

足利市開発許可等審査基準



足利市の木
イ チ ョ ウ



足利市の花
フ ジ



足利市の鳥
カ ル ガ モ

令和4（2022）年4月

足利市都市建設部

都市政策課

目 次

足利市開発許可等審査基準

第 1 章	総則	
第 1 条	趣旨	1
第 2 条	関係法令の略称	1
第 3 条	定義	1
第 4 条	適用範囲	1
第 5 条	開発許可等の申請	1
第 5 条の 2	栃木県開発審査会への付議	1
第 2 章	一般基準	
第 6 条	土地利用に関する基準	2
第 6 条の 2	開発行為の一体性	3
第 7 条	文化財の保護	4
第 8 条	駐車場施設	4
第 9 条	道路交通対策	4
第 10 条	境界	4
第 11 条	土砂等の埋立て等	4
第 12 条	公害等の防止等	4
第 13 条	工事写真の提出	4
第 3 章	公共施設等の帰属及び維持	
第 14 条	帰属	5
第 15 条	維持	5
第 16 条	許可後の工事の遅延	5
第 4 章	立地基準等	
第 17 条	法第 34 条第 1 号の建築物	5
第 17 条の 2	法第 34 条第 2 号の建築物	6
第 18 条	法第 34 条第 7 号の建築物	6
第 19 条	法第 34 条第 9 号の建築物	7
第 20 条	法第 34 条第 11 号の要件	7
第 21 条	法第 37 条第 1 号の建築等の承認	8
第 22 条	法第 41 条第 2 項ただし書の許可	8
第 23 条	法第 42 条第 1 項ただし書の許可	8
第 24 条	法第 43 条第 1 項の許可	9
第 5 章	技術基準	
第 25 条	道路基準	9
第 26 条	公園、緑地及び広場	12
第 27 条	消防水利施設の整備	13
第 28 条	給水施設計画	13
第 29 条	計画給水量	13
第 30 条	調整池等の設置	14
第 30 条の 2	浸透施設の設置	14
第 31 条	水路	15
第 32 条	排水施設	16
第 33 条	終末処理施設の設計	16
第 34 条	ごみステーションの設置	16
第 35 条	擁壁	17
第 35 条の 2	災害危険区域等	17
第 36 条	緩衝帯	17
別表第 1		19
別表第 1 の 2		20
別表第 2		21
別記様式第 1 号		22
別記様式第 2 号		23
別記様式第 3 号		25
別表第 3		26
別表第 4		26
別図第 1		28

別図第2	28
別図第3	29
工事写真撮影要領	30

足利市開発許可等審査基準

第1章 総則

(趣旨)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発許可等の審査については、関係法令等及び栃木県開発許可事務の手引き（ただし、栃木県開発許可等審査基準掲載部分を除く。）で定めるところによるほか、この基準で定めるところによる。

(関係法令の略称)

第2条 この基準において、都市計画法、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）、都市計画法第34条第11号の規定に基づく開発行為の許可基準に関する条例（平成16年足利市条例第14号）及び都市計画法第34条第11号の規定に基づく開発行為の許可基準に関する条例施行規則（平成16年足利市規則第7号）をそれぞれ法、令、条例及び規則という。

(定義)

第3条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 開発区域 開発行為等をする土地の区域であり、実際に区画形質の変更を行う土地だけでなく、土地の利用目的及び物理的形狀から見て一体と認められる土地の区域をいう。
- (3) 事業者 開発行為等の事業を行う者をいう。
- (4) 公共施設 道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、水路、調整池、雨水浸透施設、消防水利施設等をいう。
- (5) 公益施設 上水道施設、教育施設、ごみステーション、市民の福利又は利便のための施設等をいう。

(適用範囲)

第4条 この基準は、法で定める開発行為その他市長が必要と認めるものについて適用する。

(開発許可等の申請)

第5条 栃木県の土地利用に関する事前指導要綱（昭和50年5月1日施行）その他法令等による調整を要する開発行為等のうち、法に基づく開発許可等の申請前に調整を要するものについては、原則として、当該調整終了後に開発許可等の申請をするものとする。

(栃木県開発審査会への付議)

第5条の2 法第34条第14号又は令第36条第1項第3号ホの規定による許可の申請であって、栃木県開発審査会条例（昭和44年栃木県条例第34号）第1条の栃木県開発

審査会に対して議案の提出を要するものについては、次に定めるところによる。

- (1) 栃木県開発審査会運営規程（平成11年栃木県開発審査会決議第3号）第4条の規定に基づく開発行為等であること。
- (2) 許可の申請の内容について、当該申請に先立ち市長と十分な協議を行うこと。
- (3) 第1号の規定にかかわらず、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）第15条で定める産業廃棄物処理施設の設置をしようとするときは、都市計画においてその敷地の位置が決定しているもの又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第51条ただし書の規定により栃木県都市計画審議会条例（昭和44年栃木県条例第4号）第1条の栃木県都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可されたものであること。

第2章 一般基準

（土地利用に関する基準）

第6条 開発行為の土地利用計画は、次に掲げるところにより定めるものとする。

(1) 実施基準

土地利用計画は、次のいずれにも該当するものとする。

- ア 都市活動の機能性並びに都市生活の安全、利便及び快適性の増進を図るとともに、自然環境及び歴史的資産の保全との調和に配慮したものであること。
- イ 県及び市の土地利用に関する計画等に適合するものであるとともに、開発区域の形状がおおむね整形である等合理的な土地利用を図る上で支障がないものであること。
- ウ 開発区域の周辺に、既存の公共施設又は公共施設に関する整備計画等があるときは、これらに適合するものであること。
- エ 開発行為により新たに公共施設を設置しようとするときは、当該施設の適切な維持管理について、当該施設の管理者となるべき者と協議を整えたものであること。

(2) 宅地規模等

主として住宅地の分譲を目的として行う開発行為については、次のいずれにも該当するものとする。

- ア 1宅地の敷地面積は、原則として、用途の定められた土地の区域にあつては150平方メートル、用途の定められていない土地の区域にあつては200平方メートル以上であること。
- イ 街区を設計するときは、原則として、その短辺が幹線道路に接することなく、かつ、長辺の長さは住宅用地にあつては160メートル、商業用地にあつては140メートル以下となるものであること。
- ウ 主として分譲を目的として行う開発行為については、分譲後の良好な環境を確保するため、原則として地区計画を定め、又は建築協定若しくは緑化協定を締結するよう努めること。

(3) 建築物の建ぺい率及び容積率

市街化調整区域における開発行為等については、建築物の建ぺい率は60パーセント以下、容積率は200パーセント以下とすること。

(4) 開発区域の形状及び開発区域内の敷地形状

ア 建築物の敷地は整形であること。

イ 分譲地のように、分筆等により土地を分けて利用する場合、原則として旗竿状の敷地は設定しないこと。ただし、やむを得ないと認められるときは、この限りでない。

(開発行為の一体性)

第6条の2 複数の開発区域が隣接又は近接しているときは、次により一体性の判断を行うものとする。

(1) 単体の開発行為等で一体的な土地利用を行うときは、全体として一体の開発行為と判断する。

(2) 事業者が異なる複数の別個の開発行為であり一体的な土地利用を行わないとき、又は形式的には別個の宅地分譲のための開発行為等であるときは、土地所有者の同一性、事業者の同一性、開発行為による公共施設の併用等の状況を鑑み、一体の開発行為であるかどうかを判断する。この場合において、個別具体的な状況を踏まえ、次のいずれかに該当するものは一体の開発行為とは判断しない。

ア 建築物の用途が栃木県開発許可事務の手引きに規定する建築物の用途分類表大分類の欄において異なる場合

イ 開発区域が幹線道路、河川等（従前の開発行為により設置されたものを除く。）で分断されている場合

ウ 従前の開発行為の完了時から3年以上経過している場合（当初から計画があるときを除く。）

エ 従前の開発行為の完了時から3年未経過であるが、従前の開発行為との間に土地所有者及び事業者の同一性がなく、かつ、開発による公共施設の併用もない場合

(参考) 前記エを適用する際の判断の目安

類型	判断基準（該当○、非該当×）			判断
	土地所有者の同一性 ^{※1、※2}	事業者の同一性 ^{※2}	開発による公共施設の併用	
1	○	○	○	一体
2	○	○	×	一体
3	○	×	○	一体
4	×	○	○	一体
5	○	×	×	一体 ^{※3}
6	×	○	×	一体
7	×	×	○	一体 ^{※3}
8	×	×	×	別個

