

# 都市計画法に基づく開発許可制度の取扱い基準の一部改正

## 新旧対照表

施行日 令和6年4月1日

新	旧
<p><b>第4章 開発許可基準</b>  <b>Ⅱ 市街化調整区域の許可基準（法第34条）</b>  <b>14 「法第34条第14号」の許可基準</b></p> <p><b>提案基準32 災害危険区域等により条例区域外となった敷地における建築について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域において、令和4年4月1日施行の改正都市計画法および都市計画法施行令に伴う条例改正により法第34条第11号または第12号の区域外とされた敷地での開発許可、建築許可については、下記の要件に該当する場合であつて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ものについて取り扱うものとする。</p> <p>記</p> <p>（適用範囲）</p> <p>1 この基準の適用をうけるものは、市街化調整区域において、令和4年4月1日施行の改正都市計画法および都市計画法施行令に伴う条例改正により法第34条第11号または第12号の区域外とされた敷地であつて、区域外とされた要因となる危険区域に対して<b>安全性および避難上の対策の実施がなされ、安全性が確保されていることが確認できるもの</b>に限る。</p> <p>（申請者）</p> <p>2 申請地周辺に親族が住んでいる等、申請地に居住することにやむを得ないと認められる理由があること。（災害リスクの高いエリアに住まなければならない理由があること。）</p> <p>（用途）</p> <p>3 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、市の条例で定める用途に適合していること。</p> <p>（規模）</p> <p>4 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、市の条例で定める規模に適合していること。</p> <p>（その他）</p> <p>5 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、市の条例で定める用途・規模を除く各基準に適合していること。</p> <p>6 安全上の対策および計画は、災害リスクに応じた予定建築物の配置、構造、対策工事等を総合的に勘案したうえで、適切に実施すること。</p> <p>7 安全上の対策および計画は、災害時の安全性確保だけでなく、避難時の安全性も確保すること。</p> <p>8 災害時に救援対応する災害時対策部局と調整が取れた計画であること。</p> <p>9 許可権者は、必要に応じて、法第41条の制限の指定および法第79条の規定に基づき、次のような条件を附すこと。</p> <p>【例示】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐水化建築ガイドラインに準拠した建物構造であること。</li> <li>・浸水想定に対する一時退避場所（屋上等の避難空間）から救助ボート等への脱出（避難）に資する縄ばしご等を配備し、適正に管理すること。</li> <li>・土砂災害により作用すると想定される衝撃に対して、居室の安全性が確保された建物構造等であること。</li> </ul> <p>（付則）</p> <p>この基準は、令和4年4月1日より施行する。</p> <p>（付則）</p> <p>この基準は、令和6年4月1日より施行する。</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（当該申請地への立地がやむを得ないことがわかるよう具体的に記載のこと。）</p> <p>2 当該地が区域外とされた要因である災害危険区域等に対して安全性を確保できているまたは確保されることを示す書類</p> <p>3 災害時対策部局との協議録等</p> <p>4 位置図（1/50,000あるいは1/25,000および1/2,500）</p> <p>5 土地利用計画図</p> <p>6 求積図</p> <p>7 建築図面（平面図、立面図等）</p> <p>8 敷地現況写真</p> <p>9 その他市長が必要と認める書類</p>	<p><b>第4章 開発許可基準</b>  <b>Ⅱ 市街化調整区域の許可基準（法第34条）</b>  <b>14 「法第34条第14号」の許可基準</b></p> <p><b>提案基準32 災害危険区域等により条例区域外となった敷地における建築について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域において、令和4年4月1日施行の改正都市計画法および都市計画法施行令に伴う条例改正により法第34条第11号または第12号の区域外とされた敷地での開発許可、建築許可については、下記の要件に該当する場合であつて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ものについて取り扱うものとする。</p> <p>記</p> <p>（適用範囲）</p> <p>1 この基準の適用をうけるものは、市街化調整区域において、令和4年4月1日施行の改正都市計画法および都市計画法施行令に伴う条例改正により法第34条第11号または第12号の区域外とされた敷地であつて、区域外とされた要因となる危険区域に対して安全性が確保されていることが確認できているものに限る。</p> <p>（用途）</p> <p>2 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、市の条例で定める用途に適合していること。</p> <p>（規模）</p> <p>3 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、市の条例で定める規模に適合していること。</p> <p>（その他）</p> <p>4 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、市の条例で定める用途・規模を除く各基準に適合していること。</p> <p>（付則）</p> <p>この基準は、令和4年4月1日より施行する。</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 当該地が区域外とされた要因である災害危険区域等に対して安全性を確保できているまたは確保されることを示す書類</p> <p>2 位置図（1/50,000あるいは1/25,000および1/2,500）</p> <p>3 土地利用計画図</p> <p>4 求積図</p> <p>5 建築図面（平面図、立面図等）</p> <p>6 敷地現況写真</p> <p>7 その他市長が必要と認める書類</p>