして適切なものであること。</p> <p>(8) 予定建築物の敷地の規模は、原則として従前とほぼ同じであること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
	収用対象事業の施行による移転又は除却	<p>(9) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第25条及び同法第25条の2に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(10) 収用対象建築物の立地要件によっては、都市計画法(昭和43年法律第100号)第41条第1項の規定に基づく建築物の建蔽率等の制限(以下「都市計画法第41条制限」という。)を適切に設定すること。</p> <p>(11) 予定建築物の名称は、収用対象建築物の立地要件に基づき適切に設定すること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
3	社寺仏閣及び納骨堂	<p>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を対象とし、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 既存の集落等における地表的性格の強い鎮守、社、庚申堂、地藏堂等を構成する建築物であること。</p> <p>(2) 宗教活動上の施設であって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等からみて、当該地域に立地する合理的事情があること。なお、「宗教活動上の施設」とは、原則として宗教法人の行う儀式・教化育成のための施設及びこれに付属する社務所・庫裏をいい、宿泊施設及び休憩施設は原則として含まない。</p> <p>(3) 建築物の規模、平面計画（間取り）等が用途に照らしてふさわしいものであること。</p> <p>(4) 自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為等にあつては、許可申請地に水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(5) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(6) 予定建築物の名称は、「〇〇（宗教施設）」とすること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
4	既存集落内の自己用住宅	<p>既存集落内において建築することがやむを得ないものと認められる自己用住宅で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 既存集落とは次のいずれかの区域にあって、おおむね 50 戸以上の建築物が存在しているものであること。</p> <p>① 許可申請地を含む半径 150 メートルの円の範囲内</p> <p>② 国道、県道等の主要な道路の沿線片側 50 メートルの奥行きで、面積 7 ヘクタールの範囲内</p> <p>③ 建築物の敷地間の距離がおおむね 50 メートル以内で連続して存在する地域の範囲内</p> <p>上記①及び②に掲げるそれぞれの区域の境界部分に存する建築物の敷地に接している敷地、及びこれに連続している敷地があるときは、これを戸数に算入して差し支えない。</p> <p>(2) 戸数の算定に当たっては、車庫・物置・その他の付属建築物を伴う場合、これらを含む全体の敷地を一戸として数えるものとする（20 戸以上が市街化調整区域内に存するものであること）。なお、現に存する建築物のみを算入すること。</p> <p>(3) 許可申請地は、申請者において線引前から所有していたものであること。なお、線引前から所有していた者から相続（被相続人からの生前贈与を含む。）によって取得した土地も含む。</p> <p>(4) 予定建築物は、自己の居住の用に供する一戸の専用住宅であること。</p> <p>(5) 予定建築物の敷地の面積は、500 平方メートル以下とし、予定建築物の規模・構造等が一戸の専用住宅にふさわしいものであること。</p>	<p>(1) 「おおむね 50 戸以上の建築物」とは、最低 40 戸以上の建築物をいう。</p> <p>(2) 左欄(1)③の「おおむね」とは、10 パーセントを限度とすることをいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	既存集落内の自己用住宅	<p>(6) 申請者は、自己の住宅を所有していないこと。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。</p> <p>① 現在の住居が家族構成等から見て過密、狭小であり、現在地で増築等の対処ができない事情があり、やむを得ないと認められるもの。</p> <p>② 現在の住居が被災し、現在地に建替えることが困難等の事情があり、やむを得ないと認められるもの。</p> <p>③ 定年、退職、卒業等の事情がある場合等社会通念に照らし、やむを得ないと認められるもの。</p> <p>(7) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第25条及び同法第25条の2に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(8) 予定建築物の名称は、「自己用住宅」とすること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
5	準公益的施設	<p>地区集会所その他都市計画法第 29 条第 1 項第 3 号に規定する施設に準ずる施設である建築物で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 主として市街化調整区域内居住者を対象とするものであって社会的、地域的に公益性が強いと認められる施設（地区集会所、消防器具庫等）であること。</p> <p>なお、市街化区域内居住者を含めて対象とするものであっても、市街化区域に土地を求めることが困難な場合など真にやむを得ないと認められるものはこの限りではない。</p> <p>(2) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(3) 施設の設置、管理及び運営を町内会・自治会等が行い、適正な管理が行われるものであること。</p> <p>(4) レジャー的な施設その他これらに類する建築物と併用されるものでないこと。</p> <p>(5) 施設の必要性、設置計画等の合理的事情から、当該施設が立地する市町村の市町村長の承認が得られているものであること。</p> <p>(6) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(7) 予定建築物の名称は、下記を参考に適切に設定すること。</p> <p>① 「地区集会所（準公益的施設）」</p>	

	提案基準	基準內容	留意事項
	準公益的施設	<ul style="list-style-type: none"> ② 「青年館（準公益的施設）」 ③ 「消防器具庫（準公益的施設）」 	

	提案基準	基準内容	留意事項
6	既存適法建築物の増改築等	<p>1 用途変更を伴わない既存適法建築物の増改築等で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 予定建築物の敷地は、原則として既存建築物の敷地とすること。ただし、既存建築物の敷地が 100 平方メートル未満であるなど著しく過小であり真にやむを得ないと認められる場合の専用住宅にあつては、敷地面積 180 平方メートルを限度とする。</p> <p>(2) 予定建築物の規模は、用途等を勘案し、原則として既存建築物の延べ面積の 2 倍を限度とする。ただし、合理的な事由がありやむを得ないと認められる場合にはこの限りではない。</p> <p>(3) 住宅等の届出に対する勧告基準及び居住調整地域の立地基準並びに誘導施設の届出に対する勧告基準との連携のため、予定建築物の用途が次のいずれかに該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>① 都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同条第 2 項第 3 号に規定する誘導施設に該当する場合、又は同法第 88 条第 1 項に規定する住宅等に該当する場合</p> <p>② 同法第 89 条に規定する居住調整地域を定めた市町村において、同法第 90 条に規定する住宅等に該当する場合、及び同法施行令第 37 条第 2 項に規定する規模以上の住宅の場合</p> <p>(4) 自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為等にあつては、許可申請地に水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の</p>	<p>既存建築物の敷地内で行う建築行為であつて、増改築後の延べ面積が既存建築物の延べ面積の 1.5 倍以下であるものについては、用途の変更がない場合であれば、許可を要しない。</p> <p>(1) 「既存建築物」とは、申請日前に存するものをいう。</p> <p>(2) 「既存建築物の敷地」とは、線引時点又は線引後に都市計画法の規定に基づき許可等を得た時点における建築物の敷地をいう。</p> <p>(3) 左欄(3)の「関係部局」とは、立地適正化計画関係部局、宅地開発部局等をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	既存適法建築物の増改築等	<p>高潮浸水想定区域を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(5) 予定建築物の名称は、既存建築物の立地要件に基づき適切に設定すること。</p> <p>2 既存適法建築物の使用者属性の変更に伴う用途変更等で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 対象建築物 対象建築物は次に掲げるもので、建築後10年以上が経過しているものとする。ただし、建築後10年未満であっても、申請者の死亡、破産など真にやむを得ないと認められる場合はこの限りではない。</p> <p>① 都市計画法第29条第1項第2号に規定する農林漁業者の居住用住宅、若しくは改正前の都市計画法第29条第1項第3号に基づき運用した診療所併用住宅 (改正：平成18年5月31日 施行：平成19年11月30日)</p> <p>② 都市計画法第34条第1号の規定により許可された店舗等併用住宅</p> <p>③ 都市計画法第34条第13号の規定により許可された自己用住宅若しくは店舗併用住宅</p> <p>④ 都市計画法第34条第12号、第14号の規定により許可された分家住宅、自己用住宅及び店舗併用住宅</p> <p>(2) 予定建築物は一戸の専用住宅とすること。</p> <p>(3) 申請人は、現に建築物を所有し居住している者であること。</p> <p>(4) 予定建築物の敷地は、原則として既存建築物の敷地とする。ただし、既存建築物の敷地が100平方メートル未満であるなど著しく過小であり真にやむを得ないと認</p>	<p>(4) 「用途変更等」の「等」とは、用途変更に伴う増改築を含むものとする。</p> <p>(5) 審査に当たっては、次の資料を参考とする。</p> <p>① 都市計画法第29条第1項の規定による許可証及び同法第36条第2項の規定による検査済証、同法第43条第1項の規定による許可証並びに都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第60条の規定による証明書</p> <p>② 建築基準法第6条第1項及び同法第6条の2第1項の規定による確認済証並びに同法第7条第5項の規定による検査済証</p> <p>③ 地方税法(昭和25年法律第226号)第380条第1項に規定する固定資産課税台帳による課税証明書</p> <p>④ 不動産登記法（明治32年法律第24号）</p>

	<p>既存適法建築物の増改築等</p>	<p>められる場合の専用住宅にあつては、敷地面積 180 平方メートルを限度とする。</p> <p>(5) 予定建築物の名称は、「専用住宅」とすること。</p>	<p>第 2 条第 9 号に規定する土地・建物登記簿謄本</p> <p>⑤ その他</p>
--	---------------------	--	---

	提案基準	基準内容	留意事項
7	災害危険区域等に存する建築物の移転	<p>冒頭の①から⑥に掲げる事業又は勧告により移転しなければならない建築物（以下「移転対象建築物」という。）がある場合において、これに代わるべきもので、次の(1)から(9)に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>① かけ地近接等危険住宅移転事業として行う移転</p> <p>② 地すべり等防止法第24条第1項の規定による関連事業計画に基づく移転</p> <p>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項の勧告に基づく移転</p> <p>④ 建築基準法第10条第1項の勧告に基づく移転</p> <p>⑤ 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第26条第1項の勧告に基づく移転</p> <p>⑥ その他条例、要綱等に基づく①から⑤までと同等と認められるもの。</p> <p>(1) 移転対象建築物が市街化調整区域に存すること。ただし、市街化区域に存するもので市街化調整区域に移転する場合には、その合理的理由について、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>(2) 「合理的理由」とは、申請者が宅地として使用し得る土地を従前から所有しており、敢えて市街化区域に土地を求めさせることの合理性が乏しい場合、又は知事等により適切な土地を斡旋する場合等、真にやむを得ないものであること等をいい、次のすべてに適合するものであること。</p> <p>① 市街化区域から市街化調整区域へ移転すべき理由が適切であること。</p> <p>② 許可申請地に立地することについて、社会通念上妥当と思われるものであること。</p>	<p>(1) 左欄(1)の「関係部局」とは、左欄冒頭の①から⑥の担当部局、宅地開発部局等をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	災害危険区域等に存する建築物の移転	<p>(3) 予定建築物の用途は、原則として移転対象建築物の用途と同一であること。</p> <p>(4) 住宅等の届出に対する勧告基準及び居住調整地域の立地基準並びに誘導施設の届出に対する勧告基準との連携のため、予定建築物の用途が次のいずれかに該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>① 都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同条第 2 項第 3 号に規定する誘導施設に該当する場合、又は同法第 88 条第 1 項に規定する住宅等に該当する場合</p> <p>② 同法第 89 条に規定する居住調整地域を定めた市町村において、同法第 90 条に規定する住宅等に該当する場合、及び同法施行令第 37 条第 1 項に規定する戸数以上の住宅の場合、並びに同条第 2 項に規定する規模以上の住宅の場合</p> <p>(5) 予定建築物の敷地の規模は、移転対象建築物の敷地とほぼ同じであること。</p> <p>(6) 予定建築物の規模は、用途等を勘案し、原則として従前のものと相違しないこと。</p> <p>(7) 予定建築物の位置については、地域の土地利用の状況等に照らして適切なものであること。</p> <p>(8) 予定建築物の名称は、移転対象建築物の立地要件に基づき適切に設定すること。</p> <p>(9) 許可申請地は、原則として次の土地を含まないこと。</p> <p>① 建築基準法第 39 条第 1 項の災害危険区域</p> <p>② 地すべり等防止法第 3 条第 1 項の地すべり防止区域</p> <p>③ 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第 9 条第 1</p>	<p>(2) 左欄(4)の「関係部局」とは、立地適正化計画関係部局、宅地開発部局等をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	災害危険区域等に存する建築物の移転	<p>項の土砂災害特別警戒区域</p> <p>④ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域</p> <p>⑤ 水防法（昭和24年法律第193号）第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(10) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第25条及び同法第25条の2に規定する保安林を含まないこと。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
8	屋外施設等の付帯施設を建築する目的で行う建築行為等	<p>1 キャンプ場等の屋外施設に係る付帯建築物であって、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 管理棟の延べ面積は、100 平方メートル以下とし、原則として平屋建てであること。</p> <p>(2) 屋外施設の規模・内容等から当該施設の管理上又は利用上必要と認められる最小限のクラブハウス・バンガロー等の宿泊施設であること。</p> <p>(3) 予定建築物の敷地は、原則として屋外施設の用地と明確に区分されたものとして、必要最小限の設定がなされているものであること。</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として水防法（昭和24年法律第193号）第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(5) 都市計画法第41条制限は、建築物の高さを原則として5メートル以下とすること。</p> <p>(6) 予定建築物の名称は、「管理棟（屋外施設）」「クラブハウス（屋外施設）」、「バンガロー（屋外施設）」等とすること。</p> <p>2 1ヘクタール未満の運動・レジャー施設、墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第5項に規定する墓地（以下「墓園」という。）等の屋外施設に係る付帯建築物であって、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 管理棟は、当該施設の管理上又は利用上必要最小限のもので、延べ面積100平方メートル以下とし、原則として平屋建てであ</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
	屋外施設等の付帯施設を建築する目的で行う建築行為等	<p>ること。</p> <p>(2) 墓園の管理棟にあつては、既存の墓園の管理棟を対象とする。ただし、同法第 10 条の規定による墓地、納骨堂又は火葬場の経営の許可等の基準その他墓地等の経営に関し必要な事項を定めた当該市町村の条例の規定による事前協議を経たものであつて、確実に許可される見込みがあるものはこの限りではない。</p> <p>(3) 予定建築物の敷地は、原則として屋外施設の用地と明確に区分されたものとして、必要最小限の設定がなされているものであること。</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(5) 都市計画法第 41 条制限は、建築物の高さを原則として 5 メートル以下とすること。</p> <p>(6) 予定建築物の名称は「管理棟（運動・レジャー施設）」、「管理棟（墓園）」等とすること。</p> <p>3 駐車場及び資材置場に係る付帯建築物であつて、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 管理棟は、営業活動又は事業活動を目的としない防犯管理上必要最小限のもので、延べ面積 100 平方メートル以下とし、原則として平屋建てであること。</p> <p>(2) 原則として既存の駐車場及び資材置場に係る管理棟を対象とする。</p> <p>(3) 予定建築物の敷地は、原則として駐車場</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
	屋外施設等の付帯施設を建築する目的で行う建築行為等	<p>及び資材置場の用地と明確に区分されたものとして、必要最小限の設定がなされているものであること。</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として水防法（昭和24年法律第193号）第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(5) 都市計画法第41条制限は、建築物の高さを原則として5メートル以下とすること。</p> <p>(6) 予定建築物の名称は、「防犯管理棟」とすること。</p> <p>4 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号。以下「廃掃法」という。）第15条第1項に規定する産業廃棄物処理施設（最終処分場を除く。）又は千葉県廃棄物の処理の適正化等に関する条例（平成14年条例第3号）第12条第1項に規定する小規模産業廃棄物処理施設に係る管理事務所であって、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 管理事務所の延べ面積は、おおむね30平方メートル以下とし、原則として平屋建てであること。</p> <p>(2) 既存の産業廃棄物処理施設に係る管理事務所を対象とする。ただし、千葉県廃棄物処理施設の設置及び維持管理に関する指導要綱第4条に規定する事前協議を経たものであって、確実に許可される見込みがあるものはこの限りではない。</p> <p>(3) 予定建築物の敷地は、原則として産業廃棄物処理施設の用地と明確に区分されたものとして、必要最小限の設定がなされて</p>	