※1 土地所有者の同一性は、従前の開発行為が行われた時点における土地取引の実態を見て判断する。

※2 形式的には別法人であっても、親会社や子会社など従属支配関係にある企業や実質的に代表者が同一とみなされるような事実が明らかな場合は、同一の土地所有者又は事業者とみなす。

※3 計画的に行われたものでない場合においては、事案ごとに総合的に判断する。

(文化財の保護)

第7条 削除

(駐車場施設)

第8条 事業者は、開発行為等の規模、目的等から判断し、必要となるときは、駐車場用地を確保し整備するものとする。

(道路交通対策)

第9条 事業者は、開発行為等に伴い土砂、重機等の運搬を行うときは、歩行者、通行車両、周辺建築物等の安全確保及び道路汚損防止を図るため、交通管理者、道路管理者及び関係者と事前に協議するものとする。

(境界)

第10条 事業者は、開発区域に隣接する土地所有者及び公共用財産の管理者と事前に境界を確認し、境界を明確にするものとする。

(土砂等の埋立て等)

第11条 削除

(事業者の責務)

第12条 事業者は、地域住民の健康を保護し、生活環境等を保全するために必要な関係法令等を遵守し、公害等の発生を未然に防止する措置を講じるものとする。

2 事業者は、開発行為の施工中又は開発行為に関する工事の施行中に公害等による被害が生じたときは、事業者の責任において復旧又は補償等の措置を講じるものとする。

また、工事完了後に事業者が管理する公共施設等において、被害等が生じたときも同様とする。

3 事業者は、開発行為により、地域住民との間に紛争が生じることのないように努めるとともに、紛争が生じたときは、事業者の責任において誠意をもって解決するものとする。

(工事写真の提出)

第13条 事業者は、開発区域の工事写真について、道路、下水道、公園、ごみステーション、側溝、擁壁、宅地造成、調整池、雨水浸透施設等の工事着手から完了までを工事写真撮影要領に基づいて撮影し、工事完了届とともに写真綴りにして提出するものとする。

第3章 公共施設等の帰属及び維持

(帰属)

- 第14条 開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設及び公益施設（以下「公共施設等」という。）については、法第32条の規定に基づく協議において、原則として市に帰属するものとする。
- 2 市に帰属する公共施設等の境界については、市の境界標を設置するものとする。
 - 3 市に帰属する公共施設等については、事業者において地積更正登記（確定測量において面積の誤差が生じた場合）及び公衆用道路、公園、雑種地等に地目変更の登記をするものとする。
 - 4 前2項の規定による公共施設等に関する所有権移転登記承諾書等その他の不動産登記書類の整備は、事業者において行い、工事完了検査日までに関係書類を提出するものとする。
 - 5 事業者は、開発行為又は開発行為に関する工事等により設置される公共施設等に要する費用をすべて負担するものとする。

(維持)

- 第15条 事業者は、原則として工事完了後3年間は帰属する公共施設等の維持を行うものとする。
- 2 前項の維持に必要な経費は、事業者が負担するものとする。

(許可後の工事の遅延)

- 第16条 事業者は、設置に係る協議が終了した公共施設等について、開発許可後1年以上経過して工事を行うときは、工事着手前に当該公共施設等の管理者と協議内容につき再度確認し、必要に応じて変更許可の手続きをするものとする。

第4章 立地基準等

(法第34条第1号の建築物)

- 第17条 法第34条第1号に規定する建築物は、次の各号のいずれにも該当するものでなければならない。
- (1) 対象用途は、別表第1に掲げる用途のいずれかに該当し、その位置、敷地、建築物及び道路については、同表に規定するそれぞれの要件に該当すること。
 - (2) 提出する計画書（別記様式第1号）により、その内容が適正であると認められること。
- 2 次の各号のいずれにも該当するときは、令第22条第6号又は令第35条第3号に該当するものとする。
- (1) 別表第1に掲げる建築基準法別表第2（ろ）項第2号に掲げる建築物の用途のうち、日用品の販売を主たる目的とする店舗、食堂又は喫茶店に該当する建築物の用途であること。
 - (2) 別表第1に規定する位置の要件に該当していること。

- (3) 当該市街化調整区域に居住している者が自ら当該業務を営むものであること。
- (4) 開発区域の面積が100平方メートル以内（令第35条第3号に係る場合を除く。）で、建築物の延床面積が50平方メートル以内（店舗部分の延床面積が50パーセント以上）であること。

（法第34条第2号の観光資源の有効な利用上必要な建築物）

第17条の2 法第34条第2号に規定する観光資源の有効な利用上必要な建築物は、次の各号のいずれにも該当するものでなければならない。

- (1) 別表第1の2に掲げる用途に該当し、その位置、敷地、建築物及び道路については、同表に規定するそれぞれの要件を満たすこと。
- (2) 市の観光振興に関する計画等に適合すること。
- (3) 事業計画等により、その内容が適正であると認められること。

（法第34条第7号の建築物）

第18条 法第34条第7号に規定する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（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し、又は建設することが必要なもの（以下「予定建築物等」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものでなければならない。

なお、既存工場の単なる増築等に係る敷地拡張については、本号に該当しない。

- (1) 市街化調整区域内の既存工場における事業と密接な関連を有するとは、既存工場に対して自己の生産物の5割以上を原料又は部品として納入している場合であって、それらが既存工場における生産物の原料又は部品の5割以上を占めるものをいう。
- (2) 既存工場の事業活動の効率化を図るため必要と認められるものであるとは、次のいずれかに該当するものをいう。
 - ア 既存の事業の質的改善が図られること。
 - イ 既存の事業の量的拡大が図られること。
 - ウ 既存工場が他の工場等に委託している中間工程を、自ら一貫生産として行うこと。
- (3) 申請に係る予定建築物等は、次のいずれにも該当すること。
 - ア 既存工場及び予定建築物等は、日本標準産業分類（大分類）Eの製造業に分類される工場施設であること。
 - イ 生産工程に照らして適切な規模であること。
- (4) 申請に係る予定建築物等の敷地は、次のいずれにも該当すること。
 - ア 申請に係る予定建築物等の規模等に照らして適切なものであること。
 - イ 申請に係る敷地面積の規模は、既存工場の敷地面積を超えない範囲であり、かつ、その面積が5,000平方メートル未満であること。ただし、その面積が1,000平方メートルに満たないときは、敷地面積の上限を1,000平方メートルとすることができる。
 - ウ 申請に係る敷地は、既存工場の近接地とし、かつ、原則として既存工場と同一町内とする。

- エ 申請に係る敷地は、優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保全すべき土地の区域を含まないこと。
- (5) 予定建築物等の規模、構造、設計等が、周辺環境に影響を及ぼさないものであり、緑地等が適切に配置されていること。
 - (6) 予定建築物等の立地が、市の土地利用計画及び産業振興に寄与するものであること。
 - (7) 提出する計画書（別記様式第2号）により、その内容が適正であると認められるものであること。
 - (8) その他市長が適当と認めるものであること。

（法第34条第9号の建築物）

第19条 令第29条の7第1号に規定する建築物又は第一種特定工作物は、次の各号のいずれにも該当するものでなければならない。

- (1) 別表第2に掲げるドライブイン若しくはコンビニエンスストア又はガソリンスタンド（水素スタンドを含む）に係る要件のいずれかに該当するものであること。
- (2) 提出する計画書（別記様式第3号）により、その内容が適正であると認められるものであること。

（法第34条第11号の要件）

第20条 法第34条第11号の規定により、条例で定める開発行為等は、次の各号のいずれにも該当するものでなければならない。

- (1) 次に掲げる区域を含まない区域であること。
 - ア 急傾斜地崩壊危険区域
 - イ 地すべり防止区域
 - ウ 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域
 - エ 浸水被害防止区域
 - オ 浸水想定区域のうち想定最大規模降雨に基づく想定浸水深が3m以上となる区域
 - カ 農振農用地
 - キ 保安林、国立公園及び県立自然公園の特別区域、自然環境保全地域の特別地区等
- (2) 条例第3条第3号で定める道路については、次のいずれにも該当すること。
 - ア 規則第3条で定める道路の幅員は、車道、歩道、側溝、植樹帯等によって構成される道路の区域のうち、道路一端の側溝等であって車両等の通行の可能な部分から他端の同部分までをいい、開発区域が接している部分及びその部分から相当規模の道路に至るまでの区間について確保されていること。ただし、条例第4条第1項第1号の用途に供するものに係る開発行為については、この限りでない。
 - イ 開発区域に接続する道路は、建築基準法第42条第1項第1号、2号、3号、5号又は同条第2項のいずれかに該当する道路であること。
- (3) 規則第6条第5号で定める市長が支障がないと認める土地の区域とは、同条第1号から第4号の各区域であって、登記された土地の地目が宅地以外であっても、公的な機関により20年以上継続して宅地として利用していたことが証明されること。
- (4) 規則第7条で定める市長が良好な住居等の環境の形成又は保持のため支障がないと

