

新旧対照表（案）

改正案			
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8年3月〇日)			
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） （一部改正 R8.3.〇 第〇号）
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） （一部改正 R8.3.〇 第〇号）
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） （一部改正 R8.3.〇 第〇号）
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） （一部改正 R8.3.〇 第〇号）
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） （一部改正 R8.3.〇 第〇号）
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） （一部改正 R8.3.〇 第〇号）
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） （一部改正 R8.3.〇 第〇号）
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） （一部改正 R8.3.〇 第〇号）

現行			
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）

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）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）
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） （一部改正 R8. 3. 〇 第〇号）

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）
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 3、5、7、11、15～22、25～29、31～33、36～44 共通

改正案		現 行	
基準内容	留意事項	基準内容	留意事項
水防法第 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。	略	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。	略

提案基準 1 分家住宅

改正案		現 行（令和 6 年 3 月 2 5 日改正）	
基準内容	留意事項	基準内容	留意事項
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。 (1) 略 (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。 ① 単身者にあつては、 婚姻等 により分家する場合 ② 婚姻等 した者が分家する場合（なお、 婚姻等 した者には、現在離婚 等 している者若しくは配偶者 等 が死亡した者も含む。） (3)～(7) 略	(1) 略 (2) 「 婚姻等 」の「 等 」とは、 事実婚やパートナーシップ関係を含むものとする。	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。 (1) 略 (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。 ① 単身者にあつては、 結婚 により分家する場合 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。） (3)～(7) 略	(1) 略

提案基準 6 既存適法建築物の増改築等

改正案		現 行（令和 6 年 3 月 2 5 日改正）	
基準内容	留意事項	基準内容	留意事項
<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)～(3) 略</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>(1)～(4) 略</p> <p>(5) 審査に当たっては、次の資料を参考とする。</p> <p>①～③ 略</p> <p>④ 不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 2 条第 9 号に規定する土地・建物登記簿謄本</p> <p>⑤ 略</p>	<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)～(3) 略</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>(1)～(4) 略</p> <p>(5) 審査に当たっては、次の資料を参考とする。</p> <p>①～③ 略</p> <p>④ 不動産登記法（明治 32 年法律第 24 号）第 2 条第 9 号に規定する土地・建物登記簿謄本</p> <p>⑤ 略</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)～(3) 略</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) 略</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)～(3) 略</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) 略</p>	

提案基準 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

改正案		現 行（令和 6 年 3 月 2 5 日改正）	
基準内容	留意事項	基準内容	留意事項
<p>1 キャンプ場等の屋外施設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) 管理棟の延べ面積は、100 平方メートル以下であること。</p> <p>(2)～(3) 略</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として水防法第 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>(削る。)</p> <p><u>(5)</u> 略</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、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 平方メートル以下であること。</p> <p>(2)～(3) 略</p>		<p>1 キャンプ場等の屋外施設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) 管理棟の延べ面積は、100 平方メートル以下とし し、原則として平屋建てであること。</p> <p>(2)～(3)</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) 略</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、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 し、原則として平屋建てであること。</p> <p>(2)～(3) 略</p>	

<p>(4) 許可申請地は、原則として水防法第 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>(削る。)</p> <p>(5) 略</p> <p>3 駐車場及び資材置場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、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 平方メートル以下であること。</p> <p>(2)～(3) 略</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として水防法第 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>(削る。)</p> <p>(5) 略</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) 略</p> <p>3 駐車場及び資材置場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、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)～(3) 略</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) 略</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。）、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 平方メートル以下であること。</p> <p>(2)～(3) 略</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として水防法第 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>(削る。)</p> <p><u>(5)</u> 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> <p>5 千葉県特定再生資源屋外保管業の規制に関する条例（令和 5 年千葉県条例第 30 号）第 2 条第 4 項に規定する特定再生資源屋外保管事業場に係る管理事務所であって、次に掲げる全ての事項に該当するもの。</p> <p>(1) 特定再生資源屋外保管事業場に係る管理事務所の延べ面積は、100 平方メートル以下であること。</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)～(3) 略</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> <p>(新設)</p>	
---	--	--	--