	<p>屋外施設等の付帯施設を建築する目的で行う建築行為等</p>	<p>いるものであること。</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として水防法（昭和24年法律第193号）第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(5) 都市計画法第41条制限は、建築物の高さを原則として5メートル以下とすること。</p> <p>(6) 予定建築物の名称は、「管理事務所（産業廃棄物処理施設）」とすること。</p>	
--	----------------------------------	--	--

	提案基準	基準内容	留意事項
9	既存の権利者の届出を怠った者が行う開発行為等	<p>都市計画法第 34 条第 13 号に規定する届出を怠った者が自己用住宅を建築する目的で行う開発行為等で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 線引の日から起算して 5 年以内に開発行為等が行われるものであること。</p> <p>(2) 予定建築物は、自己の居住の用に供する一戸の専用住宅であること。</p> <p>(3) 線引前に土地又は土地の利用に関する権利を有していたことが客観的に認められること。</p> <p>(4) 審査に当たっては、次の資料等を参考とする。なお、申請人が過去において同様の許可を受けている場合は、原則として本提案基準の対象としない。</p> <p>① 不動産登記法第 2 条第 9 号に規定する土地登記簿謄本</p> <p>② 農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 3 条第 1 項に基づく農地転用許可証</p> <p>(5) 予定建築物の名称は、「自己用住宅」とする。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
10	宅地開発を目的として造成された区画内の土地における建築行為等	<p>線引前に宅地開発を目的として造成された土地における建築行為等で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 線引前に宅地開発が行われた土地で現況が宅地となっており、かつ、給排水・電気等の施設が整備されているものであること。なお、「線引前に宅地開発が行われた土地」の判断に当たっては、次の事項を参考とする。</p> <p>① 線引前に宅地造成が行われた（線引時に工事中のものを含む。）土地であることが、当該市町村の調査によって明らかであること。</p> <p>② 道路位置指定等から見て線引前に宅地造成が行われた（線引時に工事中のものを含む。）土地であることが確認できること。</p> <p>(2) 予定建築物は、自己の居住の用に供する一戸の専用住宅であること。</p> <p>(3) 予定建築物の名称は、「専用住宅」とすること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
11	宅地開発事業の基準に関する条例に基づく確認を受けて造成が行われた土地に建築するもの	<p>宅地開発事業の基準に関する条例（昭和44年条例第50号）第7条に基づく確認を受けて造成が行われた土地に建築物を建築するもので、次に掲げる事項に該当するもの。</p> <p>(1) 予定建築物の用途は、宅地開発事業の基準に関する条例に基づく確認を受けた際の建築物の用途と同一であること。</p> <p>(2) 宅地開発事業の基準に関する条例に基づく確認を受けた土地において、未利用地を宅地へ転用する場合には、確認を受けた際の土地利用と相違しないこと。</p> <p>(3) 住宅等の届出に対する勧告基準及び居住調整地域の立地基準並びに誘導施設の届出に対する勧告基準との連携のため、予定建築物の用途が次のいずれかに該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>① 都市再生特別措置法第81条第1項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同条第2項第3号に規定する誘導施設に該当する場合、又は同法第88条第1項に規定する住宅等に該当する場合</p> <p>② 同法第89条に規定する居住調整地域を定めた市町村において、同法第90条に規定する住宅等に該当する場合、及び同法施行令第37条第1項に規定する戸数以上の住宅、並びに同条第2項に規定する規模以上の住宅の場合</p> <p>(4) 自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為等にあつては、許可申請地に水防法（昭和24年法律第193号）第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられた</p>	(1) 左欄(3)の「関係部局」とは、立地適正化計画関係部局、宅地開発部局等をいう。

	提案基準	基準内容	留意事項
	<p>宅地開発事業の基準に関する条例に基づく確認を受けて造成が行われた土地に建築するもの</p>	<p>ものについてはこの限りではない。</p> <p>(5) 予定建築物の名称は、宅地開発事業の基準に関する条例により確認を受けた建築物の用途を適切に設定すること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
13	大規模既存集落（指定既存集落）内の小規模開発等	<p>1 自己用住宅について</p> <p>線引前から現在に至るまで引き続いて指定既存集落に生活の本拠を有する者が自己用住宅を建築する目的で行う開発行為等で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>なお、「生活の本拠を有する者」とは、少なくとも10年以上継続して居住していた事実が確認できる者をいう。ただし、収用対象事業の移転又は災害危険区域からの移転等により当該指定既存集落内に生活の本拠を有することとなった者については、10年以上の継続居住の要件は適用しない。また、転勤等社会通念上やむを得ない理由により継続期間が中断した場合は、中断期間を除いて継続しているものとみなす。</p> <p>(1) 予定建築物は、原則として自己の居住の用に供する一戸の専用住宅であること。</p> <p>(2) 予定建築物の敷地の面積は500平方メートル以下とし、予定建築物の規模・構造等が一戸の専用住宅にふさわしいものであること。</p> <p>(3) 申請者は自己の住宅を所有していないこと。ただし、次のいずれかに該当している場合はこの限りではない。</p> <p>① 現在の住居が家族構成などから過密過小であり、現在地での増築等で対処できない事由からやむを得ないと認められるもの。</p> <p>② 現在の住居の被災、定年退職、卒業等の事情があり社会通念に照らしてやむを得ないと認められるもの。</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第25条及び同法第25条の2に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(5) 予定建築物の名称は、「自己用住宅」とす</p>	(1) 対象となる指定既存集落は、大規模既存集落指定地域（別紙1）のとおり。