認める場合における予定建築物の高さの12メートルは、建築基準法の日影規制を満たすものであること。

- (5) 規則第8条で定める市長が良好な住居等の環境の形成又は保持のため支障がないと認める場合における予定建築物の敷地面積の1,000平方メートルは、土地利用計画における住宅の位置、駐車スペース、物置及び車庫等を必要とする理由が認められるものであること。
- (6) 新たに分筆する場合、敷地延長の形態とするときは、道路面から3宅地目までとすること。この場合、敷地延長部分の幅員は原則として3メートル以上かつ奥行き50メートル以下とし、敷地延長部分を除いた土地を最低200平方メートル以上とすること。ただし、敷地延長の部分の幅が6メートル以上となるときは、敷地とみなすものとする。

(法第37条第1号の建築等の承認)

第21条 法第37条第1号に規定する支障がないと認める場合は、次の各号のいずれにも該当するものをいう。

- (1) 公益的施設を先行的に建設する必要があるときその他開発行為の完了前に建築物の建築又は特定工作物の建設をしなければならない合理的理由があること。
- (2) 開発行為が許可どおりに行われることが確実であると認められるものであること。
- (3) 開発許可に係る道路、調整池等の公共施設に係る工事がおおむね完了していること。
- (4) 当該建築又は建設に係る工事により災害の生じることのないよう防災措置が講ぜられていること。また、それらが完了していることが写真等により確認できること。

(法第41条第2項ただし書の許可)

第22条 法第41条第2項ただし書の許可は、建築基準法（昭和25年法律第201号）の建築物の建ぺい率等の制限の例外の運用に準じて行うものとする。

(法第42条第1項ただし書の許可)

第23条 法第42条第1項ただし書に規定する開発区域における利便の増進上又は開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認める場合とは、当該申請地が市街化調整区域以外の区域のうち用途地域の定めがない区域であるときは第1号に該当する場合とし、市街化調整区域であるときは第1号に該当し、かつ、第2号から第4号までのいずれかに該当するものをいう。

- (1) 法第33条第1項から第5号までに規定する技術基準及び周辺の土地利用の現況を勘案して支障がないと認められるものであること。
- (2) 法第34条第1号から第10号までに規定する建築物又は特定工作物等に該当するものであること。
- (3) 当該申請地が条例第3条に規定する土地の区域内に存するときは、申請に係る建築物の用途又は特定工作物が条例第4条に規定する用途に該当しないものであり、かつ、条例第5条に規定する敷地面積の最低限度を勘案して支障がないと認められるものであること。

- (4) 法第34条第14号に該当するときは、あらかじめ開発審査会の議を経たものであること。

(法第43条第1項の許可)

第24条 削除

第5章 技術基準

(道路基準)

第25条 開発行為等の道路に関する基準は、次に定めるところによる。

(1) 道路の幅員

車道、歩道、側溝、植樹帯等によって構成される道路の区域のうち、道路一端の側溝等であって車両等の通行の可能な部分から他端の同部分までをいう。

(2) 開発区域が接する道路（周辺道路）の幅員

ア 開発区域内に道路を新設しない開発行為

令第25条第2号ただし書の規定による道路の幅員は、開発区域の規模に応じて次の表のとおりとする。

開発区域の規模	道路の幅員
0.5ha未満	4.0m以上
0.5ha以上1.0ha未満	5.0m以上
1.0ha以上5.0ha未満	6.0m以上
5.0ha以上	9.0m以上。ただし、大型車の交通が少ないこと、歩道が設置されていることその他歩行者の安全が確保されるときに限り、6.5m以上とすることができる。

イ 開発区域内に道路を新設する開発行為

令第25条第4号に規定する車両の通行に支障がない道路とは、開発区域の規模及び開発行為の主たる目的に応じて次の表のとおりとする。

開発区域の規模	道路の幅員	
	住宅地	その他
0.5ha未満	4.0m以上	4.0m以上
0.5ha以上1.0ha未満		5.0m以上
1.0ha以上5.0ha未満	5.5m以上	6.0m以上

ウ ア及びイの規定にかかわらず、所定幅員に満たない部分が橋りょう、トンネル、踏切等であって拡幅することが著しく困難であり、かつ、交通安全上の対策が施されている場合においては、当該部分の幅員が所定幅員の9割以上確保されているときに限り、当該道路の所定幅員を満たすものとみなす。

エ 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で開発区域の面積が1ヘクタール未満のものについては、ア及びイの規定にかかわらず、次に掲げる要件に該

当するときに限り、当該道路の所定幅員を満たすものとみなす。

(ア) 幅員4メートル以上の区間の延長が全延長の9割以上であること。

(イ) 幅員4メートルに満たない区間の幅員が3.6メートル以上であり、かつ、当該区間の延長が1箇所当たり35メートル以下であること。

(ウ) 幅員4メートルに満たない区間が主要な交差点から20メートル以上離れていること。

(3) 開発区域内道路等に関する基準

ア 取付道路の幅員

開発区域内の主要道路に接続する取付道路の幅員は、原則として当該主要道路の幅員以上とすること。

イ 道路の配置計画

開発区域内の道路の配置は、開発区域の規模、開発区域の周辺の道路の状況等を勘案して、主要道路、区画道路等により適切に計画すること。

ウ 主要道路の幅員

(ア) 開発区域内の主要道路の幅員は、開発区域の規模に応じ、次の表のとおりとすること。

開発区域の規模	道路の幅員
1.0ha未満	6.0m以上
1.0ha以上5.0ha未満	6.5m以上
5.0ha以上10.0ha未満	9.0m以上
10.0ha以上	12.0m以上

(イ) 幅員9メートル以上の道路については、原則として2メートル以上の歩道を設置すること。

(ウ) 上表の幅員とは、原則として側溝の外側から外側の幅とすること。

エ 小幅員区画道路の幅員

令第25条第2号に規定する小区間で通行上支障がない場合とは、次のいずれにも該当するものをいう。

(ア) おおむね延長120メートル以内の主要道路又は区画道路によって囲まれた区域の中の小区間の道路であること。

(イ) 当該道路を経由する通過交通が生じない形状のものであること。

(ウ) 原則として、主要道路に直接接続していないこと。

(4) 道路の構造

ア 道路の路面は、次のいずれにも該当するものであること。

(ア) アスファルトコンクリート舗装等とし、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造であること。また、開発区域に接する道路についても同様とする。