<p>(2) 既存の特定再生資源屋外保管事業場に係る管理事務所を対象とする。ただし、千葉県特定再生資源屋外保管業の許可申請に係る事前協議に関する指導要綱第4条第1項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、原則として特定再生資源屋外保管事業場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、「管理事務所（特定再生資源屋外保管事業場）」とすること。</p>			
---	--	--	--

提案基準 1 3 大規模既存集落（指定既存集落）内の小規模開発等

改正案		現 行（令和6年3月25日改正）	
基準内容	留意事項	基準内容	留意事項
1 略	(1) 略	1 略	(1) 略
2 分家住宅について		2 分家住宅について	
(1) 略	(2) 略	(1) 略	(2) 略
(2) 「分家する合理的理由」とは、次のいずれかに該		(2) 「分家する合理的理由」とは、次のいずれかに該	

<p>当すること。</p> <p>① 単身者にあつては、婚姻等により分家する場合</p> <p>② 婚姻等した者が分家する場合（なお、婚姻等した者には、現在離婚等している者若しくは配偶者等が死亡した者も含む。）</p> <p>(3)～(7) 略</p> <p>3 小規模な工場等について</p> <p>(1)～(6) 略</p> <p>(7) 許可申請地は、原則として水防法第 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>(3) 「婚姻等」の「等」とは、事実婚やパートナーシップ関係を含むものとする。</p> <p>(4) 略</p>	<p>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)～(7) 略</p> <p>3 小規模な工場等について</p> <p>(1)～(6) 略</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) 略</p>
---	--	--	--------------

提案基準 14 大規模な流通業務施設及び特定流通業務施設

改正案		現 行（令和 6 年 3 月 2 5 日改正）	
基準内容	留意事項	基準内容	留意事項
<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つて、次の(1)から(7)に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>略</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</p>	<p>(1)～(3) 略</p> <p>(4) 「認定事業者」とは、物資の流通の効率化に関する法律第 7 条第 1 項に規定する認定総合効率化事業者をい</p>	<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つて、次の(1)から(7)に掲げるすべての事項に該当するもの。</p> <p>略</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</p>	<p>(1)～(3) 略</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</p>

<p>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施設（以下「倉庫業の倉庫（相当規模）」という。）</p> <p>③ 物資の流通の効率化に関する法律（平成 17 年法律第 85 号）第 7 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 4 条第 3 号に規定する特定流通業務施設に該当するものであって、貨物自動車運送事業法第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第 6 項の特別積合せ貨物運送に係るものを除く。）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)～(3) 略</p> <p>(4) 許可申請地は、原則として水防法第 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</p>	<p>う。</p> <p>(5)～(8) 略</p> <p>※ 略</p>	<p>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)～(3) 略</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</p>	<p>化事業者をいう。</p> <p>(5)～(8) 略</p> <p>※ 略</p>
--	---------------------------------------	---	---

い。 (5)～(8)		についてはこの限りではない。 (5)～(8)	
---------------	--	---------------------------	--

提案基準 30 空港周辺地域の屋外駐車場付帯事業所の建築行為等

改正案		現 行（令和 6 年 3 月 2 5 日改正）	
基準内容	留意事項	基準内容	留意事項
<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)～(5) 略</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 平方メートル以下であること。</p> <p>(7) 許可申請地は、原則として水防法第 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>(削る。)</p> <p><u>(8)</u> 略</p>	略	<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)～(5) 略</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>(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) 略</p>	略

<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)～(4) 略</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>(削る。)</p> <p>(7) 略</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)～(4) 略</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) 略</p>	
---	--	--	--

提案基準 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

改正案		現 行（令和 6 年 3 月 2 5 日改正）	
基準内容	留意事項	基準内容	留意事項
<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)～(3) 略</p> <p>(4) 予定建築物の延べ面積は 150 平方メートル以下</p>	略	<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)～(3) 略</p> <p>(4) 予定建築物の延べ面積は 150 平方メートル以下</p>	略

<p>とすること。</p> <p>(5) 略</p> <p>(6) 許可申請地は、原則として水防法第 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) 略</p> <p>(削る。)</p> <p><u>(8)</u> 略</p>		<p>とし、原則として平屋建てととすること。</p> <p>(5) 略</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) 略</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) 略</p>	
---	--	---	--