	提案基準	基準内容	留意事項
	大規模既存集落（指定既存集落）内の小規模開発等	<p>ること。</p> <p>2 分家住宅について</p> <p>線引前から現在に至るまで引き続いて指定既存集落に生活の本拠を有する世帯の通常の分化発展の過程で必要とする分家住宅を建築する目的で行う開発行為等で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>なお、「生活の本拠を有する世帯」とは、少なくとも 10 年以上継続して居住していた事実が確認できる世帯をいう。ただし、収用対象事業の移転又は災害危険区域からの移転等により当該指定既存集落内に生活の本拠を有することとなった世帯については、10 年以上の継続居住の要件は適用しない。また、転勤等社会通念上やむを得ない理由により継続期間が中断した場合は、中断期間を除いて継続しているものとみなす。</p> <p>(1) 申請者は、線引前から引き続き指定既存集落にその生活の本拠を有している世帯又は当該世帯から分家住宅として開発許可を受けた世帯（これらに関する子孫の世帯を含む。）から分家する者、かつ、従前同一世帯構成員として 2 年以上の同居の事実がある者で、分家する合理的な理由があること。</p> <p>(2) 「分家する合理的理由」とは、次のいずれかに該当すること。</p> <p>① 単身者にあつては、結婚により分家する場合</p> <p>② 結婚した者が、独立した世帯を構成しようとして分家する場合（結婚した者には、現在離婚している者若しくは配偶者が死亡した者も含む。）。</p> <p>(3) 申請者及び従前の世帯において、市街化区域内に分家住宅を建築することが可能な土地を所有していないこと。</p> <p>(4) 申請者は自己の住宅を所有していないこ</p>	<p>(2) 「世帯構成員」とは、民法第 725 条に規定する親族をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	大規模既存集落（指定既存集落）内の小規模開発等	<p>と。</p> <p>(5) 予定建築物の敷地の面積は 500 平方メートル以下であること。</p> <p>(6) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(7) 予定建築物の名称は、「分家住宅」とすること。</p> <p>3 小規模な工場等について</p> <p>線引前から現在に至るまで引き続いて指定既存集落に生活の本拠を有する者が小規模な工場等を建設する目的で行う開発行為等で、次に掲げるすべてに該当するもの。</p> <p>なお、「生活の本拠を有する者」とは、少なくとも 10 年以上継続して居住していた事実が確認できる者をいう。ただし、収用対象事業の移転又は災害危険区域からの移転等により当該指定既存集落内に生活の本拠を有することとなった者については、10 年以上の継続居住の要件は適用しない。また、転勤等社会通念上やむを得ない理由により継続期間が中断した場合は、中断期間を除いて継続しているものとみなす。</p> <p>(1) 「工場等」の「等」とは事務所、店舗をいうものであること。ただし、店舗については風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項各号及び第 6 項各号に規定する店舗は除く。</p> <p>(2) 予定建築物は、許可申請地の周辺の土地利用と調和のとれた自己の業務の用に供する建築物であること。</p> <p>(3) 予定建築物の敷地の面積は 1,000 平方メートル以下であること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
	大規模既存集落（指定既存集落）内の小規模開発等	<p>(4) 予定建築物が店舗にあつては、延べ面積を原則として 500 平方メートル（予定建築物の敷地が国・県道等に接している場合は 1,000 平方メートル）以下とすること。</p> <p>(5) 予定建築物がその経営形態、運営管理上等自己の生計を維持するため必要であるとす合理的理由があること。</p> <p>(6) 「合理的理由」とは、定年退職等の事情により、社会通念に照らし、新規に事業を営むことが、やむを得ないと認められるものをいう。なお、市街化区域等に現に工場等を有していないこと。</p> <p>(7) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(8) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(9) 予定建築物の用途が店舗の場合の都市計画法第 41 条制限は次のとおりとすること。 基準内容(4)に規定する延べ面積を予定建築物の敷地で除して得た値を用いて、容積率を設定すること。</p> <p>(10) 予定建築物の名称は、「自己用小規模店舗（〇〇）」、「自己用小規模工場（〇〇）」等とすること。</p>	<p>(3) 「国・県道等」とは、幅員 6 メートル以上の市町村道を含む。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
14	大規模な流通業務施設及び特定流通業務施設	<p>4車線以上の国・県道等並びに高速自動車国道等のインターチェンジ等の周辺における①から③に掲げる大規模な流通業務施設及び特定流通業務施設に係る開発行為等で、関係部局と調整がとれたものであって、次の(1)から(7)に掲げるすべての事項に該当するもの。ただし、貨物自動車運送事業法に基づく施設のうち、休憩、睡眠等のための施設及び点検施設等を単体で建築しようとする場合は、当提案基準の対象とはならない。</p> <p>なお、当該流通業務施設に併設される児童福祉法（昭和22年法律第164号）第59条の2第1項に規定する認可外保育施設（児童福祉法第6条の3第12項に規定する事業所内保育事業を目的とした施設であって、当該流通業務施設の従業員の用に供するものに限る。）については、当該流通業務施設の一部とみなして取り扱うものとする。</p> <p>① 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）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係るものを除く。）の用に供する施設のうち、地方運輸局長が相当規模なものと認定したもので、自己の業務の用に供する施設（以下「一般貨物自動車運送事業用施設（相当規模）」という。）</p> <p>② 倉庫業法（昭和31年法律第121号）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、地方運輸局長が相当規模と認定したもので、自己の業務の用に供する施設（以下「倉庫業の倉庫（相当規模）」という。）</p> <p>③ 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成17年法律第85号）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</p>	<p>(1) 「関係部局」とは、運輸部局、道路管理部局、交通管理部局、都市計画部局、宅地開発部局等をいう。</p> <p>(2) 「調整がとれたもの」とは、立地場所の選定にあたり大型車等による当該道路への交通上の支障の有無（道路法（昭和27年法律第180号）第47条第1項（車両制限）、道路交通法（昭和35年法律第105号）第8条（大型自動車通行規制））についてあらかじめ道路管理者等と協議して確認されたもの等であることをいう。</p> <p>(3) 「相当規模」とは、積載重量5t以上の大型自動車概ね1日平均延べ20回以上発着するものをいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	大規模な流通業務施設及び特定流通業務施設	<p>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係るものを除く。）の用に供す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認定事業者が設置する施設（以下「特定流通業務施設」という。）</p> <p>(1) 大規模な流通業務施設の立地については、当該市町村のまちづくり上支障がないよう十分配慮された次に掲げる指定した区域であること。なお、「インターチェンジ」には、運用時間及び対象車種を限定するスマートインターチェンジは、原則として含まない。</p> <p>① 一般貨物自動車運送事業用施設（相当規模）及び倉庫業の倉庫（相当規模）の施設にあつては、次のいずれかに該当すること。</p> <p>ア 原則として4車線以上の国・県道等の沿道で指定した区域。</p> <p>イ 高速自動車国道等のインターチェンジの周辺（インターチェンジの出入り口で一般道と接する地点より半径500メートルの範囲）の2車線以上で、原則として幅員9メートル以上かつ幅員1メートル以上の歩道が整備された国・県道等の沿道で指定した区域。</p> <p>② 特定流通業務施設にあつては、高速自動車国道等のインターチェンジ又は成田国際空港のゲートの周辺（いずれの場合も出入り口で一般道と接する地点より半径5キロメートルの範囲）の2車線以上で、原則として幅員9メートル以上かつ幅員1メートル以上の歩道が整備された国・県道等の沿道で指定した区域。</p>	<p>(4) 「認定事業者」とは、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律第5条第1項に規定する認定総合効率化事業者をいう。</p> <p>(5) 対象となるインターチェンジ、空港のゲート及び国・県道等の沿道で指定した区域は別添指定図のとおり。</p> <p>(6) 「国・県道等」には、市町村道を含む。</p> <p>(7) 「高速自動車国道等」とは、高速自動車国道法(昭和32年法律第79号)第4条第1項に規定する高速自動車国道及び道路法第48条の4に規定する自動車専用道路とする。</p> <p>(8) 申請者は、「千葉県良好な景観の形成の推進に関する条例」（平成20年条例第3号）第21条に規定する「景観づくり事</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	大規模な流通業務施設及び特定流通業務施設	<p>(2) 予定建築物の敷地の一部は、上記(1)の指定した区域内にあって区域指定された路線（以下「指定路線」という。）に接すること。なお、地形等によりやむを得ず敷地が路地状の部分で道路に接する場合は、路地状部分の延長は25メートルを限度とする。なお、交通管理者との協議等より、やむを得ず車が指定路線以外の道路から出入りする場合でも、進入路の幅員は原則として9メートル以上であること。</p> <p>(3) 許可申請地は、将来においても住居系の土地利用がなされないこと。</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として水防法（昭和24年法律第193号）第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(5) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第25条及び同法第25条の2に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(6) 車両の出入りは、原則として上記(2)の指定路線から行うものとし、進入路の幅員は9メートル以上とすること。</p> <p>(7) 駐車場については、従業員分も含め所要台数が適切に確保されていること。</p> <p>(8) 予定建築物の名称は、下記を参考に適切に設定すること。</p> <p>① 「一般貨物自動車運送事業用施設（相当規模）」</p> <p>② 「倉庫業の倉庫（相当規模）」</p> <p>③ 「特定流通業務施設」</p>	<p>業者協定」の締結に努めること。</p> <p>※指定区域等（別紙2）</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
15	<p>有料老人ホームのうち、設置及び運営が県の定める基準等に適合する優良なもの</p>	<p>老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 29 条第 1 項に規定する有料老人ホームで、施設の設置、運営が「千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針」に適合し、健康福祉部局と十分な連絡調整のうえ安定的な経営確保が図られていることが確実と判断されるもので、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>なお、当該有料老人ホームに併設される児童福祉法第 59 条の 2 第 1 項に規定する認可外保育施設（児童福祉法第 6 条の 3 第 12 項に規定する業務を目的とした事業所内保育事業であって、当該有料老人ホームの従業員の用に供するものに限る。）については、当該有料老人ホームの一部とみなして取り扱うものとする。</p> <p>(1) 原則として借地及び借家方式でないこと。ただし、やむを得ない理由により借地及び借家する場合は、長期・安定的契約となっていること。</p> <p>(2) 権利関係については、利用権方式又は賃貸借方式であること。</p> <p>(3) 機能運営上の観点から市街化区域に立地することが困難又は不適當であること。</p> <p>(4) 当該施設が立地する市町村の福祉施策、都市計画の観点から、当該市町村長から支障がない旨の承認が得られたものであること。</p> <p>(5) 住宅等の届出に対する勧告基準及び居住調整地域の立地基準並びに誘導施設の届出に対する勧告基準との連携のため、予定建築物の用途が次のいずれかに該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>① 都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同条第 2 項第 3 号に規定する誘導施設に該当</p>	<p>(1) 「長期・安定的契約」とは、借地で 30 年以上、借家で 20 年以上をいう。</p> <p>(2) 「市街化区域に立地することが困難又は不適當」とは、当該市街化調整区域又は近接する市街化区域等に所在する病院又は特別養護老人ホームの医療、介護機能と密接に連携して立地する必要がある場合等であることをいう。</p> <p>なお、「密接に連携して立地する」とは、医療機関と提携協力の契約を交わしてい</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	<p>有料老人ホームのうち、設置及び運営が県の定める基準等に適合する優良なもの</p>	<p>する場合、又は同法第 88 条第 1 項に規定する住宅等に該当する場合</p> <p>② 同法第 89 条に規定する居住調整地域を定めた市町村において、同法第 90 条に規定する住宅等に該当する場合</p> <p>(6) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(7) 予定建築物の敷地は、原則として幅員 6 メートル以上の道路と接すること。</p> <p>(8) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(9) 都市計画法第 41 条制限は、建蔽率 50 パーセント、容積率 100 パーセントとすること。</p> <p>(10) 予定建築物の名称は、「有料老人ホーム」とすること。</p>	<p>ることをいう。</p> <p>(3) 左欄(5)の「関係部局」とは、立地適正化計画関係部局、宅地開発部局等をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
16	工場、研究所、有料老人ホーム及び社会福祉施設に従事する者の社宅及び寮	<p>冒頭の①から③に掲げる事業所に従事する者の社宅及び寮で、次の(1)から(8)に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>① 都市計画法の規定に基づき許可された事業所</p> <p>② 同法第 29 条 1 項 3 号及び政令 21 条に定める許可を要しない開発行為等に該当するものとして建築された事業所</p> <p>③ 従前から市街化調整区域に存する事業所</p> <p>(1) 当該事業の計画書等により許可申請地に立地することがやむを得ないと認められること。</p> <p>(2) 施設の立地については、原則として当該事業所の敷地内に設置されるものであること。 ただし、地形等により同一区域内に立地することができない等やむを得ないと認められる場合で、かつ隣接地若しくは近接する既存集落内に設置されるものにあつてはこの限りではない。</p> <p>(3) 施設の規模については、当該事業所の操業方式、就業体制、雇用形態等を勘案して適切であること。</p> <p>(4) 管理は事業者が行い、管理人等が設置され適切に管理運営されること。</p> <p>(5) 予定建築物は、原則として共同住宅方式であること。</p> <p>(6) 住宅等の届出に対する勧告基準及び居住調整地域の立地基準との連携のため、予定建築物の用途が次のいずれかに該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>① 都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同法第 88 条第 1 項に規定する住宅等に該当する</p>	<p>(1) 事業所とは、工場、研究所、有料老人ホーム及び社会福祉施設をいう。</p> <p>(2) 「地形等」には、敷地面積及び敷地形状を含む。</p> <p>(3) 「近接する既存集落」とは、開発許可を受けた区域からおおむね 500 メートル以内の既存集落をいい、「既存集落」には「大規模既存集落指定地域（別紙 1）」を含む。</p> <p>(4) 左欄(6)の「関係部局」とは、立地適正化計画関係部局、宅地開発部局等をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	工場、研究所及び有料老人ホームに従事する者の社宅及び寮	<p>場合</p> <p>② 同法第 89 条に規定する居住調整地域を定めた市町村において、予定建築物の用途が同法施行令第 37 条第 1 項に規定する戸数以上の住宅、並びに同条第 2 項に規定する規模以上の住宅に該当する場合</p> <p>(7) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(8) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(9) 予定建築物の名称は、「社宅」、「寮」とすること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
17	学校教育法に基づく大学（短期大学を含む。）における学生寮	<p>学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）に基づく大学（短期大学を含む。）の学生寮で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 許可申請地は、大学の区域若しくは改正前の都市計画法第 34 条第 10 号イにより開発許可を受けた区域から、原則として 500 メートル以内に存すること。（改正：平成 18 年 5 月 31 日 施行：平成 19 年 11 月 30 日）</p> <p>(2) 当該大学の学生のための専用寮であること。</p> <p>(3) 管理人室を設置し常駐させること。</p> <p>(4) 寮に係る居室面積は、1 人当たり 20 平方メートルを限度とすること。</p> <p>(5) 申請者が大学と管理協定を締結すること。</p> <p>(6) 予定建築物は、原則として共同住宅方式であること。</p> <p>(7) 住宅等の届出に対する勧告基準及び居住調整地域の立地基準との連携のため、予定建築物の用途が次のいずれかに該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>① 都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同法第 88 条第 1 項に規定する住宅等に該当する場合</p> <p>② 同法第 89 条に規定する居住調整地域を定めた市町村において、予定建築物の用途が同法施行令第 37 条第 1 項に規定する戸数以上の住宅、並びに同条第 2 項に規定する規模以上の住宅に該当する場合</p> <p>(8) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水</p>	<p>(1) 左欄(7)の「関係部局」とは、立地適正化計画関係部局、宅地開発部局等をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	<p>学校教育法に基づく大学（短期大学を含む。）における学生寮</p>	<p>想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(9) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(10) 予定建築物の名称は、「学生寮」とすること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
18	病院の看護師寮	<p>保健師助産師看護師法（昭和 23 年法律第 203 号）第 2 条、第 3 条及び第 5 条に規定する看護師等が病院において業務に従事するために必要不可欠である寮で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 医療法（昭和 23 年法律第 205 号）第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院が自ら設置するものであり、維持管理においても永続的に当該病院が行うものであること。</p> <p>(2) 予定建築物は、当該病院の敷地内に設置するものであること。 ただし、既存の病院が設置しようとする場合等で、その敷地が過小等の理由により同一敷地内に設置することが困難である場合には、当該病院の敷地から原則として 500 メートル以内に許可申請地が存すること。</p> <p>(3) 予定建築物は原則として共同住宅方式とし、居室面積は 1 人当たり 20 平方メートルを限度とすること。</p> <p>(4) 住宅等の届出に対する勧告基準及び居住調整地域の立地基準との連携のため、予定建築物の用途が次のいずれかに該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>① 都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同法第 88 条第 1 項に規定する住宅等に該当する場合</p> <p>② 同法第 89 条に規定する居住調整地域を定めた市町村において、予定建築物の用途が同法施行令第 37 条第 1 項に規定する戸数以上の住宅、並びに同条第 2 項に規定する規模以上の住宅に該当する場合</p>	<p>(1) 「過小等」には、敷地形状及び地形を含むものとする。</p> <p>(2) 左欄(4)の「関係部局」とは、立地適正化計画関係部局、宅地開発部局等をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	病院の看護師寮	<p>(5) 許可申請地は、原則として水防法（昭和24年法律第193号）第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(6) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第25条及び同法第25条の2に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(7) 予定建築物の名称は、「看護師寮」とすること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
19	幹線道路の沿道における大型自動車の修理工場	<p>広域的な主要幹線道路のうち国道 6 号、14 号、16 号及び 51 号の沿道に立地する大型自動車の修理工場で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 当該施設が立地する市町村の市街化区域に工業系の用途地域がないか、あっても適地がない等の理由により、市街化調整区域への立地がやむを得ないと認められるものであること。</p> <p>(2) 当該施設が立地する市町村のまちづくりの観点から、当該市町村長から支障がない旨の承認が得られたものであること。</p> <p>(3) 当該施設は、原則として自動車販売に供するものは含まないものとする。</p> <p>(4) 許可申請地周辺の住民と十分な協議が行われたものであること。</p> <p>(5) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(6) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(7) 予定建築物の名称は、「修理工場（大型自動車）」とすること。</p>	<p>「許可申請地周辺の住民と十分な協議が行われたもの」とは、許可申請地の境界から 200 メートル（当該施設が、「自動車修理工場の立地に関する建築基準法第 48 条の規定に基づく許可の運用について（技術的助言）」（国土交通省住宅局市街地建築課長通達（平成 24 年 3 月 31 日 国住街第 257 号））と同等な対応が図れる場合は、150 メートル）の範囲内で、原則として居住する全世帯の同意が得られていることをいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
20	介護老人保健施設	<p>介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第28項に規定する介護老人保健施設で、施設の設置、運営が介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準を定める条例（平成24年条例第72号）に適合したもので、健康福祉部局において開設許可事前協議書の受付が完了し施設の開設が確実に許可される見込みであるものであって、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>なお、次のいずれかに掲げる事業所等については当該介護老人保健施設の一部とみなして取り扱うものとする。</p> <p>① 当該介護老人保健施設に併設される介護保険法第8条第1項に規定する居宅サービス事業を行う事業所（介護保険法第41条第1項に規定する指定居宅サービス事業者の指定を受けられるものが行うもの。）。 ② 当該介護老人保健施設に併設される児童福祉法第59条の2第1項に規定する認可外保育施設（児童福祉法第6条の3第12項に規定する事業所内保育事業を目的とした施設であって、当該介護老人保健施設の従業員の用に供するものに限る。）。 (1) 介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準を定める条例第34条第1項に規定する協力病院が、原則として近隣に所在すること。 (2) 当該施設が立地する市町村の老人保健、都市計画の観点から当該市町村長から支障がない旨の承認が得られたものであること。 (3) 予定建築物の敷地は、原則として幅員6メートル以上の道路と接すること。 (4) 予定建築物の規模については、各地域の要介護老人数等を踏まえて見込まれるその地域の需要を考慮したものであること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
	介護老人保健施設	<p>なお、他の地域からの利用を数多く想定した大規模なものでないこと。</p> <p>(5) 住宅等の届出に対する勧告基準及び居住調整地域の立地基準並びに誘導施設の届出に対する勧告基準との連携のため、予定建築物の用途が次のいずれかに該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>① 都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同条第 2 項第 3 号に規定する誘導施設に該当する場合、又は同法第 88 条第 1 項に規定する住宅等に該当する場合</p> <p>② 同法第 89 条に規定する居住調整地域を定めた市町村において、同法第 90 条に規定する住宅等に該当する場合</p> <p>(6) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(7) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(8) 都市計画法第 41 条制限は、建蔽率 50 パーセント、容積率 100 パーセントとすること。</p> <p>(9) 予定建築物の名称は、「介護老人保健施設」とすること。</p>	<p>左欄(5)の「関係部局」とは、立地適正化計画関係部局、宅地開発部局等をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
21	既存適法第一種特定工作物の増改築	<p>既存適法第一種特定工作物(都市計画法第4条第11項に規定する第一種特定工作物)の増改築で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 原則として既存工作物の敷地内で行う増改築であること。</p> <p>(2) 予定工作物は、原則として既存工作物の規模の2倍以下であること。なお、工作物の規模については、次の値を参考とする。</p> <p>① コンクリートプラントについては、騒音規制法施行令(昭和43年政令第324号)別表第一第5号イの混練容量</p> <p>② アスファルトプラントについては、騒音規制法施行令別表第一第5号ロの混練重量</p> <p>③ 危険物の貯蔵又は処理施設については、危険物の数量や処理能力</p> <p>(3) 許可申請地周辺の住民と十分な協議が行われたものであること。</p> <p>(4) 環境対策の観点から支障がないものとして、当該市町村長が支障ないと承認したものであること。</p> <p>(5) 開発区域又は工作物の敷地(以下「予定工作物の敷地」という。)は、幅員6メートル以上の国・県道等に接していること。</p> <p>(6) 予定工作物の敷地の規模は、環境対策としての外周部緑化、駐車場等を考慮し、適正なものであること。</p> <p>(7) 許可申請地は、原則として水防法(昭和24年法律第193号)第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p>	<p>(1) 予定工作物の規模が既存工作物の規模以下の場合は、許可を要しない。</p> <p>(2) 「許可申請地周辺の住民と十分な協議が行われたもの」とは、許可申請地の境界から200メートルの範囲内で、原則として居住する全世帯の同意が得られていることをいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
22	地域振興を図るための工場等（成田市、酒々井町）	<p>成田市及び酒々井町における地域振興を図るための工場等で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 当該施設が立地する市町が策定した土地利用計画等に適合していること。</p> <p>(2) 工場等については、製造業の工場又は研究所であつて、許可申請地の周辺における土地利用と調和のとれたものであること。</p> <p>(3) 予定建築物は自己の業務の用に供する目的で行うものであること。</p> <p>(4) 予定建築物の敷地の面積は1ヘクタール以上5ヘクタール未満であること。</p> <p>(5) 予定建築物の敷地は幅員が6メートル以上の国・県道等に接していること。</p> <p>(6) 許可申請地周辺の住民と十分な協議が行われたものであること。</p> <p>(7) 許可申請地は、原則として水防法（昭和24年法律第193号）第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(8) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第25条及び同法第25条の2に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(9) 予定建築物の名称は、「工場（〇〇）」、「研究所」とすること。</p>	<p>(1) 「土地利用計画等」とは、当該市町の土地利用に関して、将来の具体的な計画として位置付けたものをいう。</p> <p>(2) 「製造業」とは、日本標準産業分類E-製造業に属する事業とする。</p> <p>(3) 「幅員が6メートル以上の国・県道等」とは、車道部分の有効幅員が6メートル以上のものをいう。また、これと同等以上に整備された市町道も含む。</p> <p>(4) 「許可申請地周辺の住民と十分な協議が行われたもの」とは、許可申請地の境界から150メートルの範囲内で、原則として居住する全世帯の同意が得られていることをいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
23	線引前から宅地になっている土地における建築行為	<p>線引前から宅地になっている土地における建築行為で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 線引前から既に宅地になっている土地で、給排水・電気等の施設が整備されていること。</p> <p>(2) 予定建築物は、自己の居住の用に供する一戸の専用住宅であること。</p> <p>(3) 予定建築物の名称は、「専用住宅」とすること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
25	コンクリート廃材リサイクルプラントを建設する目的で行う開発行為等	<p>冒頭の①及び②に掲げるコンクリート廃材リサイクルプラントで、「千葉県廃棄物処理施設の設置及び維持管理に関する指導要綱」に基づく事前協議終了通知がなされたもので、確実に許可される見込みがあるものであって、次の(1)から(10)に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>① 都市計画法施行令第1条第1項第2号に規定するクラッシャープラントのうち、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令(昭和46年政令第300号)第2条第9号に規定するコンクリートの破片その他これに類する不要物を破砕し再生処理するもの</p> <p>② ①を建築物で覆った工場</p> <p>(1) 当該施設が立地する市町村の土地利用計画及び環境対策等の観点から支障がないものとして、当該市町村長の承認が得られるものであること。</p> <p>(2) 「千葉県廃棄物処理施設の設置及び維持管理に関する指導要綱」に適合しているものであること。</p> <p>(3) 許可申請地は、原則として自己所有地であること。なお、借地の場合は、借地契約が長期・安定的なものとなっていること。</p> <p>(4) 許可申請地周辺の住民と十分な協議が行われたものであること。</p> <p>(5) 予定工作物の敷地は幅員6メートル以上の国・県道等に接していること。なお、地形等によりやむを得ず敷地延長で計画する場合、その延長は25メートルを限度とし、その幅員は6メートル以上とすること。</p> <p>(6) 予定工作物の敷地の面積は、原則として5,000平方メートル以上で、環境対策としての外周部緑化、駐車場、積換保管場所等を考慮し、適正なものであること。</p>	<p>(1) 「土地利用計画及び環境対策等の観点から支障がないもの」とは、当該事業計画が将来の計画的な土地利用、公共施設の整備等を進める上で支障がないものであること、及び当該事業計画の内容が、十分な環境対策がなされており、かつ、廃棄物の運搬経路を含む許可申請地の周辺の土地利用に支障がないものであること等をいう。</p> <p>(2) 「市町村長の承認」に当たっては、環境部局と密接な連携をとり、県廃棄物処理計画並びに地域特性等を十分踏まえること。</p> <p>(3) 「許可申請地周辺の住民と十分な協議が行われたもの」とは、許可申請地の境界から200メートルの範囲内で、原則として居住する全世帯の同意が得られていることをいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	<p>コンクリート 廃材リサイクル プラントを 建設する目的 で行う開発行 為等</p>	<p>(7) 環境対策としての外周部緑化については、幅員 10 メートル以上の残地森林又は造成森林が適正に配置されていること。</p> <p>(8) 既存のコンクリートプラントに併設してクラッシャープラントを建設する場合も本取扱いを準用する。この場合、事業区域全体について環境対策を行うこと。</p> <p>(9) 付帯施設としての管理事務所の規模は維持管理上から必要とされる最小限度とすること。</p> <p>(10) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(11) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
26	改良土プラントを建設する目的で行う開発行為等	<p>冒頭の①及び②に掲げる改良土プラントで、次の(1)から(9)に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>① 都市計画法施行令第1条第1項第2号に規定するクラッシャープラントのうち、公共工事等から発生した不良土を再生処理し、地方自治法（昭和22年法律第67号）第1条の3に規定する地方公共団体の規定する品質基準に適合することができる改良土プラント</p> <p>② ①を建築物で覆った工場</p> <p>(1) 当該施設が立地する市町村の土地利用計画及び環境対策等の観点から支障がないものとして、当該市町村長の承認が得られるものであること。</p> <p>(2) 「千葉県廃棄物処理施設の設置及び維持管理に関する指導要綱」に適合しているものであること。</p> <p>(3) 許可申請地は、原則として自己所有地であること。なお、借地の場合は、借地契約が長期・安定的なものとなっていること。</p> <p>(4) 許可申請地周辺の住民と十分な協議が行われたものであること。</p> <p>(5) 予定工作物の敷地は幅員6メートル以上の国・県道等に接していること。なお、地形等によりやむを得ず敷地延長で計画する場合、その延長は25メートルを限度とし、その幅員は6メートル以上とすること。</p> <p>(6) 予定工作物の敷地の面積は、原則として5,000平方メートル以上で、環境対策としての外周部緑化、駐車場、積換保管場所等を考慮し、適正なものであること。</p> <p>(7) 環境対策としての外周部緑化については、幅員10メートル以上の残地森林又は造成森林が適正に配置されていること。</p>	<p>(1) 「不良土」とは、公共工事等から発生する土砂（コンクリート・アスファルト塊、その他の産業廃棄物を除く。）で埋戻しに適さない土砂をいう。</p> <p>(2) 「土地利用計画及び環境対策等の観点から支障がないもの」とは、当該事業計画が将来の計画的な土地利用、公共施設の整備等を進める上で支障がないものであること、及び当該事業計画の内容が、十分な環境対策がなされており、かつ、廃棄物の運搬経路を含む許可申請地の周辺の土地利用に支障がないものであること等をいう。</p> <p>(3) 「市町村長の承認」に当たっては、環境部局と密接な連携をとり、県廃棄物処理計画並びに地域特性等を十分踏まえること。</p> <p>(4) 「許可申請地周辺の住民と十分な協議が</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	改良土プラントを建設する目的で行う開発行為等	<p>(8) 付帯施設としての管理事務所の規模は維持管理上から必要とされる最小限度とすること。</p> <p>(9) 許可申請地は、原則として水防法（昭和24年法律第193号）第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(10) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第25条及び同法第25条の2に規定する保安林を含まないこと。</p>	<p>行われたもの」とは、許可申請地の境界から200メートルの範囲内で、原則として居住する全世帯の同意が得られていることをいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
27	土地区画整理事業等の施行による既存用途不適格建築物等の移転	<p>都市計画法第 12 条第 1 項各号に規定する土地区画整理事業等の施行により既存用途不適格の工場等が、施行地区から市街化調整区域に移転を余議なくされる場合における開発行為等で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 土地区画整理事業等の施行による既存用途不適格建築物等の移転で、「2 収用対象事業の施行による移転又は除却」と同様の移転すべき事由及び事業に対する効果を十分有しており、かつ市街化調整区域への移転事由が適切である等真にやむを得ないと認められるもの（以下「移転対象建築物等」という。）であること。</p> <p>(2) 「移転事由が適切」とは、申請者が宅地として使用し得る土地を市街化調整区域内に従前から所有しており、敢えて市街化区域に土地を求めさせることの合理性が乏しい場合、又は土地区画整理事業の事業者において適切な土地を斡旋する場合等、真にやむを得ないものであること等をいい、次のすべてに適合するものであること。</p> <p>① 市街化区域から市街化調整区域へ移転すべき理由が適切であること。</p> <p>② 許可申請地に立地することについて、社会通念上妥当と思われるものであること。</p> <p>③ 当該土地区画整理事業の公共性、緊急性等から移転による効果が十分認められること。</p> <p>(3) 予定建築物等は、小規模な工場など自己の業務用施設であり、許可申請地の周辺における市街化を促進するおそれのないものであること。</p>	<p>(1) 「既存用途不適格建築物等」とは、建築基準法第 3 条第 2 項の規定による既存の用途地域に適合しない、主として工場等の建築物及び都市計画法第 4 条第 11 項の規定によるコンクリートプラント等の第一種特定工作物をいう。</p> <p>(2) 「小規模」とは、原則として予定建築物等の敷地の面積が 1,000 平方メートル以下であることをいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	土地区画整理事業等の施行による既存用途不適格建築物等の移転	<p>(4) 移転対象建築物等の立地については、当該施設が立地する市町村の土地利用計画及び環境対策等の観点から支障がないものとして、当該市町村長の承認が得られるものであること。</p> <p>(5) 許可申請地周辺の住民と十分な協議が行われたものであること。</p> <p>(6) 予定建築物等の敷地の規模は、原則として移転対象建築物等の敷地とほぼ同一であること。</p> <p>(7) 予定建築物等の敷地は、原則として幅員6メートル以上の道路に接していること。</p> <p>(8) 予定建築物等の用途は、移転対象建築物等と同一であること。</p> <p>(9) 予定建築物等の規模は、原則として移転対象建築物等とほぼ同一であること。</p> <p>(10) 許可申請地は、原則として水防法(昭和24年法律第193号)第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(11) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第25条及び同法第25条の2に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(12) 予定建築物の名称は、移転対象建築物と同一とするなど適切に設定すること。</p>	<p>(3) 「土地利用計画及び環境対策の観点等から支障がないもの」とは、当該事業計画が将来の計画的な土地利用、公共施設の整備等を進める上で支障がないものであること、及び当該事業計画の内容が十分な環境対策がなされており、かつ、許可申請地の周辺の土地利用に支障がないものであることをいう。</p> <p>(4) 「許可申請地周辺の住民と十分な協議」とは、許可申請地の境界から150メートル(予定建築物等が第一種特定工作物の場合は200メートル)の範囲内で、原則として居住する全世帯の同意が得られていることをいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
28	住居系地域における既存用途不適格建築物等の移転	<p>住居系地域における既存用途不適格建築物等の移転で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 移転対象地域は、原則として次に掲げる用途地域とし、当該地域に存する既存用途不適格建築物等が、許可申請地の周辺の地域の良好な居住環境の保全といった観点から地方自治法第1条の3に規定する地方公共団体の要請等に基づき移転するもので、移転事由が適切であるなど真にやむを得ないと認められるもの（以下「移転対象建築物等」という。）であること。</p> <p>① 第一種低層住居専用地域 ② 第二種低層住居専用地域 ③ 第一種中高層住居専用地域 ④ 第二種中高層住居専用地域</p> <p>(2) 予定建築物等は、小規模な工場、事業所等の自己の業務用施設であり、許可申請地の周辺における市街化を促進するおそれのないものであること。</p> <p>(3) 移転対象建築物等の立地については、当該施設が立地する市町村の土地利用計画及び環境対策等の観点から支障がないものとして、当該市町村長の承認が得られるものであること。</p> <p>(4) 許可申請地周辺の住民と十分な協議が行われたものであること。</p> <p>(5) 予定建築物等の敷地の規模は、原則として移転対象建築物等の敷地とほぼ同一であること。</p> <p>(6) 予定建築物等の敷地は、原則として幅員6メートル以上の道路に接していること。</p> <p>(7) 予定建築物等の用途は、移転対象建築物等と同一であること。</p> <p>(8) 予定建築物等の規模は、原則として移転対象建築物等とほぼ同一であること。</p>	<p>(1) 「既存用途不適格建築物等」とは、建築基準法第3条第2項の規定による既存の用途地域に適合しない、主として工場等の建築物及び都市計画法第4条第11項の規定によるコンクリートプラント等の第一種特定工作物をいう。</p> <p>(2) 「地方公共団体の要請等に基づき移転するもの」にあつては、県都市計画課と事前協議がなされたものであること。</p> <p>(3) 「小規模」とは、原則として予定建築物等の敷地の面積が1,000平方メートル以下であることをいう。</p> <p>(4) 「土地利用計画及び環境対策の観点等から支障がないもの」とは、当該事業計画が将来の計画的な土地利用、公共施設の整備等を進める上で支障がないものであること、及び当該事業計画の内容が十分な環境対策がなされており、かつ、許可申請地の周辺の土地</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	住居系地域における既存用途不適格建築物等の移転	<p>(9) 許可申請地は、原則として水防法（昭和24年法律第193号）第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(10) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第25条及び同法第25条の2に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(11) 予定建築物の名称は、移転対象建築物等と同一とするなど適切に設定すること。</p>	利用に支障がないものであることをいう。