(イ) 道路の舗装の構造は、別表第3及び別図第1を標準とすること。

イ 道路の横断勾配は、原則として両勾配で1.5パーセント以上2パーセント以下とすること。

- ウ 道路の縦断勾配は、原則として9パーセント以下とすること。
- エ 区域内道路と接続道路の取付け部分は、著しく急勾配とならないようにすること。
- オ 道路施設の構造物は、道路土工要綱（平成21年6月日本道路協会策定）、道路土工・カルバート工指針（平成22年3月日本道路協会策定）及び土木構造物標準設計（平成12年9月1日付け建設省技調発第136号）によること。
- カ 道路の側溝は、次のいずれにも該当するものであること。
- (ア) 道路の両側に設置すること。
 - (イ) 断面は、原則として内幅300ミリメートル以上、深さ300ミリメートル以上とし、かつ、路面及び周辺宅地から排出される雨水を有効に処理できること。
 - (ウ) 原則として20トン耐圧以上の構造であるものを使用すること。
 - (エ) 道路の側溝を道路の幅員に含めるときは、対象とする輪荷重に耐えられる構造の蓋版を布設し、10メートル以下の間隔で細目滑り止め加工付きタイプのグレーチングを設けること。
 - (オ) 横断部分の構造は、原則として25トン耐圧のボックスカルバートで施工すること。
 - (カ) 蓋については、最短部の一辺を30センチメートル以上とし、既成品を切断して防錆剤を塗布する、又はコンクリート強度24N/mm²の生コンを使用して現場打ちで施工すること。
- キ 側溝の接合部及び側溝とボックスカルバートの接続部においては、集水ますを設置すること。また、集水ますの開口部には補強鉄筋を設置し、25トン耐圧で細目滑り止め加工付きタイプのグレーチングを設けること。
- ク 開発区域に接する道路に側溝を設置しないとき、区域内道路が行止りのとき等は、道路との境界又は区域内道路の終点部の公共施設内に境界ブロックを設置し、境界を明確にすること。
- ケ 区域内道路及び開発区域に接する道路の整備に伴い、隣接する部分との間に段差等ができて交通に危険が生じるときは、ガードレール、車止め等を設け安全を確保すること。
- コ 街渠の構造は、道路土工要綱、道路土工・カルバート工指針及び土木構造物標準設計によること。
- サ 道路の隅切りは、次のいずれにも該当すること。
- (ア) 開発区域内において新設しようとする道路が相互に、又は既存の道路と同一平面において交差する場合において、安全かつ円滑な通行の確保を図るため必要があるときは、当該交差部に隅切りを設けること。
 - (イ) 開発区域が道路の交差点又は屈曲部に接し、隅切りがないときは、原則として隅切りを設けること。
 - (ウ) 隅切り長（斜長）は、別表第4を標準とし、長さを確保すること。ただし、やむを得ず片側のみに隅切りを設けるときは、隅切り長を標準の1.5倍とすること。
- シ 交通の安全を確保するため必要があるときは、防護柵、照明施設等の交通安全施設を設けること。

ス 既存の道路と新設する区域内道路との接続箇所については、次のいずれにも該当すること。

(ア) 既存の道路の開発区域側に側溝があるときは、横断部分を原則として25トン耐圧のボックスカルバートで施工すること。

(イ) 新設する区域内道路については、必要に応じて一時停止の標識を設け、かつ、路面標示をし、又は停止指導線を設けること。

(ウ) 歩道がある市道に接続するときは、歩車境界ブロックを巻込み構造とする。また、国道又は県道に接続するときは、当該道路管理者と協議すること。

セ 既存の道路の開発区域側に側溝がないときは、路面に水が溜らないように対策を講ずること。

ソ 幅員3メートル以上の歩道には、歩行者の快適性を高め、及び道路景観の向上を図るため、原則として植樹帯を設けること。

タ 緑道については、次のいずれにも該当するものであること。

(ア) 幅員4メートル以上とし、その構造は、表層工をインターロッキング又はコンクリート平板とし、境界部分には、緑道内に地先境界ブロックを設置すること。

(イ) 緑地帯を設けて植栽をすること。

(ウ) 構造等は、法第32条の規定に基づく公園の協議に含めること。

(公園、緑地及び広場)

第26条 事業者は、開発区域の面積が1ヘクタール以上のときは、次の各号に掲げる基準に従い公園、緑地又は広場を設けるものとする。

(1) 公園の規模

開発区域の面積の3パーセント以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。

(2) 公園の形状等

ア 公園は、その規模に応じ、1,000平方メートル以上のものにあつては2面上道路に接するものとし、1,000平方メートル未満のものにあつては2面上道路に接するよう努めること。

イ 公園の形状は、原則として整形とすること。

(3) 配置及び施設

ア 公園は、その規模に応じ、1,000平方メートル以上のものにあつては2以上の出入口を配置し、1,000平方メートル未満のものにあつては2以上の出入口を配置するよう努めること。

イ 公園の造成については、原則として5センチメートル以上の砂舗装による表層とし、かつ、水の溜まらない0.5パーセントの勾配で造成すること。また、入口は、コンクリート、インターロッキング等で施工し、施錠のできる車止めを設置すること。

ウ 公園の外周については、0.9メートル以上のフェンスを設置すること。

エ 公園内に設置する植栽及び遊具等については、法第32条の協議において計画し、平面図を作成すること。

オ 水道設備については、止水栓設置までとすること。

カ 公共下水道供用区域においては、公園内に汚水ますを設けること。

(4) 公園等としての換算

調整池、森林等で次の要件に該当するときは、それぞれ当該調整池等を公園、緑地又は広場として換算することができるものとする。

ア 調整池 構造、安全対策及び管理が適切であるとともに、当該調整池を公園、緑地又は広場として利用することが相互の機能上支障がないものと認められる場合

イ 森林等 建造物の設置及び造成（下草刈り等通常の管理行為と認められるものを除く。）を伴わず、かつ、当該森林等を公園、緑地又は広場として利用することが相互の機能上支障がないものと認められる場合

(5) 設置の免除

令第25条第6号ただし書の規定を適用できるのは、予定建築物の用途が住宅である場合にあってはアに該当するとき、予定建築物の用途が住宅以外である場合にあっては次のいずれかに該当するときとする。

ア 開発区域から250メートル以内に都市公園等としての機能をもったおおむね2,500平方メートル以上の公園が設けられている場合であって、河川、鉄道、幹線道路等に妨げられることなく利用できる状態にあること。

イ 敷地が一であり建築物の周囲に防災上有効かつ十分な空地が確保されていること。

(消防水利施設の整備)

第27条 事業者は、消防長と協議し、開発区域が消防水利の基準(昭和39年消防庁告示第7号)に適合しない場合は、法第32条の協議に基づき必要な消防水利を設けるものとする。

(給水施設計画)

第28条 開発区域内の給水施設計画は、開発区域の規模、給水人口、予定建築物の用途等を勘案して定めるものとし、足利市水道事業管理者とあらかじめ協議を整えたものであるものとする。

2 給水施設は、水道事業管理者から必要量の上水の供給を受けて、開発行為者自らが行う水道事業の水道施設であるものとする。

3 給水区域は、開発区域全体（当該開発行為の実施により周辺地域に影響を及ぼすと認められるときは、当該周辺地域を含む。）を対象として計画するものとする。

(計画給水量)

第29条 住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為における計画給水量は、計画給水人口及び1人当たりの計画給水量を基礎として定めるものとする。この場合において、計画給水人口及び1人当たりの計画給水量は、それぞれ次の各号に掲げる基準に基づき算定するものとする。

(1) 計画給水人口は、開発区域内の計画人口を基に算定すること。

(2) 計画給水量は、需要に応じた適切な量を基に算定すること。

2 工場その他住宅以外の用に供する目的で行う開発行為における計画給水量は、それぞ

れの用途に応じた計画給水量を基礎として定めるものとする。

(調整池等の設置)

第30条 雨水排水を開発区域外に排出するに当たって、放流先の排水能力、周辺地域への影響等を勘案して必要と認められるときは、開発区域内において一時雨水を貯留する調整池を設置するものとする。

2 調整池は、次の各号のいずれかに該当するものであること。

- (1) フィルダム及び堀込式 大規模宅地開発に伴う調整池技術基準(案)(昭和62年日本河川協会策定)によること。
- (2) コンクリートダム 建設省河川砂防技術基準(案)(平成9年日本河川協会策定)によること。
- (3) 浸透施設等 下水道雨水調整池技術基準(案)(昭和59年日本下水道協会策定)、防災調節池技術基準(案)(昭和62年日本河川協会策定)、防災調節池の多目的利用指針(案)(昭和62年日本河川協会策定)、宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針の解説(平成10年日本宅地開発協会策定)、雨水浸透施設技術指針(案)(平成18年雨水貯留浸透技術協会策定)、流域貯留施設等技術指針(案)(平成19年雨水貯留浸透技術協会策定)、下水道施設計画・設計指針と解説(平成21年日本下水道協会策定)、下水道施設の耐震対策指針と解説(平成26年日本下水道協会策定)及び揚排水ポンプ設備技術基準・同解説(平成27年河川ポンプ施設技術協会策定)によること。

3 調整池の構造は、別図第3を標準とし、次の各号のいずれにも該当するものであること。

- (1) 調整池の容量は、開発区域の規模に応じた確立降雨強度式により算定するものとする。
- (2) 調整池の側部については、擁壁等で施工し、後の管理がしやすいようにすること。
- (3) 境界から幅員0.8メートル以上の管理用の通路をコンクリート敷き等で確保すること。
- (4) 調整池の底部には、残水等を排除するため側溝を設置すること。
- (5) 調整池の底部で作業するための作業車が入り出できる3メートル以上の通路(進入路)を設けること。
- (6) 調整池の周囲には、外部からの侵入、不注意による転落、滑落等を防止するために安全柵(フェンス)を設置すること。
- (7) 安全柵(フェンス)や門扉には管理者以外の者が入らないように、第三者が容易に認識できるような注意看板を設置すること。
- (8) 門扉は、施錠できるものとし、管理しやすい場所に設置すること。
- (9) 安全柵(フェンス)及び門扉の高さは、周囲の地盤面から高さ1.8メートル以上の必要な高さとし、幼児等がくぐり抜けられない構造とすること。

(浸透施設の設置)

第30条の2 開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為で、開発区域の周辺の状況

及び河川、水路等の配置状況により排水管渠を公共水域に接続することが困難と認められるときは、前条第1項の規定にかかわらず、雨水排水を浸透施設により開発区域内において処理することができる。

2 浸透施設に関する基準の技術的細目は、次のとおりとする。

- (1) 設置箇所は、土壤汚染地域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域及びそれらの周辺地でないこと。
- (2) 雨水を浸透させることによって法面、擁壁等の安全性が損なわれないこと。
- (3) 雨水浸透施設の計画地点において土質調査を実施し、その結果により設計を行うこと。ただし、開発区域内の土質が同一であると想定される場合は、開発区域の面積が0.5ヘクタール未満は1箇所以上、0.5ヘクタール以上1ヘクタール未満は3箇所以上の調査結果を基に設計することも可とする。その場合、原則として市職員立会いのもとで、施工時に全ての浸透施設底面の確認を受けること。
- (4) 土質調査及び試掘による地下水位が浸透面から原則として0.5メートル以上下位に位置すること。
- (5) 浸透施設の設計に当たっては、適切な安全率を用いること。
- (6) 浸透施設の容量は、5年確率降雨強度式により算定すること。
- (7) 砕石空隙貯留浸透施設にあつては、原則として土被り0.3メートル以上を確保し、プラスチック製空隙貯留浸透施設等の2次製品空隙貯留浸透施設にあつては、その製品の必要最低土被り以上を確保すること。
- (8) 浸透施設の離隔距離は、民地境界から2メートル以上、官地境界から1メートル以上を確保すること。
- (9) 浸透施設は、維持管理を適正かつ効率的に行うものため、建築物の地下空間に設置しないこと。
- (10) 無蓋とするときは、浸透施設の周囲には、外部からの侵入、不注意による転落、滑落等を防止するために安全柵（フェンス）を設置すること。その際、門扉は施錠できるものとし、関係者以外の者が入らないように、第三者が容易に認識できる注意看板を設置すること。安全柵（フェンス）及び門扉の高さは、周囲の地盤面から1.8メートル以上の必要な高さとし、幼児等がくぐり抜けられない構造とすること。

(水路)

第31条 開発行為における水路の基準は、次に定めるところによる。

- (1) 新設する水路の構造は、次のいずれにも該当するものであること。
 - ア 落蓋式U型水路にて施工し、原則として蓋を設置すること。
 - イ 必要な管理幅を設け、間詰コンクリートを施工すること。
- (2) 開発区域に接する水路は、次のいずれにも該当するものであること。
 - ア 形状等により必要と認められる箇所については、U型水路にて整備すること。
 - イ 転落のおそれがある箇所には、防護柵等を設置すること。

(排水施設)

第32条 開発行為等の排水施設に関する基準は、次に定めるところによる。

(1) 計画

開発区域内の排水施設（排水管渠、マンホール、開渠及びますをいう。以下同じ。）の計画は、開発区域周辺の状況、開発区域の規模、形状、降水量等を勘案して定めるものとし、県又は市が周辺の状況を考慮して排水施設を一体的に整備する必要があると認めるときは、これに適合するものであること。

(2) 設計及び構造

ア 計画雨水量及び計画汚水量の算定並びに排水施設の設計に当たっては、下水道施設計画・設計指針と解説及び下水道施設の耐震対策指針と解説によること。

イ 下水の排除方法は、原則として分流式とすること。

ウ 下水道未整備区域の雨水及び汚水の放流については、直接放流先の管理者の許可等を得ること。また、汚水については、浄化施設を設置すること。

エ ウの規定に基づく許可等のほか特に汚水放流について影響があると認められるときは、その関係者の同意を得ること。

オ 敷地内の雨水排水処理施設を公共施設（下水道施設を除く。）に接続するときは、ますを設置すること。

カ 開発区域からの排水は、原則として開発区域外を通ることなく直接公共水域に放流すること。

(終末処理施設の設計)

第33条 終末処理施設における処理方式は、次の各号に掲げる事項を考慮して定めるものとする。

- (1) 流入下水の水量及び水質
- (2) 放流水域の水質の許容限度
- (3) 放流水域の現在及び将来の利用状況
- (4) 処理水の利用計画
- (5) 処理場の立地条件、建設費、維持管理費及び操作の難易
- (6) 法令等に基づく規制

2 終末処理施設は、下水道法施行令（昭和34年政令第147号）第6条に規定する放流水の水質の技術上の基準に準拠した処理施設であることを原則とする。ただし、処理施設の規模その他の事情によりやむを得ないと認められるときは、この限りでない。

3 終末処理施設の設計基準は、下水道施設計画・設計指針と解説及び下水道施設の耐震対策指針と解説によること。

4 終末処理施設からの放流水は、下水道施行令、排水基準を定める省令（昭和46年総理府令第35号）及び水質汚濁防止法に基づく排水基準を定める条例（昭和47年栃木県条例第6号）に定める水質の基準を満たすものでなければならない。

(ごみステーションの設置)

第34条 事業者は、主として住宅の用に供する開発行為については、市民の快適な生活

環境の確保及び安全かつ効率的な収集作業を行うために、地元自治会と事前に協議を整え、適切なおみステーションの設置に協力するものとする。

- 2 開発行為によっておみステーションを設置するときは、「足利市おみステーション設置要綱」に基づくものとする。
- 3 おみステーションの設置は、原則として開発区域内に設置するものとし、法第32条の規定に基づく協議をするものとする。

(擁壁)

第35条 開発行為によって崖が生じるときは、開発区域及びその周辺住民の安全を確保するために宅地防災マニュアル（平成13年5月24日付け国総民発第7号）に基づき擁壁を設けるものとする。

- 2 開発区域内に擁壁を設置するときは、十分な根入れの深さを確保すること。
- 3 擁壁の根入れとなる部分については、コンクリートで施工すること。

(災害危険区域等)

第35条の2 法第33条第1項第8号ただし書の規定を適用できるのは、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 災害危険区域等のうちその指定が解除されることが決定している場合又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれるとき。
- (2) 開発区域の面積に占める災害危険区域等の面積の割合が僅少であるとともに、フェンス等を設置すること等により災害危険区域等の利用を禁止し、又は制限するとき。
- (3) 自己業務用の施設であって、開発許可の申請者以外の利用者が想定されないとき。
- (4) 災害危険区域を指定する条例による建築の制限に適合するとき。
- (5) 前各号と同等以上の安全性が確保されると認められるとき。

(緩衝帯)

第36条 開発許可の申請時点において、予定建築物等に工場立地法（昭和34年法律第224号）、騒音規制法（昭和43年法律第98号）、振動規制法（昭和51年法律第64号）その他法令の規定に基づく環境の保全のための規制に準拠した対策が講じられることが明らかなきときは、当該予定建築物等は、令第28条の3に規定する騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがある予定建築物等には該当しないものとみなす。

- 2 令第28条の3ただし書の規定は、次の各号に該当するときに適用できるものとする。
 - (1) 幅員の減少 公園、緑地、河川、池、沼、植樹のされた大規模な街路又は法面（上りの法面に限る。）に隣接するとき。
 - (2) 配置の免除 騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがある敷地に隣接するとき。
- 3 緩衝帯は、境界に縁石を設置し、又は境界杭の打設等によりその区域を明確にするものとする。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成19年4月1日から適用する。