	提案基準	基準内容	留意事項
29	市町村営住宅を建設する目的で行う開発行為等	<p>市街化区域を含めた市街化の状況、市街化区域と市街化調整区域の区域区分の態様等から、市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められる公営住宅で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 当該施設が立地する市町村の土地利用計画等を勘案し支障のないものであること。</p> <p>(2) 許可申請地は、原則として市街化区域に隣接する土地で、予定建築物の用途が隣接する用途地域に整合するとともに、義務教育施設、給水・電気等の供給処理施設の利用に支障を生じないものであること。</p> <p>(3) 許可申請地周辺の住民との十分な協議が行われたものであること。</p> <p>(4) 住宅等の届出に対する勧告基準及び居住調整地域の立地基準との連携のため、予定建築物の用途が次のいずれかに該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>① 都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同法第 88 条第 1 項に規定する住宅等に該当する場合</p> <p>② 同法第 89 条に規定する居住調整地域を定めた市町村において、予定建築物の用途が同法施行令第 37 条第 1 項に規定する戸数以上の住宅、並びに同条第 2 項に規定する規模以上の住宅に該当する場合</p> <p>(5) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p>	<p>(1) 「立地することがやむを得ないと認められる公営住宅」とは、市街化区域内に開発適地がないことなどの事由により市町村営住宅を建設することが困難となっており、かつ、市街化調整区域に立地することについての合理的な理由を有するものであることをいう。</p> <p>(2) 「市町村の土地利用計画等を勘案し支障がないもの」とは、当該事業計画が将来の計画的な土地利用、公共施設の整備等を進める上で、支障がないものであることをいう。</p> <p>(3) 左欄(4)の「関係部局」とは、立地適正化計画関係部局、宅地開発部局等をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	市町村営住宅を建設する目的で行う開発行為等	<p>(6) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第25条及び同法第25条の2に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(7) 都市計画法第41条制限は、建蔽率50パーセント、容積率100パーセントとすること。</p> <p>(8) 予定建築物の名称は、「公営住宅」とすること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
30	空港周辺地域の屋外駐車場付帯事業所の建築行為等	<p>1 成田国際空港周辺地域において空港利用者の自動車を専門的に預かる駐車場のうち、空港利用者のサービス利便を図る上で必要と認められる駐車場と一体的に設置される屋外駐車場付帯事業所で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 予定建築物の立地については、成田国際空港の第2ゲートからおおむね2キロメートル以内にあつて、土地利用計画等を勘案し支障がないものであること。なお、国道295号沿道については、第2ゲートから東関東自動車道成田インターチェンジの出入口までの区間を対象とする。</p> <p>(2) 事業所の設置は、原則として駐車場法(昭和32年法律第106号)第12条に基づく設置の届出がなされ、安定的な駐車場経営についての十分な実績等を有していると認められる駐車場について取り扱うものであること。なお、複数の駐車場を有している場合においても、事業所の数は1とすること。</p> <p>(3) 駐車場の面積は、事業所の敷地部分を除いて、原則として1,000平方メートル以上であること。</p> <p>(4) 駐車場用地及び事業所の敷地は、原則として幅員6メートル以上の道路に接していること。</p> <p>(5) 予定建築物の敷地は、駐車場用地と明確に区分されたものとして、必要最小限の設定がなされているものであること。</p> <p>(6) 予定建築物は、駐車場の規模、事業所の従業者、利用者のための待合室等に見合った必要最小限のもので、延べ面積100平方メートル以下とし、原則として平屋建てであること。</p>	<p>(1) 「おおむね」とは、10パーセントを限度とする。</p> <p>(2) 「土地利用計画等を勘案し支障がないもの」とは、当該事業計画が将来の計画的な土地利用、公共施設の整備等を進める上で支障がないものであることをいう。</p> <p>(3) 「安定的な駐車場経営についての十分な実績等」とは、当該地において1年以上の駐車場経営の実績を有していること等をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	<p>空港周辺地域の屋外駐車場付帯事業所の建築行為等</p>	<p>(7) 許可申請地は、原則として水防法（昭和24年法律第193号）第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(8) 都市計画法第41条制限は、建築物の高さを原則として5メートル以下とすること。</p> <p>(9) 予定建築物の名称は、「事務所（屋外駐車場）」とすること。</p> <p>2 成田国際空港周辺地域において空港利用者のサービス利便を図る上で必要と認められる自家用自動車有償貸渡業（以下、「レンタカー事業」という。）の事業所で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 予定建築物の立地については、成田国際空港の第2ゲートからおおむね2キロメートル以内にあつて、土地利用計画等を勘案し支障がないものであること。なお、国道295号沿道については、第2ゲートから東関東自動車道成田インターチェンジの出入口までの区間を対象とする。</p> <p>(2) 事業所の設置は、道路運送法（昭和26年法律第183号）第80条第1項の規定に基づく許可を受け、安定的なレンタカー事業経営についての十分な実績等を有していると認められる事業所について取り扱うものであること。なお、複数の保管場所を有している場合においても、事業所の数は1とすること。</p> <p>(3) 事業所の敷地の面積は、原則として1,000平方メートル以上であること。</p> <p>(4) 事業所の敷地は、原則として幅員6メートル以上の道路に接していること。</p>	<p>(1) 「おおむね」とは、10パーセントを限度とする。</p> <p>(2) 「土地利用計画等を勘案し支障がないもの」とは、当該事業計画が将来の計画的な土地利用、公共施設の整備等を進める上で支障がないものであることをいう。</p> <p>(3) 「安定的なレンタカー事業経営についての十分な実績等」とは、1年以上のレンタカー事業経営の実績を有していること等をいう。</p> <p>(4) 「保管場所」とは、</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	<p>空港周辺地域の屋外駐車場付帯事業所の建築行為等</p>	<p>(5) 予定建築物は、運営上必要最小限のもので、延べ面積の合計は400平方メートル以下とし、原則として平屋建てであること。なお、主たる用途に供する部分は150平方メートル以下とすること。</p> <p>(6) 許可申請地は、原則として水防法（昭和24年法律第193号）第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(7) 都市計画法第41条制限は、建築物の高さを原則として5メートル以下とすること。</p> <p>(8) 予定建築物の名称は、「店舗（レンタカー事業所）」とすること。</p>	<p>レンタカー事業の用に供する自動車を保管する場所をいう。</p> <p>(5) 「事業所の数」には、空港の範囲内に存するものは含まない。</p> <p>(6) 「事業所の敷地」とは、許可申請地をいう。</p> <p>(7) 「主たる用途に供する部分」とは、受付・事務室、利用者のための待合室、従業員の休憩室等とする。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
31	納骨堂を建築する目的で行う開発行為等	<p>墓地、埋葬等に関する法律第 2 条第 6 項に規定する納骨堂で、同法第 10 条の規定による墓地、納骨堂又は火葬場の経営の許可等の基準その他墓地等の経営に関し必要な事項を定めた当該市町村の条例の規定による事前協議を経たものであって、確実に許可される見込みがあるもので、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 当該施設が立地する市町村の市街化区域に適地がない等の理由により、市街化調整区域への立地がやむを得ないと認められるものであること。</p> <p>(2) 申請者は、地方自治法第 1 条の 3 に規定する地方公共団体又は宗教法人法(昭和 26 年法律第 126 号) 第 12 条の規定により認証を受けた宗教法人格を有する者とする。</p> <p>(3) 納骨堂の立地については、当該施設が立地する市町村の土地利用計画及び公衆衛生上の観点等から支障がないものとして、当該市町村長の承認が得られるものであること。</p> <p>(4) 許可申請地周辺の住民と十分な協議が行われたものであること。</p> <p>(5) 環境対策としての外周部緑化については、幅員 3 メートル以上の残地森林又は造成森林が適正に配置されていること。</p> <p>(6) 納骨堂の計画が「墓地計画標準について」(昭和 34 年 5 月 11 日 建設省発計第 25 号 各都道府県知事及び五大市長あて建設事務次官通知) に整合しているものであること。</p> <p>(7) 予定建築物等の敷地は、原則として幅員 6 メートル以上の道路に接していること。</p> <p>(8) 予定建築物の敷地の面積はおおむね 3,000 平方メートル以上であって、車両の出入が容易であり、かつ、通過車両に支障を与えない形状であること。</p>	<p>(1) 市街化調整区域を中心として地域社会における住民の日常の宗教的生活に関連したものとして、寺院が既存の墓地等において改装のために建設する小規模な納骨堂については、「3 社寺仏閣及び納骨堂」にて取り扱う。</p> <p>(2) 「土地利用計画及び公衆衛生上の観点等から支障がないもの」とは、当該事業計画が将来の計画的な土地利用、公共施設の整備等を進める上で支障がないものであること、及び当該事業計画の内容が将来の墓地需要を勘案し適正な規模と判断し得るのであり、かつ、周辺の土地利用に支障がないものであることをいう。</p> <p>(3) 「市町村長の承認」に当たっては公衆衛生部局と密接な連携をとり、墓園に関する都市計画との整合及び地域特性等を十分踏まえること。</p> <p>(4) 「許可申請地周辺の住民と十分な協議が行われたもの」とは、許可申請地の境界から 150 メートルの範囲に居住する世帯の 3 分の 2 以上の同意が得られてい</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	納骨堂を建築する目的で行う開発行為等	<p>(9) 予定建築物の敷地の面積のおおむね 30 パーセント以上が駐車場であること。</p> <p>(10) 納骨堂に付帯して設置される管理運営上必要なものとしては、事務室、休憩室及び花販売所として、その規模は必要最小限度とすること。</p> <p>(11) 広場、休憩地等には、花壇、噴水、壁泉、彫像、パーゴラ、あずまや等の修景施設を適宜配置すること。</p> <p>(12) 納骨堂に墓地を併設する場合においても、納骨堂の部分については上記(10)から(11)を適用するものとする。</p> <p>(13) 許可申請地は、原則として水防法(昭和24年法律第193号)第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(14) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第25条及び同法第25条の2に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(15) 都市計画法第41条制限は、建蔽率50パーセント、容積率100パーセントとすること。</p> <p>(16) 予定建築物の名称は、「納骨堂」とすること。</p>	<p>ることをいう。</p> <p>(5) 「墓地計画標準について」(昭和34年5月11日建設省発計第25号各都道府県知事及び五大市長あて建設事務次官通知)については、以下のとおり。</p> <p>① 市街地に近接せず、かつ、将来の発展を予想し市街化の見込みのない位置であって、市街地からおおむね一時間以内で到達できる位置であること。ただし、既設墓地を整備して納骨堂とするときであって、かつ、やむを得ないときにおいては、この限りではない。</p> <p>② 納骨堂の配置は、主要な道路、鉄道及び軌道に接しないこと。</p> <p>③ 火葬場と併置しないこと。</p> <p>④ 幹線となる主要園路の幅員は、6メートル以上とし、必要な箇所には自動車の回転し得る広場を設けること。</p> <p>⑤ 既存の風致は、保存するよう極力努めること。</p> <p>⑥ 墓地外縁部は、植樹帯で囲むこと。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
32	許認可・確認を受け造成された区域における宅地の再分割の開発行為等	<p>改正前の都市計画法第34条第10号イ(改正：平成18年5月31日 施行：平成19年11月30日)、旧住宅地造成事業に関する法律(昭和39年法律第160号)及び宅地開発事業の基準に関する条例に基づき許認可及び確認された宅地、並びに線引前に宅地開発が行われた土地の再分割で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。なお、集合住宅用地から戸建住宅用地への分割は対象とするが、戸建住宅用地から集合住宅用地への取扱いは当提案基準の対象としない。</p> <p>(1) 計画人口の増加及び宅地数の増加に伴い、道路・公園等の公共施設、及び下水道・ゴミ収集所等の生活環境施設への影響がないこと。</p> <p>(2) 戸建の専用住宅を建築するために区画を変更する行為で、敷地の最低面積は165平方メートル以上とすること。</p> <p>(3) 造成工事が完了している区域内であること。</p> <p>(4) 区画を再分割することについて支障がないものとして、当該市町村長の承認が得られるものであること。</p> <p>(5) 住宅等の届出に対する勧告基準及び居住調整地域の立地基準との連携のため、予定建築物の用途が次のいずれかに該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>① 都市再生特別措置法第81条第1項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同法第88条第1項に規定する住宅等に該当する場合</p> <p>② 同法第89条に規定する居住調整地域を定めた市町村において、予定建築物の用途が同法施行令第37条第1項に規定</p>	<p>(1) 「線引前に宅地開発が行われた土地」とは、「10 宅地開発を目的として造成された区画内の土地における建築行為等」の基準内容(1)に適合するものをいう。</p> <p>(2) 左欄(5)の「関係部局」とは、立地適正化計画関係部局、宅地開発部局等をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	<p>許認可・確認を受け造成された区域における宅地の再分割の開発行為等</p>	<p>する戸数以上の住宅、並びに同条第2項に規定する規模以上の住宅に該当する場合</p> <p>(6) 自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為等にあつては、許可申請地に水防法（昭和24年法律第193号）第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(7) 予定建築物の名称は、「専用住宅」とすること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
33	木材の卸売りのために開設される市場の開発行為等	<p>木材の卸売取引の為に定期または継続して開設される市場で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 公益性があり地域経済に資する市場であって、市街化区域に工業系の用途地域がないか、あっても適地がない等の理由により、市街化調整区域への立地がやむを得ないと認められるものであること。</p> <p>(2) 木材市場の立地については、当該施設が立地する市町村長の承認が得られ、かつ、許可申請地周辺の住民と十分な協議が行われたものであること。</p> <p>(3) 環境対策として外周部に緩衝緑地が適正に配置されていること。</p> <p>(4) 予定建築物は、木材市場の機能を発揮するため必要不可欠と認められる施設であること。</p> <p>(5) 予定建築物の敷地は、幅員 9 メートル以上の国・県道等に接していること。</p> <p>(6) 建築基準法施行条例第 5 条に適合した敷地であること。</p> <p>(7) 敷地規模が 1 ヘクタール以上の開発行為等の場合は、都市計画法施行規則第 23 条の 3 に基づき外周部に適正な幅員の緩衝緑地を設けること。</p> <p>(8) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(9) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p>	<p>(1) 「公益性があり地域経済に資する市場」とは、租税特別措置法施行令(昭和 32 年政令第 43 号) 第 40 条の 20 の規定により林野庁長官から認定を受けられる市場（「木材市場」という。）であることをいう。</p> <p>(2) 「許可申請地周辺の住民と十分な協議が行われたもの」とは、許可申請地の境界から 150 メートルの範囲内で、原則として居住する全世帯の同意が得られていることをいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	木材の卸売りのために開設される市場の開発行為等	<p>(10) 都市計画法第 41 条制限は、建蔽率 50 パーセント、容積率 100 パーセントとすること。</p> <p>(11) 予定建築物の名称は、「木材市場」とすること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
34	病院又は診療所に通院する患者の利便性を目的とした薬局	<p>病院又は診療所に通院する患者の利便性を目的とした市街化調整区域内に立地する薬局で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 当該施設が立地する合理的理由があること。</p> <p>(2) 許可申請地は、病院又は診療所の敷地境界から、原則として 50 メートルの範囲に含まれる土地であること。</p> <p>(3) 予定建築物の敷地の面積は 500 平方メートル以下であり、敷地周長の 7 分の 1 以上が建築基準法第 42 条第 1 項に掲げる道路に接していること。ただし、袋路状の道路は除く。</p> <p>(4) 予定建築物の延べ面積は 150 平方メートル以下とし、原則として平屋建てとすること。</p> <p>(5) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(6) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(7) 当該施設が市町村の医療施策、都市計画の観点から立地する市町村長の承認が得られたものであること。</p> <p>(8) 都市計画法第 41 条制限は、建築物の高さを原則として 5 メートル以下とすること。</p> <p>(9) 予定建築物の名称は、「調剤薬局」とすること。</p>	<p>(1) 「薬局」とは、医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律（昭和 35 年法律第 145 号）第 2 条第 12 項に規定する薬局であり、かつ、健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）第 63 条第 3 項第 1 号に規定する保険薬局をいう。</p> <p>(2) 「当該施設が立地する合理的理由」とは、許可申請地に立地する必要性及び事業の実現性等をいう。</p> <p>(3) 「市町村長の承認」とは、医療部局を含む関係各課の調整が図られ、支障がないと判断されたものであることをいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
36	<p>使用済自動車の再資源化等に関する法律（平成14年法律第87号。以下「自動車リサイクル法」という。）第2条第13項の「解体業」又は14項の「破砕業」に係る既存の解体作業場等</p>	<p>本基準の対象施設は、自動車リサイクル法の許可制度の施行日（平成16年7月1日）前から、冒頭の①から③のいずれかの事業を都市計画法に適合して営む施設で次の(1)から(5)に掲げるすべての事項に該当するものであって、自動車リサイクル法の許可基準に適合する予定建築物又は第1種特定工作物として、建築物の建築等施設改善を目的とする開発行為等とする。</p> <p>（開発区域は上記施行日時点の事業所の範囲内とする。）</p> <p>① 解体業に係る解体作業場 ② 破砕業（解体自動車のみを処理するものとする。他の産業廃棄物の処理は行わない。）に係る破砕施設 ③ 破砕業（上記②と同様。）に係る破砕前施設</p> <p>なお、上記の各項目の事業・施設には次の付帯施設が含まれるものとする。</p> <p>ア 廃油・廃液の処理・保管施設 イ 解体後の部品又は自動車破砕残さの保管場所 ウ 管理事務所</p> <p>(1) 開発区域が存する市町村の土地利用計画を勘案して支障がないものとして当該市町村の同意を得たものであること。 (2) 6メートル以上の国・県道等に接することとし、その敷地は当該道路の境界より幅6メートルで奥行25メートル以内にあること。（25メートル以上の敷地延長は認めら</p>	<p>(1) 「自動車リサイクル法に適合する」とは、同法の許可申請書が受理されたものとする。（平成16年6月末まで廃掃法の積替え・保管業の許可を取得している業者については届出が受理されたもの）</p> <p>さらに、左記基準1②破砕施設については、廃掃法（処理能力5トン以上）又は関係条例（5トン未満）の事前協議終了通知書が添付されていること。</p> <p>同様に、基準③ア廃油・廃液の処理・保管施設のうち消防法（昭和23年法律第186号）上の危険物を扱う施設にあっては、危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）及び当該施設が存する市町村の火災予防条例の技術基準に適合するものであること。</p> <p>また、対象施設は、既存の施設の施設改善を認めるものであって、例えば左記①解体業の施設に同②破砕施設を新規に設置することを認めるものではない。</p> <p>なお、「都市計画法に適合して営む施設」とは、線引前から事業を行っていた施設や屋外で解体作業を行っていた施設である。</p> <p>(2) 国・県道等は車線の有効幅員6メートル以上のもので、同等の市町村道を含むものと</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	<p>使用済自動車の再資源化等に関する法律（平成 14 年法律第 87 号。以下「自動車リサイクル法」という。）第 2 条第 13 項の「解体業」又は 14 項の「破砕業」に係る既存の解体作業場等</p>	<p>れない趣旨である。）</p> <p>(3) 前記①解体作業場の建築面積は、自動車リサイクル法の許可制度の施行日（平成 16 年 7 月 1 日）前から解体業として使用してきた範囲内とし、前記②破砕施設及び同③破砕前施設の建築面積又は能力は上記施行日前から破砕作業又は破砕前作業に使用していた範囲内であって、同一規模とする。ただし、周辺住民と十分な協議が行われたものについては、上記施行日時点の事業所の敷地の範囲内であって、同時点の建築面積又は能力の 1.5 倍を限度として認める。</p> <p>(4) 前記付帯施設の③管理事務所の延床面積は、自動車リサイクル法の手続きに必要な最小限の規模であって、30 平方メートル以下であること。</p> <p>(5) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p>	<p>する。</p> <p>また、道路等公共施設については、都市計画法第 33 条の技術基準が適用される場合には、左記基準の数値と比較し、大きい数値を適用するものとする。</p> <p>(3) 予定建築物等の敷地は、原則として屋外の保管施設の用地と明確に区分されたものであって、必要最小限の設定がされているものとする。</p> <p>「周辺住民と十分な協議」とは、基準②破砕施設は、境界から 300 メートルの範囲内に居住する全世帯の同意を得るものとし、それ以外の施設は、境界から 150 メートルの範囲内に居住する全世帯の同意を得るものとする。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
37	社会福祉施設等	<p>冒頭の①から③に掲げる社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業又は更生保護事業法（平成7年法律第86号）第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設で、次の(1)から(5)に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>なお、当該社会福祉施設等に併設される児童福祉法第59条の2第1項に規定する認可外保育施設（児童福祉法第6条の3第12項に規定する業務を目的とした事業所内保育事業であって、当該社会福祉施設等の従業員の用に供するものに限る。）については、当該社会福祉施設等の一部とみなして取り扱うものとする。</p> <p>① 社会福祉事業の用に供する施設（老人福祉法第5条の3に規定する老人福祉施設に限る。）であって、入所定員が30人以上であるもの。</p> <p>ア 養護老人ホーム イ 特別養護老人ホーム ウ 軽費老人ホーム エ その他これらに類する施設</p> <p>② 社会福祉事業の用に供する施設（①に掲げる施設を除く。）であって、主として入所系施設であるもの。</p> <p>ア 障害者支援施設 イ 乳児院 ウ 母子生活支援施設 エ 児童養護施設 オ 児童自立支援施設 カ 共同生活援助事業所（グループホーム） キ その他これらに類する施設</p> <p>③ 更生保護事業の用に供する更生保護施設</p>	(1) 左欄の冒頭①に掲げる施設であって、入所定員が29人以下であるもの及び通所系施設であるものについては、都市計画法第34条第1号により取り扱う。

	提案基準	基準内容	留意事項
	社会福祉施設等	<p>(1) 設置及び運営が国及び県の定める基準に適合し、その位置、規模等からみて許可申請地の周辺の市街化を促進するおそれがなく、まちづくり及び福祉施策等の観点から支障がないことについて、関係部局と調整がとれたもののうち、以下の①から③までのいずれかに該当するものであること。</p> <p>① 近隣に關係する医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設と当該施設のそれぞれがもつ機能とが密接に連携しつ立地又は運用する必要がある場合</p> <p>② 当該施設を利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮する必要がある場合</p> <p>③ 当該施設が提供するサービスの特性から、例えば、許可申請地周辺の優れた自然環境が必要と認められる場合等、許可申請地周辺の資源、環境等の活用が必要である場合</p> <p>(2) 誘導施設の届出に対する勧告基準との連携のため、予定建築物の用途が次に該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>① 都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同条第 2 項第 3 号に規定する誘導施設に該当する場合</p> <p>② 同法第 89 条に規定する居住調整地域を定めた市町村において、同法第 90 条に規定する住宅等に該当する場合</p> <p>(3) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域</p>	<p>(2) 左欄(1)の「関係部局」とは、市町村の都市計画部局、宅地開発部局及び福祉部局等をいう。</p> <p>(3) 「密接に連携」とは、当該社会福祉施設等の事業内容に応じて、医療施設との提携契約が得られたものであることをいう。</p> <p>(4) 左欄(2)の「関係部局」とは、立地適正化計画関係部局、宅地開発部局等をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	社会福祉施設等	<p>の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(5) 予定建築物の名称は、上記(1)、(2)、(3)の施設名称や関係法令に規定する施設名称を踏まえ、適切に設定すること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
38	医療施設	<p>冒頭の①から③までのいずれかに該当する医療法第1条の5第1項に規定する病院で、施設の設置及び運営が国及び県の定める基準に適合するものであって、その位置・規模等からみて許可申請地の周辺の市街化を促進するおそれがなく、まちづくり及び医療施策の観点から支障がないことについて関係部局と調整がとれたもので、次の(1)から(4)に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>なお、当該医療施設に併設される児童福祉法第59条の2第1項に規定する認可外保育施設(児童福祉法第6条の3第12項に規定する業務を目的とした事業所内保育事業であって、当該医療施設の従業員の用に供するものに限る。)については、当該医療施設の一部とみなして取り扱うものとする。</p> <p>① 救急医療(病院群輪番制に参画することが見込まれる場合を含む。)、周産期医療又は小児医療のほか、県の保健医療計画に掲げる医療を提供する病院であり、患者等の搬送手段の確保のため許可申請地の周辺の幹線道路等が整備されている場合</p> <p>② 当該医療施設の入院患者等にとって、許可申請地の周辺の優れた自然環境その他の療養環境が必要と認められる場合</p> <p>③ 市街化調整区域内に立地している既存病院が、病床数の増加等により敷地を拡大して一体的に増設する場合</p> <p>(1) 誘導施設の届出に対する勧告基準との連携のため、予定建築物の用途が次に該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p>	<p>(1) 左欄冒頭の「関係部局」とは、市町村の都市計画部局、宅地開発部局及び医療部局をいう。</p> <p>(2) 「幹線道路等」とは、国・県道、又は主要な市町村道で幅員9メートル以上のものをいい、当該施設から容易にアクセスできるものをいう。</p> <p>(3) 左欄(1)の「関係部局」とは、立地適正化計画関係部局、宅地開発部局等をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	医療施設	<p>都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同条第 2 項第 3 号に規定する誘導施設に該当する場合</p> <p>(2) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(3) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(4) 予定建築物の名称は、「病院」とすること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
39	学校	<p>学校教育法第 1 条に規定する学校のうち高等学校、中等教育学校、高等専門学校、大学、特別支援学校（通学施設を除く。）で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) その設置目的から、主として許可申請地周辺の居住者以外の利用を想定している学校のうち、教育環境の確保のため、許可申請地周辺の資源、環境等が必要であることなど、市街化調整区域に立地させることがやむを得ないと認められるものであり、その位置、規模等からみて許可申請地の周辺の市街化を促進するおそれがなく、まちづくり及び文教施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>(2) 誘導施設の届出に対する勧告基準との連携のため、予定建築物の用途が次に該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同条第 2 項第 3 号に規定する誘導施設に該当する場合</p> <p>(3) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p>	<p>(1) 左欄の冒頭の特別支援学校のうち通学する施設については、都市計画法第 34 条第 1 号により取り扱う。</p> <p>(2) 左欄(1)の「関係部局」とは、市町村の都市計画部局、宅地開発部局及び文教部局をいう。</p> <p>(3) 左欄(2)の「関係部局」とは、立地適正化計画関係部局、宅地開発部局等をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	学校	(5) 予定建築物の名称は、「高等学校」、「中等教育学校」、「高等専門学校」、「大学」、「特別支援学校」とすること。	