附 則

この基準は、平成19年11月30日から適用する。

附 則

この基準は、平成20年4月1日から適用する。

附 則

この基準は、平成25年4月1日から適用する。

附 則

この基準は、平成27年4月1日から適用する。

附 則

この基準は、平成28年4月1日から適用する。

附 則

この基準は、平成30年1月1日から適用する。

附 則

この基準は、平成30年4月1日から適用する。

附 則

この基準は、令和2年4月1日から適用する。

附 則

この基準は、令和4年4月1日から適用する。

別表第1 (第17条関係)

用途	建築基準法 (昭和25年法律第201号) 別表第2(ろ)項第2号に掲げる建築物の用途	あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゆう師及び柔道整復師の施術所	ガソリンスタンド	自動車修理工場(ただし、主として自動車の販売展示を行うものを除く。)	農林漁業団体事務所及び農林漁業生活改善施設	公共公益施設		
	小学校、中学校、義務教育学校及び幼稚園	社会福祉施設等	診療所及び助産所					
位置	集落要件	50戸以上の建築物が連たんしている集落内の土地であること。			次のいずれかに該当するものであること。 (1) 50戸以上の建築物が連たんしている集落内の土地であること。 (2) 開発区域を含んだ3ha内に、主たる建築物が20戸以上存していること。 (3) 開発区域の全部が、市街化区域と市街化調整区域の境界線から、1km以内の区域内にあること。			
敷地	規模	500㎡以下。ただし、駐車場の確保等特に必要と認められる場合は、1,000㎡を上限とする。	1,000㎡以下					
	形状	前面道路に開発区域の外周の6分の1以上、又は10m以上接していること。						
建築物	延床面積	200㎡以下						
道路	形状	袋路状の道路は除く。ただし、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。						

注1) 「連たん」は、建築物の敷地間隔が50m以内(1箇所に関り60m以内でも可。)にあることをもって判断する。

注2) 建築基準法別表第2(ろ)項第2号に掲げる建築物については、その用途のみを対象とするものであり、同号に規定する建築物の床面積、作業場の床面積及び原動機の出力は適用しないものとする。

注3) 「ガソリンスタンド」とは、車両に揮発油、軽油、液化ガス又は水素等の燃料を給油補填等するための施設をいう。

注4) 農林漁業団体事務所については、小規模な支所、出張所等に限る。

注5) 「小学校、中学校、義務教育学校及び幼稚園」とは、学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する小学校、中学校、義務教育学校及び幼稚園をいう。

注6) 「社会福祉施設等」とは、児童福祉法(昭和22年法律第164号)による家庭的保育事業、小規模保育事業若しくは事業所内保育事業の用に供する施設、社会福祉法(昭和26年法律第45号)による社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法(平成7年法律第86号)による更生保護事業の用に供する施設をいう。

注7) 「診療所及び助産所」とは、医療法(昭和23年法律第205号)第1条の5第2項に規定する診療所及び同法第2条第1項に規定する助産所の用に供する施設をいう。

注8) 対象建築物には、住宅(公共施設等に併設されるもので市長が別に定めるものを除く。)を併設できないものとする。

別紙第1の2 (第17条の2関係)

用途	観光資源利用のため直接必要な施設、観光価値を維持するため必要な施設、宿泊施設、休憩施設その他これらに類する施設
位置	観光資源の利用形態及び観光資源までの距離から見て観光客の利用が見込まれ、原則として観光資源の所在地を含む市の区域内の町内にある土地であること。
敷規模	500㎡以下。駐車場の確保等特に必要と認められるときは、1,000㎡を上限とする。 ただし、避難上及び車両の通行上支障がないときはこの限りでない。
地形状	前面道路に開発区域の6分の1以上又は10m以上接していること。
建築物 延床面積	200㎡以下。 ただし、市町村の観光振興計画等において観光資源と位置付けられている建築物の宿泊施設等への用途変更のときは、この限りでない。
道路形状	袋路状の道路は除く。ただし、避難上及び車両の通行上支障がないときはこの限りでない。

注1) 対象建築物には、住宅（宿泊施設に併設されるもので知事が別に定めるものを除く。）を併設できないものとする。

別表第2 (第19条関係)

項目	休憩所		ガソリンスタンド
	ドライブイン	コンビニエンスストア	
定義	自動車運転者及び同乗者に飲食物(主としてアルコール飲料を提供する施設を除く。)を提供し、休憩させるための飲食店	主として飲食料品を中心とした各種最寄り品をセルフサービス方式で小売りする小規模な店舗(延床面積200㎡以下)で、原則として年中無休で24時間営業を行うもの	車輛に揮発油、軽油、液化ガス、水素等の燃料を給油補填等するための施設
位置	道路	開発区域は、車道幅員が6m以上の国道、県道又は市町村道と接していること(この場合の車道とは、車道、副道及び停車帯(乗合自動車停車帯を除く。)をいう。)	
	集落要件	_____	50戸以上の建築物が連たんしている集落内の土地であること。 _____
敷地	規模	1,000㎡以上5,000㎡以下	500㎡以上2,500㎡(開発区域が車道幅員9m以上の国道、県道又は市道と接しているときは、5,000㎡)以下
	形状	前面道路に12m以上接していること。	
土地利用	建築物	1 当該施設の管理の用に供する部分の面積は、施設の維持管理上必要最小限の規模とすること。 2 次に掲げる目的のスペースを含まないこと。 (1) 住宅 (2) 宿泊施設 (3) 遊戯・娯楽施設 (4) 物品販売施設(コンビニエンスストアを除く。)	
		客席は主として明るく開放的なものとし、20席以上を確保すること。	運転者等が常時利用することができる便所を設置すること。
	駐車場	開発区域内に、客席2席につき1台以上の駐車スペースを確保すること。	1 運転者等が駐車して休憩でき、かつ、大型車が駐車できる十分なスペースを確保すること。 2 騒音等周辺的环境等に十分配慮された設計であること。
その他	開発区域内外の交通安全に十分に配慮した土地利用であること。		

注) 「連たん」は、建築物の敷地間隔が50m以内(1箇所に関り60m以内でも可。)にあることをもって判断する。

法第34条第1号該当の建築物に関する計画書									
申請者	住所				事業計画	(3) 営業（事業）計画			
	氏名					イ 営業（事業）内容			
位置	集落状況	50戸連たん数 戸 ※位置図に連たん状況等を記入すること。 公共施設等のときは、上記のほか次のいずれでも可（市街化区域内も可）。 市街化区域から1km以内 m 又は 3ha20戸数 戸			ロ 取引先	※仕入先の商品納入証明書等を添付すること。			
	周辺道路名			道路幅員			m		ハ 営業（事業）区域及び対象顧客層等
敷地	所在				資格	二 営業（事業）収支計画			
	面積	(登記簿) m ² ・ (実測) m ²		・年間予想売上高 円					
	公共施設等以外のときに記入： 前面道路に接する長さ m (敷地の周長 m) ※敷地の周長は、幅員10m未満の場合のみ記入すること。					・営業利益等 円			
建築物	構造			建築面積			m ²		ホ 従業員数 人 (うち常勤者 人、パート 人)
	延床面積			m ² (うち作業場の延床面積 m ²)		社会福祉施設等のときに記入： ヘ 施設の名称・種類、設置根拠法令、収容者、サービス内容			
土地・建築物の所有状況	土地	自己所有・借地 (契約期間 年 月～ 年 月) ※契約書等の写しを添付すること。 所有者の住所 氏名			※法人の場合は、登記事項証明書及び定款等の写しを添付すること。				
	建築物	自己所有・借家 (契約期間 年 月～ 年 月) ※契約書等の写しを添付すること。 所有者の住所 氏名							
事業計画	(1) 付近の状況説明及び当該市街化調整区域に店舗等を必要とする理由				その他	社会福祉施設等のときに記入			
						イ 関係担当部局との打合せ経過			
	(2) 造成及び店舗等の建築・開店に伴う資金計画					上記のとおり相違ありません。 年 月 日 申請者氏名			
	土地造成費	千円	自己資金	千円					
建築費	千円	借入金	千円						
その他	千円	その他	千円						
計	千円	計	千円						
				※預金残高証明書・融資証明書を添付すること。					

法第34条第7号の建築物に関する事業計画書			
		既存工場	予定建築物等
事業主体名	住所		
	氏名		
敷地等	所在地		
	地目	(現況)	(現況)
		(登記簿)	(登記簿)
	面積	(実測) m ²	(実測) m ²
(登記簿) m ²		(登記簿) m ²	
建築物	構造・階数等		
	建築面積	m ²	m ²
	延床面積	m ²	m ²
事業内容	製造業の種類、 工程、原料、製品名、生産量、 出荷額、従業員数、作業内容、 機械設備の種類・内容・基数 等を記入		