	提案基準	基準内容	留意事項
40	国、県等が行った開発許可適用除外造成地における建築行為	<p>改正前の都市計画法第 29 条第 1 項第 4 号により、適用除外として実施された開発区域内における建築行為で、(1)又は(2)のいずれかで、(3)及び(4)に該当するもの。なお、当該市町村において当該開発区域内であることの確認がなされているものであること。</p> <p>(改正：平成 18 年 5 月 31 日 施行：平成 19 年 11 月 30 日)</p> <p>(1) 改正都市計画法の施行日（平成 19 年 11 月 30 日）において、建築の用に供していない更地の場合は、原則として当該開発行為の土地利用の目的に沿ったものであること。</p> <p>(2) 改正都市計画法の施行日（平成 19 年 11 月 30 日）において、建築の用に供している敷地（その後の更地を含む。）の場合、原則として既存建築物と同一規模以下の同一用途であり、かつ既存建築物の敷地と同一であること。</p> <p>(3) 自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為等にあつては、許可申請地に水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(4) 予定建築物の名称は、当該開発行為の土地利用の目的に沿うよう適切に設定すること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
41	地域包括支援センター	<p>介護保険法第 115 条の 46 第 1 項に規定する地域包括支援センターで、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 申請者は、市町村から委託を受けた老人福祉法第 20 条の 7 の 2 に規定する老人介護支援センターの設置者及び介護保険法施行規則(平成 11 年厚生労働省令第 36 号)第 140 条の 67 に規定する者であること。</p> <p>(2) 主として当該市街化調整区域に居住している者を支援の対象とし、位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれのないもの。</p> <p>(3) まちづくり及び福祉施策等の観点から支障ないことについて、関係部局と調整がとれていること。</p> <p>(4) 誘導施設の届出に対する勧告基準との連携のため、予定建築物の用途が次に該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同条第 2 項第 3 号に規定する誘導施設に該当する場合</p> <p>(5) 許可申請地は、原則として水防法(昭和 24 年法律第 193 号)第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(6) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(7) 予定建築物の名称は、「地域包括支援センター」とすること。</p>	<p>(1) 左欄(3)の「関係部局」とは、市町村の都市計画部局、宅地開発部局及び福祉部局をいう。</p> <p>(2) 左欄(4)の「関係部局」とは、立地適正化計画関係部局、宅地開発部局等をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
42	地域再生のための用途変更等	<p>地域経済の活性化、地域における雇用機会の創出等地域の活力の再生のため、既存建築物を地域資源として活用する目的で行う用途変更等で次の1から4に掲げるもの</p> <p>1 古民家を活用して店舗、宿泊施設等に用途変更等するもので、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 予定建築物の用途は、当該市町村の都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」及び当該市町村の地域振興、観光振興等に関する方針・計画と整合が図られたものであること。</p> <p>(2) 当該用途変更等に当たって、関係法令等の許可等を受ける必要がある場合は、当該関係法令等を所掌している関係部局との調整が図られたものであること。</p> <p>(3) 予定建築物の敷地の面積は、既存の建築敷地より原則として増加しないこと。</p> <p>(4) 予定建築物が店舗にあつては、延べ面積を原則として500平方メートル（予定建築物の敷地が、国・県道等に接している場合は1,000平方メートル）以下とすること。</p> <p>(5) 予定建築物の用途、予定建築物の敷地の規模に応じて、都市計画法施行規則第20条で定める幅員（ただし、都市計画法施行令第29条の2に基づき当該市町村の条例により制限を強化又は緩和している場合は、当該条例に規定する幅員）以上の道路が当該予定建築物の敷地に接していること。</p> <p>(6) 都市再生特別措置法第81条第1項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同条第2項第3号に規定する誘導施設に該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p>	<p>(1) 「用途変更等」の「等」とは、用途変更に伴う増改築を含むものとする。</p> <p>(2) 「古民家」とは次のいずれかに該当するものをいう。</p> <p>① 築50年以上経過している伝統的木造建築技術（軸組工法で造られたもの、伝統的な継手及び仕口等を用いたもの）により建築されたもの</p> <p>② 景観法（平成16年法律第110号）に基づく景観重要建造物</p> <p>③ 文化財保護法（昭和25年法律第214号）に基づく指定文化財又は登録文化財</p> <p>④ 文化財保護法に基づく重要伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物</p> <p>(3) 「国・県道等」とは、幅員6メートル以上の市町村道を含む。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	地域再生のための用途変更等	<p>(7) 許可申請地は、原則として水防法（昭和24年法律第193号）第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(8) 予定建築物の名称は、「古民家再生店舗（〇〇）」、「古民家再生宿泊施設（〇〇）」等とすること。</p> <p>2 既存公共施設を活用して店舗、宿泊施設等に用途変更等するもので、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 予定建築物の用途は、当該市町村の公共施設等総合管理計画と整合したものであって、公募型プロポーザル等により示された計画を当該市町村が地域再生に資すると認めたものであること。</p> <p>(2) 予定建築物の敷地の面積は、既存の建築敷地より原則として増加しないこと。</p> <p>(3) 予定建築物の用途、予定建築物の敷地の規模に応じて、都市計画法施行規則第20条で定める幅員（ただし、都市計画法施行令第29条の2に基づき当該市町村の条例により制限を強化又は緩和している場合は、当該条例に規定する幅員）以上の道路が当該予定建築物の敷地に接していること。</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として水防法（昭和24年法律第193号）第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p>	<p>(4) 「宿泊施設」とは、旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第2項から第4項に規定される施設又は住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第3条第1項の届出に係る住宅をいう。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	地域再生のための用途変更等	<p>(5) 予定建築物の名称は、「地域再生店舗(〇〇)」、「地域再生宿泊施設(〇〇)」、「地域再生工場(〇〇)」等とすること。</p> <p>3 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「空家法」という。)第2条第1項に規定する空家等となった既存適法建築物の用途変更等で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 予定建築物の用途は、空家法第6条に規定する当該市町村の空家等対策計画及び当該市町村の都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」並びに当該市町村の地域振興、観光振興等に関する方針・計画と整合が図られたものであること。</p> <p>(2) 当該用途変更等に当たって、関係法令等の許可等を受ける必要がある場合は、当該関係法令等を所掌している関係部局との調整が図られたものであること。</p> <p>(3) 予定建築物の敷地の面積は、既存の建築敷地より原則として増加しないこと。</p> <p>(4) 予定建築物の用途が店舗にあつては、延べ面積を原則として500平方メートル(予定建築物の敷地が、国・県道等に接している場合は1,000平方メートル)以下とすること。</p> <p>(5) 予定建築物の用途、予定建築物の敷地の規模に応じて、都市計画法施行規則第20条で定める幅員(ただし、都市計画法施行令第29条の2に基づき当該市町村の条例により制限を強化又は緩和している場合は、当該条例に規定する幅員)以上の道路が当該予定建築物の敷地に接していること。</p> <p>(6) 都市再生特別措置法第81条第1項に規定する立地適正化計画を作成した市町村</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
	地域再生のための用途変更等	<p>において、予定建築物の用途が同条第2項第3号に規定する誘導施設に該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>(7) 許可申請地は、原則として水防法（昭和24年法律第193号）第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(8) 予定建築物の名称は、「空家再生店舗（〇〇）」、「空家再生宿泊施設（〇〇）」等とすること。</p> <p>4 地域再生法（平成17年法律第24号）第5条第4項第12号に規定する農村地域等移住者が居住するための既存適法建築物の用途変更等で、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 予定建築物の用途は、当該市町村の都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」及び当該市町村の地域振興、観光振興等に関する方針・計画と整合が図られたものであること。</p> <p>(2) 地域再生法第17条の62第1項に規定する既存住宅活用農村地域等移住促進事業計画が同条第5項（同条第6項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたものであること。</p> <p>(3) 許可申請地は、上記(2)の既存住宅活用農村地域等移住促進事業計画に記載された地域再生法第5条第4項第12号に規定する農村地域等移住促進区域内であること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
	地域再生のための用途変更等	<p>(4) 自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為等にあつては、許可申請地に水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(5) 予定建築物の名称は、「地域再生専用住宅」とすること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
43	地域経済牽引事業	<p>地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成 19 年法律第 40 号。以下「地域未来投資促進法」という。）第 14 条第 2 項に規定する承認地域経済牽引事業計画に基づくものであって、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 地域未来投資促進法第 11 条第 2 項第 1 号に規定する土地利用調整区域内において同法第 13 条第 3 項第 1 号に規定する施設であること。</p> <p>(2) 予定建築物等の用途が、地域未来投資促進法第 3 条の規定に基づき定められた「地域における地域経済牽引事業の促進に関する基本的な方針」第 1 へ(3)①及び②に適合しているものであること。</p> <p>(3) 予定建築物の用途、予定建築物の敷地の規模に応じて、都市計画法施行規則第 20 条で定める幅員（ただし、都市計画法施行令第 29 条の 2 に基づき当該市町村の条例により制限を強化又は緩和している場合は、当該条例に規定する幅員）以上の道路が当該予定建築物の敷地に接していること。</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(5) 予定建築物の名称は、「地域経済牽引工場（〇〇）」、「地域経済牽引物流施設（〇〇）」、「データセンター」等とすること。</p>	

	提案基準	基準内容	留意事項
44	農林水産業の持続的な発展を図るための開発行為等	<p>農林水産業の持続的な発展を図ることを目的とした施設を建築する目的で行う開発行為等で、次の1から3に掲げるもの。</p> <p>1 直売所であって、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 当該市町村及びその周辺で生産された農林水産物を地元において消費する地産地消の促進を図るため、当該市町村が作成する直売所の整備に関する必要な施策（法定計画に限る。）との整合が図れたものであること。また、その位置、規模等からみて許可申請地の周辺の市街化を促進するおそれがなく、まちづくりの観点から支障がないことについて、関係部局との調整がとれたものであること。</p> <p>(2) 予定建築物の敷地は、幅員6メートル以上の国・県道等に接していること。</p> <p>(3) 都市再生特別措置法第81条第1項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同条第2項第3号に規定する誘導施設に該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第25条及び同法第25条の2に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(5) 許可申請地は、原則として水防法（昭和24年法律第193号）第14条の洪水浸水想定区域、同法第14条の2の雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p>	<p>(1) 「直売所の整備に関する必要な施策（法定計画に限る。）」には、地産地消の促進を図るための直売所における具体的施策や直売所の規模、農林水産物の取扱い品目等を定めること。</p> <p>(2) 「国・県道等」とは、幅員6メートル以上の市町村道を含む。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	農林水産業の持続的な発展を図るための開発行為等	<p>(6) 予定建築物の名称は、「直売所」とすること。</p> <p>2 レストランであって、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 当該市町村及びその周辺で生産された農林水産物を地元において消費する地産地消の促進を図るため、当該市町村が作成する農業等を営む者と食事の提供を行う事業者との連携の促進に関する必要な施策（法定計画に限る。）との整合が図られたものであること。また、その位置、規模等からみて許可申請地の周辺の市街化を促進するおそれがなく、まちづくりの観点から支障がないことについて、関係部局との調整がとれたものであること。</p> <p>(2) 都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同条第 2 項第 3 号に規定する誘導施設に該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>(3) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(5) 予定建築物の名称は、「農家レストラン」等とすること。</p>	<p>(3) 「農業等を営む者と食事の提供を行う事業者との連携の促進に関する必要な施策（法定計画に限る。）」には、地産地消を図るためのレストランにおける具体的施策やレストランの規模等を定めること。</p>

	提案基準	基準内容	留意事項
	農林水産業の持続的な発展を図るための開発行為等	<p>3 体験施設であって、次に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 当該市町村が作成する農作業を体験することができる環境の整備に関する必要な施策（法定計画に限る。）との整合が図られたものであること。また、その位置、規模等からみて許可申請地の周辺の市街化を促進するおそれがなく、まちづくりの観点から支障がないことについて、関係部局との調整がとれたものであること。</p> <p>(2) 予定建築物の敷地は、幅員 6 メートル以上の国・県道等に接していること。</p> <p>(3) 都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に規定する立地適正化計画を作成した市町村において、予定建築物の用途が同条第 2 項第 3 号に規定する誘導施設に該当する場合は、関係部局と調整がとれたものであること。</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として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並びに森林法第 25 条及び同法第 25 条の 2 に規定する保安林を含まないこと。</p> <p>(5) 許可申請地は、原則として水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域及び同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域の土地を含まないこと。ただし、安全上及び避難上の対策が講じられたものについてはこの限りではない。</p> <p>(6) 予定建築物の名称は、「農業体験施設」等とすること。</p>	<p>(4) 「農作業を体験することができる環境の整備に関する必要な施策（法定計画に限る。）」には、必要な体験施設の内容（林業、水産業を含むことができる。）、予定建築物の用途及び規模等を定めること。</p>

大規模既存集落指定地域

市町村名	大字	小字
成田市	松崎	辺田谷津、辺田、浅間、外小代、内小代、富宮、東北、備後、鳥ノ内讃岐の各全部の区域、塙、名代、二斗蒔、塙下の各一部の区域
	大竹	辺田、湯ノ木、宮田、堂谷津、坂東、宮ノ谷津の各全部の区域、下埜原、大芝、居鑓、和田、細田、内沼の各一部の区域
	北羽鳥	天神峰、上萱場、下萱場、獅子台、平台、北、要害、広、雷、谷津、高台、辻、瓦作、根田前、根田、辺田前の各全部の区域、内野の一部の区域
	南部	辺田前の一部の区域
	北須賀	上宿、大坂、宿、西の各全部の区域、和田、西前、前宿、和田前の各一部の区域
	船形	稲荷下の全部の区域、船形、内沼の各一部の区域
佐倉市	大佐倉	花輪台、作ノ下、大櫻、松山台、将門新畑、松山の各全部の区域、浜宿、入子、大御堂の各一部の区域
	将門町	八幡前、宮前、平台、根古屋の各全部の区域、鹿島台の一部の区域
	八木	蒲田谷津、農場の各全部の区域、和女、大道、寺内、房田、地藏前、勝負込、萱、宇廣の各一部の区域
	下勝田	浅間台、八木谷津の各全部の区域、市之坪、大谷津、台畑、西、新地の各一部の区域
	直弥	寺台、本郷の各全部の区域、後谷津の一部の区域
	上勝田	市ノ坪、西ノ谷の各一部の区域
	寒風	辺田の全部の区域、上ノ台、谷向の各一部の区域
	高崎	大作、菊ヶ妻、鈴木内、西ノ辺田、羽山、的場の各全部の区域、今市、門ヶ崎の各一部の区域
	岩富	榎戸、上ノ袖の各全部の区域、小鯨、月ノ谷、壺升久保、木村留、前佛、峯、古内、町田台の各一部の区域
	岩富町	題目塚、漆谷津、台宿、台畑、梨ノ木の各全部の区域、本宿、城出下、下宿の各一部の区域
	角来	遠辺、仲八反目、西八反目、八反目台、八丁、東八反目、辺田、松原の各全部の区域、坂、天祇、小用内、新町、大門、屋敷前の各一部の区域
	江原	榎原北、榎原南、角場跡、庚申脇、菜園、新建北、天神後の各全部の区域、新建南の一部の区域
	江原新田	裏畑の全部の区域、明地前、明神前の各一部の区域
	印南の一部	