既存工場における事業と密接な関連を有する説明

次の（１）及び（２）の要件について、既存工場と予定建築物等における原料又は部品の供給関係を記入すること。

（１） 既存工場に自己の生産物の５０パーセント以上を原料又は部品として納入していることについて

（２） 既存工場に自己の生産物に必要な原料又は部品の５０パーセント以上を依存していることについて

【記入上の注意】

個別の原料又は部品の取引量、取引額及び全体との比率を記入すること。

※ 取引量及び取引額のわかる書類等を添付すること。

※ 原料又は部品を使用する工程のフローチャートを記入した平面図を添付すること。

事業活動の効率化の説明

次の要件のうち、該当するいずれかの要件に記入すること。

１ 既存の事業の質的改善が図られる場合（原材料、製品等の輸送計画及びコストの比較）

２ 既存の事業の量的拡大が図られる場合（生産出荷計画：製品の内容、製造・加工量、出荷量及び出荷先の増加の比較）

３ 既存工場が他の工場等に委託している中間工程を自ら一貫生産として行う場合（説明及びフローチャート：委託している中間工程の業務内容及び全工程における当該工程の位置）

法第34条第9号該当の建築物に関する計画書					
申請者	住所			予定建築物	事業計画
	氏名			(用途)	
位置	集落状況	コンビニ：50戸連たん数 戸 ※位置図に連たん状況を記入すること。			事業計画
	周辺道路名			道路幅員 m	
敷地	所在			地目	事業計画
	面積	(登記簿) m ² ・ (実測) m ²			
	前面道路に接する長さ m (敷地の周長 m) ※前面道路に1.2m以上接していること。				
建築物	構造				事業計画
	延床面積	m ²			
土地・建築物の所有状況	土地	自己所有・借地(契約期間 年 月～ 年 月) ※契約書等の写しを添付すること。 所有者の住所 氏名			資格
	建築物	自己所有・借地(契約期間 年 月～ 年 月) ※契約書等の写しを添付すること。 所有者の住所 氏名			
事業計画	(1) 付近の状況説明及び当該市街化調整区域に店舗等を必要とする理由			その他	事業計画
	(2) 造成及び店舗等の建築・開店に伴う資金計画				
		土地造成費 千円	自己資金費 千円	ドライブイン：主としてアルコール飲料を提供しない施設 () コンビニ：年中無休で24時間営業 ()・延床面積200m ² 以下 ()・トイレ () 大型車の駐車スペース ()・周辺環境に配慮 ()・住宅地への騒音対策 () ガソリンスタンド：付随・付帯的な修理場(有・無)、延床面積50m ² 以下 () 上記のとおり相違ありません。 年 月 日 申請者氏名	
		建築費 千円	借入金 千円		
		その他 千円	その他 千円		
		計 千円	計 千円		
				※預金残高証明書・融資証明書を添付すること。	

別表第3 (第25条関係)

- 1 路床土が軟弱なとき又は湧水があるときは、砂厚20cmの遮断層を別途施工すること。
- 2 その他の事項については、舗装設計施工指針、舗装設計便覧、舗装施工便覧及び道路構造令によること。
- 3 舗装厚については、管理者となる者と協議し決定すること。

道路幅員 (m)	舗装全厚 (cm)	内 訳					備 考
		表 層 (cm)	基 層 (cm)	安定処理 (cm)	粒度調整 (cm)	下層路盤 (cm)	
6～16	65	5	5	—	25	30	N ₅ 交通
	55	5	—	—	15	35	N ₄ 交通
	40	5	—	—	15	20	N ₃ 交通
6以下	40	5	—	—	15	20	
歩 道	13	3	—	—	—	10	

別表第4 (第25条関係)

- 1 隅切りを両側に設置することが困難なときは、両側に設置した場合の1.5倍の長さを片側に設置すること。
- 2 道路幅員が整数以外のときは、小数点第1位を四捨五入する。
- 3 交差角は最も近い角度を適用する。

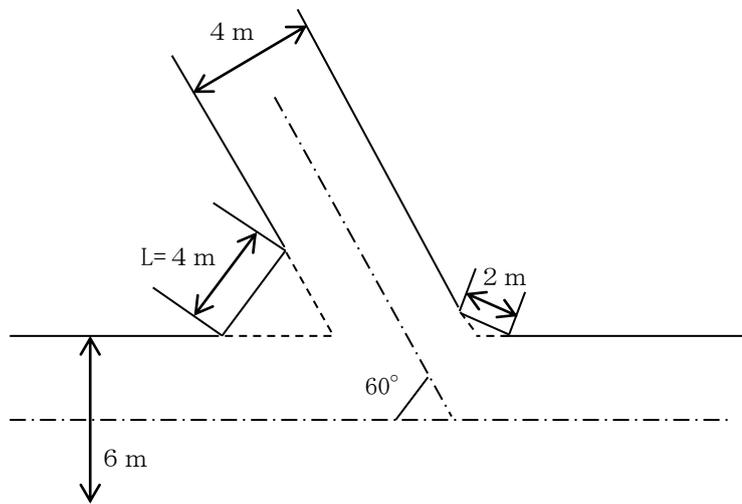
隅切表

(単位：m)

道路幅員	20m	15m	12m	10m	9m	8m	7m	6m	4m
交 差 角 60 度 前 後	25m	12	12	8	6				
	20m	12	10	8	6	6	6	6	
	15m	10	10	8	6	6	6	6	
	12m	8	8	8	6	6	6	6	
	10m	6	6	6	6	6	6	6	4
	9m	6	6	6	6	6	6	6	4
	8m	6	6	6	6	6	6	6	4
	7m	6	6	6	6	6	6	6	4
	6m	6	6	6	6	6	6	6	4
4m				4	4	4	4	4	4

道路幅員	20m	15m	12m	10m	9 m	8 m	7 m	6 m	4 m	
交 差 角 90 度 前 後	25m	10	10	6	5					
	20m	10	8	6	5	5	5	5	5	
	15m	8	8	6	5	5	5	5	5	
	12m	6	6	6	5	5	5	5	5	
	10m	5	5	5	5	5	5	5	5	3
	9 m	5	5	5	5	5	5	5	5	3
	8 m	5	5	5	5	5	5	5	5	3
	7 m	5	5	5	5	5	5	5	5	3
	6 m	5	5	5	5	5	5	5	5	3
	4 m				3	3	3	3	3	3

道路幅員	20m	15m	12m	10m	9 m	8 m	7 m	6 m	4 m	
交 差 角 120 度 前 後	25m	8	8	5	4					
	20m	8	6	5	4	4	4	4	4	
	15m	6	6	5	4	4	4	4	4	
	12m	5	5	5	4	4	4	4	4	
	10m	4	4	4	4	4	4	4	4	2
	9 m	4	4	4	4	4	4	4	4	2
	8 m	4	4	4	4	4	4	4	4	2
	7 m	4	4	4	4	4	4	4	4	2
	6 m	4	4	4	4	4	4	4	4	2
	4 m				2	2	2	2	2	2



別図第 1 (第 25 条関係)