市町村名	大字	小字
市原市	菊間	馬坂、前畑、柿込、北野、北野谷貝塚台、深道、北東関前、手永、寺台、西、畑ヶ中、門畑、堂ノ下、川坂堰根、田中前後、田中前、田中前西川田、田中前東川田、田中前向、田中前向通、樋口、塩綱、弧塚、北野崎、観世堂ノ下、東前、田辺の下、上辺田の下、台、鍛冶屋前、柳谷台、柳谷、雲ノ境、徳永台、徳永、宮ノ腰、座主窪、袖ヶ台、宮若中通、東関前の各全部の区域、刑部田、天王原、天王原向、姫宮北野前、向原、若宮、出戸後、笛吹中川下の各一部の区域
	古市場	一里塚、江川の各全部の区域
	草刈	狐塚、宮の下の各全部の区域、堰ノ下、内濱、下中川、下夕田、堰場、妙見前、大道端の各一部の区域
	大厩	新田前、新田、大ビタイ、後堤、新田台の各全部の区域、辰巳ノ原、細野、淵敷、下郷の各一部の区域
	潤井戸	中新宿、内野、西福富、東福富、下新宿、宿後、下宿、中宿、上宿、扇田、下横峰、中横峰、宿台、台、平林、道祖神、二階坂、君ヶ谷の各全部の区域、尾無前、宮ノ下、上新宿、上横峰、小谷、吾妻台、北大林、堰ノ下、三夜塚、二階野、君ヶ台、西山の各一部の区域
	下野	西窪、寺谷、新海道、南海道、平台の各一部の区域
	久々津	東、本郷の各全部の区域、茅林、下谷、内山の各一部の区域
	能満	天王辺田、久保、城ノ下、居心城、城山、二階台、宮ノ前、地楽寺、新宿、堂場、馬場ノ内、西宿、宮ノ下、唐崎台、向原、番面、東宿、蟬尻の各全部の区域、二階下、寺ノ下、一ッ橋、南平台、下大宮、唐崎、妙見、茶畑、番前台、谷頭、新山、大山、上大宮、千草寺谷、猿墳の各一部の区域
	門前	飛地の一部の区域
	福増	堀ノ内の全部の区域、宮ノ越、三入道、坂花輪、揚橋の各一部の区域
	大坪	下六原の全部の区域、上六原、中六原、松ノ越、小堤、天川、木戸脇の各一部の区域
	山倉	南笠松、北六原、南六原の各全部の区域、北笠松、谷の各一部の区域
	海土有木	アラク、海土、司馬農、有木、田郭の各全部の区域、久保畑、西ヶ崎、塔ノ下、有木下、小野山下、下葉様、上葉様、十二天の各一部の区域
	鶴舞	北本町一丁目、北本町二丁目、北本町三丁目、元町一丁目、元町二丁目、桐木、南三番小路、南四番小路、南五番小路、広小路、北一番小路、北四番小路、北五番小路、黒石、廓内広小路、若松町、子来、北子来の各全部の区域、上南常住、緑町一丁目、緑町二丁目、緑町三丁目、南本町一丁目、池崎、北二番小路、北三番小路、表谷中、馬場先の各一部の区域
石川	道祖神谷の一部の区域	

市町村名	大字	小字
君津市	貞元	河岸吹、三反歩、出羽、神明、谷村、釜神、芝、猪ノ尻、作田、富吉、川端、下宿、後田、中宿、下道、上宿、関下、本道、正一、三保、高田の各全部の区域、竜立、三畝、南、喜平、西の各一部の区域
	上湯江	和田、殿田、堰下、大平、三角、市場、的場、寺後、新田の各全部の区域、江口、峯岸の各一部の区域
	下湯江	内神田、番匠家、下谷方、林前、高田、八崎、前田、六反目、上谷方、中谷方、洞口の各全部の区域
	八幡	イリ、屋敷の各全部の区域
富津市	二間塚	百目木の全部の区域、沢頭の一部の区域
	下飯野	北芝、芝原、九篠塚、外小平田、古平田、達磨、西山王、森山、後原、亀塚、木丸、御門口、南口、柳ノ下、前原、御門前、梶形の各全部の区域、西ノ町、下畑、台畑、山王前の各一部の区域
	上飯野	外山王の一部の区域
野田市	木間ヶ瀬	正久保の全部の区域、小作、松野木、砂、志部、前堀の各一部の区域
酒々井町	馬橋	池ノ尻、池の台、勝田台、出戸場々、台畑、西口の各全部の区域、向原、森田谷津の各一部の区域
富里市	十倉	二七榎、六十榎、栗原、両国沖、三十榎の各一部の区域
	御料	甲地の一部の区域
印西市	岩戸	木ノ下、中里、市場、木ノ宮、上ノ坊、本郷、辺田、宮坂の各全部の区域、広台、道上の各一部の区域
	瀬戸	内江川、水神前、梨ノ木、法経堂、石堂、宮畑、新生、鈴耕地、大畑、井戸向、宮作、上湯屋、新山の各全部の区域、辺田前、堂下、松ノ木作、細田台、外江川、エゴ作、房田の各一部の区域
	山田	市井の一部の区域
	浦部	大宮、神台、神保台、物見台、御手洗、山王下、鍛冶ヶ下の各全部の区域、出口、松山下、辺田口、普請場、大溝、北浦、寺下の各一部の区域
	白幡	泉倉坊、観上台、小船戸の各全部の区域、庚申前の一部の区域
	浦幡新田	池の尻の一部の区域
	笠神	根古屋、郷の各全部の区域、舟戸、笠神前、下池、向辺田、東前、町田の各一部の区域
	中根	下島合、上島合、大畑、笹上、戸崎谷、宮作、愛宕山、高木内、辺田前、山崎の各全部の区域、宇津保の一部の区域
栄町	北辺田	林、台の各全部の区域、前原、出口、林芝、辺田、堂西、向台の各一部の区域
	須賀	中北、網内、郷、林の各全部の区域、扇田、古内、林下の各一部の区域
袖ヶ浦市	飯富	笹塚、フノド、トシマ田、反町の各全部の区域、西、西ノ下、中辻子、南ノ下、東、東ノ下、鎌田、川崎、池下、雑敷、ヤボラ、九日田、新田下の各一部の区域

市町村名	大 字	小 字
袖ヶ浦市	下新田	境、六軒町、田中の各全部の区域、白羽、堂野、細野、登戸の各一部の区域
	三ツ作	筆立、坂ノ下の各全部の区域、大宮台、大下、五ノ坪、九日田、谷、中里、村榎、井堀田、岩崎、東の各一部の区域
	岩井	西、小路の各全部の区域、西伝地、西伝地下、前田、岩井前、下谷田、荒神下、谷の各一部の区域
	勝	勝根、東、水神前、若宮の各全部の区域、九ノ内、若宮崎の各一部の区域
	大曾根	岩井前、堤、下グ子、堀ノ内、後畑、横町、表、北、台畑の各全部の区域、日ノ宮下、吹羅、寺ノ下、道谷、半谷、東谷、曲本、台畑下、塚越の各一部の区域
	野里	下戸、根方、馬場、三角、竹ノ越、仁志、太田、枝垂前、小谷、小谷台、杉田、稲荷台、東名幸台、西名幸台の各全部の区域、有合崎、向、屋下、嶋、枝垂、兎谷、東十二天、吹曾良志、上谷、柿貢の各一部の区域
	上泉	前山、泉岱、石川、花輪、大久保の各全部の区域、上大和田、中大和田、下大和田、花和岱、小山岱、大坪、大和田岱、南原、十二天の各一部の区域
	永吉	下山台の全部の区域
	永地	文珠脇、寺関、南辻子、辻子、台畠の各全部の区域、西原、後河、筆立の各一部の区域
	横田	天王免の全部の区域、上三丁目、下武田、南上堰、北上堰、上大坪、百目木境、惣代町の各一部の区域
	百目木	仲村、常盤、又四郎、中住の各全部の区域、惣重郎、登戸、登戸前、郷左衛門、台、杢之助、仲村前、常盤前、豊後、主税、中住前の各一部の区域
	戸国飛地	南子安、常盤の各全部の区域
木更津市	下郡	石塚、沢間、大鐘台、橋戸、今間、山王方前、鳥居内、山王台、向台、上ノ山、原の各全部の区域、鳥居崎、辻、門田、田中、下根田、国和田、大清水、石塚下、上川、宮ノ台、日ノ宮台、野口、城ノ越、下田、大鐘中川原、今間新田、今間前、西古川、林の各一部の区域
	根岸	山王方前、小田の各全部の区域、鍛冶ヶ谷、染谷前、根方、六地藏前、鳥居内前、上根方の各一部の区域
	上根岸	本郷、姥田、島田の各全部の区域、上川原、川田、堂下、台畑、前田、五反目、宝珠、五反目台、水深、岩崎、今間、牛田、獅子面の各一部の区域

(注) 区域に含まれているか否かの確認については、上表の小字表示以外に、指定図が当該市町村及び関係県出先機関に設置されているので、それにより確認する。

大規模な流通業務施設及び特定流通業務施設の立地にかかる指定区域等

(1) 4車線以上の国・県道等の沿道における指定区域（提案基準(1)-①-ア）

路線名	市町村名	備考
国道6号	流山市、我孫子市	指定区域の とおり
国道16号	野田市、白井市、八千代市	
国道51号	成田市、四街道市、酒々井町	
国道127号	木更津市、君津市	
国道128号	大網白里市	
国道295号	成田市	
国道296号	富里市、酒々井町	
国道297号市原バイパス	市原市	
国道356号	栄町	
国道409号	富里市	
国道410号	木更津市	
国道464号	鎌ヶ谷市、白井市、印西市	
県道佐倉印西線	印西市（旧印旛村）	
県道千葉ニュータウン北環状線	白井市	
県道西白井停車場線	白井市	
県道千葉鴨川線	市原市、袖ヶ浦市	
県道木更津末吉線	木更津市	
県道松戸野田線	流山市	
県道成田小見川鹿島港線	成田市	
市川市道0109、0112、0114、0116、0213号線、袖ヶ浦市道代宿神納線、木更津市道113号線		

(2) 高速自動車国道等のインターチェンジ（IC）周辺（500メートル範囲）における指定区域
（提案基準(1)-①-イ）

インターチェンジ（IC）名	路線名	市町村名	備考	
常磐自動車道	流山IC	県道松戸野田線	流山市	指定区域の とおり
東関東自動車道水戸線	四街道IC	県道千葉白井印西線	四街道市	
	佐倉IC	国道51号	佐倉市	
		県道佐倉印西線 佐倉市道I-33号線		
酒々井IC	県道富里酒々井線 富里市道01-008号線	富里市		
東関東自動車道水戸線 新空港自動車道	成田IC	国道295号	成田市	
東関東自動車道館山線	市原IC	国道297号市原バイパス	市原市	
	姉崎袖ヶ浦IC	県道千葉鴨川線	市原市	
	木更津北IC	国道409号	袖ヶ浦市	
		県道君津平川線		
	木更津南IC	国道409号	木更津市	
国道127号 木更津市道266-2号線		木更津市		
首都圏中央連絡自動車道	大網白里スマートIC	大網白里市道01-032号線	大網白里市	
	木更津東IC	国道410号	木更津市	

(3) 高速自動車国道等のインターチェンジ (IC) 周辺 (5キロメートル範囲) における指定区域
(提案基準(1)-②)

インターチェンジ (IC) 名		路線名	市町村名	備考
常磐自動車道	流山IC	国道16号 県道松戸野田線	野田市 流山市	指定図のとおり
	柏IC	国道16号 県道我孫子関宿線、県道野田牛久線 野田市道1252号線	野田市	
首都圏中央連絡自動車道	五霞IC	県道結城野田線	野田市	
京葉道路	京葉市川IC	市川市道0109、0112、0114、0116、0213号線	市川市	
	原木IC	市川市道0109、0112、0114、0116、0213号線	市川市	
	蘇我IC	県道八幡菊間線 市原市道80号線	市原市	
東関東自動車道水戸線	千葉北IC	国道16号	八千代市	
	四街道IC	国道51号 県道千葉臼井印西線	四街道市	
		国道51号 県道佐倉印西線 佐倉市道 I -9、I -23、I -32、I -33、I -46号線	佐倉市	
	佐倉IC	国道51号、296号 県道佐倉印西線 佐倉市道 I -9、I -23、I -32、I -33、I -46号線	佐倉市	
	酒々井IC	国道51号、296号 県道富里酒々井線 酒々井町道01-013号線、02-014号線	酒々井町	
		国道296、409号 県道富里酒々井線、八日市場佐倉線、成田両国線 富里市道01-006、01-008、01-009、01-010、01-014、01-022、02-009、02-013号線	富里市	
	富里IC	国道296号、409号 県道富里酒々井線、八日市場佐倉線、成田両国線 富里市道01-006、01-008、01-009、01-010、01-014、01-022、02-009号線	富里市	
東関東自動車道水戸線 新空港自動車道	成田IC	国道51号、295号 県道成田小見川鹿島港線 成田市道南三里塚駒井野線、成田市場線、水の上新田線	成田市	
		国道51号、295号	成田市	
東関東自動車道館山線	市原IC	国道297号市原バイパス 県道茂原五井線、五井本納線 市原市道13、25、80、81号線	市原市	
		姉崎袖ヶ浦IC	県道千葉鴨川線	市原市
	県道上高根北袖線、千葉鴨川線 袖ヶ浦市道代宿神納線		袖ヶ浦市	

インターチェンジ (IC) 名		路線名	市町村名	備考
東関東自動車道館山線	木更津北IC	国道409号、410号 県道木更津末吉線 木更津市道112-2、113、129号線	木更津市	指定図のとおり
		国道409号 県道君津平川線	袖ヶ浦市	
	木更津南IC	国道127号 県道大鷲木更津線、木更津末吉線 木更津市道133、207、215、266-2号線	木更津市	
		国道127号 県道荻作君津線	君津市	
	君津IC	国道127号 県道荻作君津線	君津市	
	東京湾アクアライン連絡道	木更津金田IC	国道410号 県道袖ヶ浦中島木更津線、木更津袖ヶ浦線 木更津市道112-1、112-2、149、207、215号線	
袖ヶ浦市道代宿神納線			袖ヶ浦市	
袖ヶ浦IC		袖ヶ浦市道代宿神納線	袖ヶ浦市	
		国道409号、国道410号 県道袖ヶ浦中島木更津線、木更津袖ヶ浦線 木更津市道112-1、112-2、113、149、207、215号線	木更津市	
首都圏中央連絡自動車道	大網白里スマートIC	国道128号 県道山田台大網白里線、千葉大網線 大網白里市道都4、01-027、01-032、01-033、 2-0333、2-0334号線	大網白里市	
		茂原北IC	大網白里市道01-027号線	大網白里市
	市原鶴舞IC	国道297号	市原市	
	木更津東IC	国道410号	木更津市	
		国道409号 県道君津平川線	袖ヶ浦市	
千葉東金道路	東金IC	国道128号 県道山田台大網白里線 大網白里市道都4、01-033号線	大網白里市	
	山田IC	県道山田台大網白里線 大網白里市道都4号線	大網白里市	

(4) 空港ゲートの周辺 (5キロメートル範囲) における指定区域 (提案基準(1)-②)

空港ゲート名	路線名	市町村名	備考
成田国際空港第6ゲート	国道296号 県道成田両国線、八街三里塚線	富里市	指定図のとおり

(注) 表中路線の全区間が対象ではなく、指定図が当該市町村及び関係出先機関に設置されているので、それにより確認する。