道路舗装厚標準図

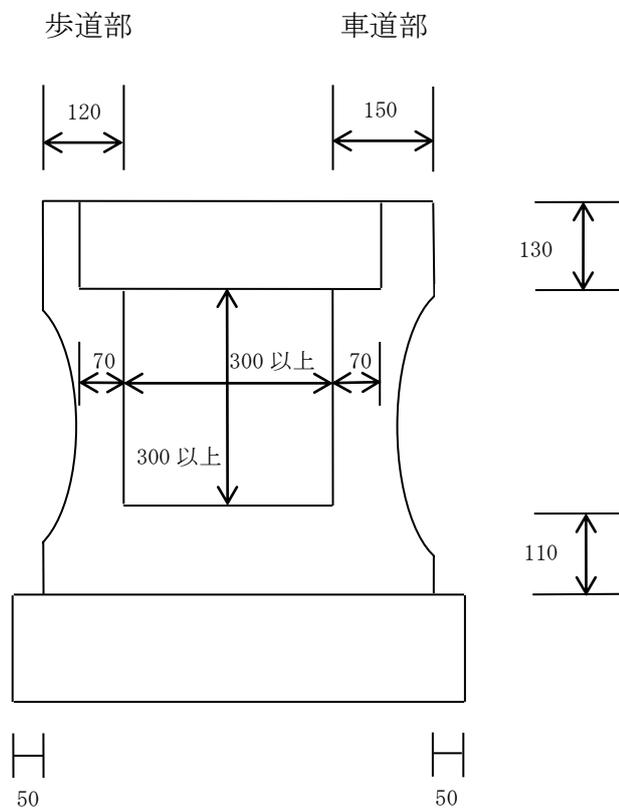
表層工

上層路盤工 粒度調整碎石 M40~0

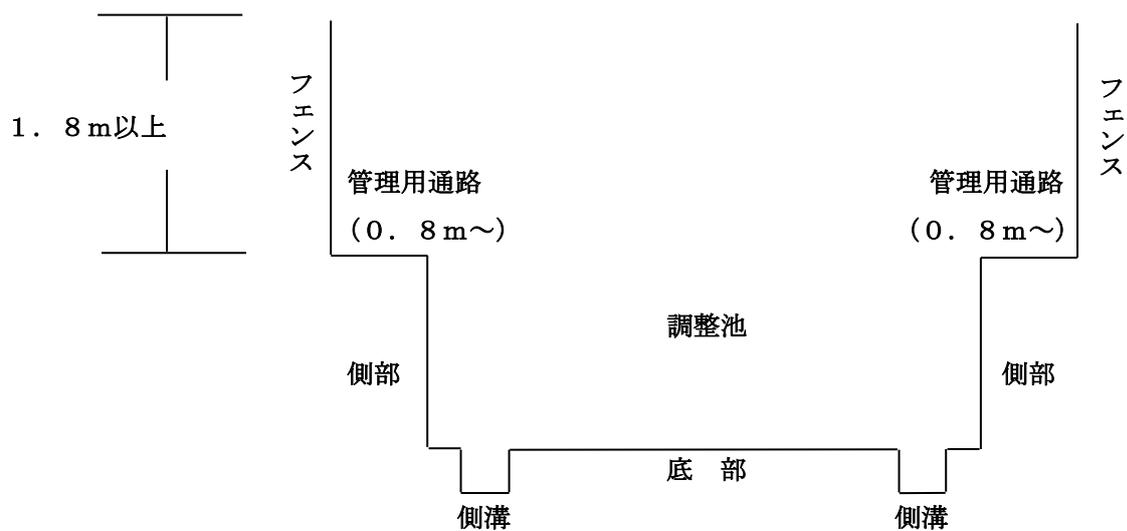
下層路盤工 切込碎石 RC, C40~0

別図第 2 (第 25 条関係)

側溝参考図 (単位 : mm)



別図第3 (第30条関係)



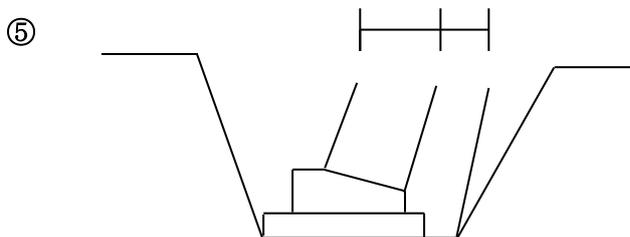
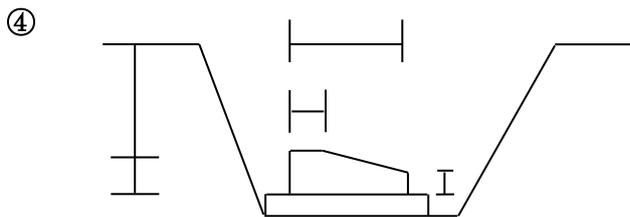
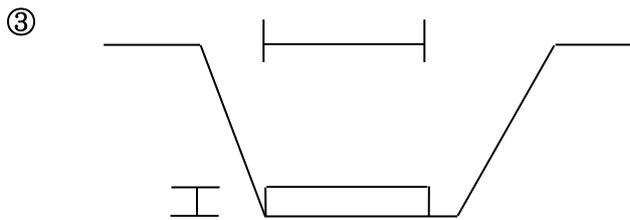
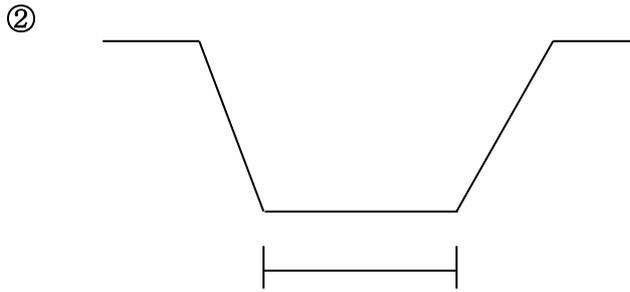
工事写真撮影要領（第13条関係）

開発区域の工事写真は、道路、下水道、公園、ごみステーション、側溝、擁壁、宅地造成、調整池、雨水浸透施設等の工事着手から完了までを当該要領に基づいて撮影し、工事完了届とともに写真綴りとして提出するものとする。なお、都市計画法第32条の協議を行った関係各課へも工事部分の写真綴りを1部提出すること。

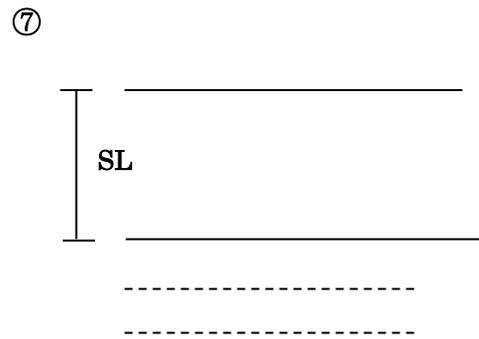
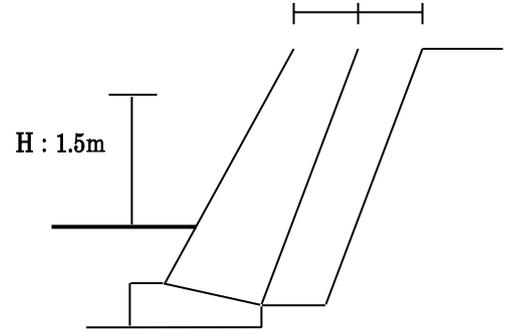
- 1 写真の大きさは、サービスサイズを標準とする。工事写真綴りは、4切判のフリーアルバム又はA4判の台紙とし、1部を工事完了届と併せて提出すること。
- 2 工事写真は、撮影年月日、工事名、工種名、施工場所及び必要数値を表示したものを入れて撮影すること。
- 3 構造物等の寸法測定写真は、全て箱尺等の測定器具を当て、構造物等の寸法を明確に読み取ることができるようにするとともに、断片的な撮影でなくできる限り広範囲の撮影をすること。
- 4 写真撮影箇所は、次のとおりとする。
 - (1) 施工区域の全景写真（着手前及び完了時）
 - (2) 構造物等の状況
 - (3) 石積工、ブロック積工、擁壁工（裏込コンクリートを含む。）及び透水層（裏込栗石又は岩）については、基礎から高さ1.5メートル増すごとに状況を撮影すること。
 - (4) 鉄筋コンクリート擁壁については、底版、控壁その他断面計算を行った箇所について撮影すること。
 - (5) 水抜き穴の設置
 - (6) 横断暗渠等埋設構造物の状況
 - (7) 側溝蓋の現場打ちの状況
 - (8) 舗装工については、下層・上層路盤工、表層工の寸法及び転圧の状況
 - (9) 排水工及び基礎工から構造物設置までの状況
 - (10) 宅地造成の状況
 - (11) 調整池の準備工から完成までの状況
 - (12) 雨水浸透施設の掘削工から完成までの状況
 - (13) その他必要なもの
- 5 写真撮影位置は、構造物等の施工開始から完成まで同一箇所で行うこと。
- 6 施工計画の工程に応じて撮影する工事写真の種類と撮影時期を定め、工事完了後では構造物等が申請図書のとおり施工されていることについて確認することが困難な工事部分等については、特に写真の撮り忘れのないように注意すること。

7 写真撮影例

<石積工>



⑥ GLよりH:1.5mごとに擁壁
裏込め礫の厚さを写す



※平面図に写真撮影箇所を示すこと。