

都市計画法第 34 条第 12 号の規定による開発許可等の基準を定める条例に係る審査基準 新旧対照表

新			旧	
1～2 (略)			1～2 (略)	
3 審査基準 ー 第 2 条各号の共通事項 (第 2 条の適用範囲) 《1》 条例第 2 条の「都市計画法施行令第 29 条の 9 第 1 号から第 6 号までに掲げる区域及び同条第 7 号 (政令第 8 条第 1 項第 2 号ロに掲げる土地の区域に係る部分に限る。) に掲げる区域のうち知事が別に定める区域」とは、次表に掲げる区域をいう。			(新規)	
災害リスクの高いエリア	区域 A (注 2)	区域 (注 1)	根拠法等	政令第 29 条の 9 該当号
		災害危険区域 (注 3)	建築基準法第 39 条第 1 項	第 1 号
		地すべり防止区域	地すべり等防止法第 3 条第 1 項	第 2 号
		急傾斜地崩壊危険区域	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	第 3 号
		土砂災害特別警戒区域	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 項	第 4 号
	浸水被害防止区域 (注 3)	特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項	第 5 号	
	区域 B (注 2)	土砂災害警戒区域	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 7 条第 1 項	第 4 号
		洪水浸水想定区域	水防法第 14 条第 1 項	第 6 号
		高潮浸水想定区域	水防法第 14 条の 3 第 1 項	第 6 号
		家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流、河岸浸食、越波)	「洪水浸水想定区域図作成マニュアル」 「高潮浸水想定区域図作成の手引き」	第 7 号

新				旧				
	津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項	第7号					
	その他の浸水想定区域	市町村が作成したハザードマップに示された浸水想定(洪水・高潮・津波)	第7号					
<p>注1 表に掲げる区域の指定状況は、許可申請日の時点において作成されている最新の各区域図（ハザードマップ等）により確認すること。</p> <p>注2 災害リスクの高いエリアを次のとおり区分する。 区域A 建築基準法等の個別の法律において、住宅等の建築や開発行為等の規制がある区域 区域B 建築や開発行為等の規制はかかっていないものの、区域内の避難体制の整備等を求めている区域</p> <p>注3 令和8年4月1日時点において、県所管区域に区域指定はない。</p> <p>《2》「災害の防止その他の事情を考慮して安全上又は避難上支障がないと認められる区域」とは、開発区域に区域Aを含む場合は次表の要件1及び要件2を、区域Bを含む場合は次表の要件1を満たすものをいう。</p> <table border="1"> <tr> <td>要件1</td> <td>当該開発区域内の予定建築物についての防災行動計画（注4）又は避難確保計画（注5）が作成されていることが確認できる。</td> </tr> <tr> <td>要件2</td> <td>次の（イ）又は（ロ）のいずれかに該当する。 （イ）区域Aのうちその指定が解除されることが決定している又は解除されることが確実と見込まれる。 （ロ）自己の居住の用に供する住宅の用に供する目的で行う開発行為である。</td> </tr> </table> <p>※1 「防災行動計画又は避難確保計画が作成されていること」の確認は、本申請時に添付する申告書【参考様式1の1参照】によって行う。</p> <p>※2 開発許可申請時に居住者又は使用者（以下「居住者等」という。）が決定していない場合には、居住者等が決定した際に、防災行動計画の作成が必要であることを申請者が居住者等に対し、説明することについて確約する旨を申告書【参考様式1の1参照】で確認する</p>					要件1	当該開発区域内の予定建築物についての防災行動計画（注4）又は避難確保計画（注5）が作成されていることが確認できる。	要件2	次の（イ）又は（ロ）のいずれかに該当する。 （イ）区域Aのうちその指定が解除されることが決定している又は解除されることが確実と見込まれる。 （ロ）自己の居住の用に供する住宅の用に供する目的で行う開発行為である。
要件1	当該開発区域内の予定建築物についての防災行動計画（注4）又は避難確保計画（注5）が作成されていることが確認できる。							
要件2	次の（イ）又は（ロ）のいずれかに該当する。 （イ）区域Aのうちその指定が解除されることが決定している又は解除されることが確実と見込まれる。 （ロ）自己の居住の用に供する住宅の用に供する目的で行う開発行為である。							

新	旧
<p>こと。</p> <p>注4 防災行動計画：<u>災害が起きそうな時に自分自身がとる防災行動を整理するもので、該当する区域に応じて、避難が必要なタイミングや避難場所等について確実に把握し、適切な避難行動がとれるようにするためのもの。</u> <u>防災行動計画は、各市町のホームページ等に掲載しているマイ・タイムラインの作成シートを参照すること。（書式は任意。市町において作成シートが掲載されていない場合は、近隣の自治体のものを準用してよい。）</u></p> <p>注5 避難確保計画：<u>要配慮者利用施設（社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する方々が利用する施設）について水防法、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及び津波防災地域づくりに関する法律に基づき作成する計画</u></p> <p>4 審査基準 ー 第2条第1号（農家分家） 《1》「直系血族又は配偶者」とは、民法に規定する親族の範囲内の直系血族とその配偶者をいう。 《2》～《7》（略） 《8》 ※1（略） ※2 対象土地と、交換農地の取扱いに基づいた農業委員会あっせんの交換により取得した土地、任意の交換により取得した土地（農業振興地域の整備に関する法律第6条の規定により指定された農業振興地域内の農地であって、農業委員会の証明があるものに限る。）又は公共事業のため公共団体等のあっせんにより代替取得した土地であるときは、当該土地を対象土地とみなす。 （イ）～（ロ）（略） （ハ）「贈与された土地」については、本申請時に贈与証書【参考様式1の2参照】（収入印紙及び実印のあるもの）の提出を求め（原本は許可書に、写しを申請書にそれぞれ添付）、その記載事実により確認すること。 （ニ）（略） 《9》（略）</p>	<p>旧</p> <p>3 審査基準 ー 第2条第1号（農家分家） 《1》<u>ここでいう直系血族はその配偶者を含む。</u> 《2》～《7》（略） 《8》 ※1（略） ※2 対象土地と、交換農地の取扱いに基づいた農業委員会あっせんの交換により取得した土地、任意の交換により取得した土地（農業振興地域の整備に関する法律第6条の規定により指定された農業振興地域内の農地であって、農業委員会の証明があるものに限る。）又は公共事業のため公共団体等のあっせんにより代替取得した土地であるときは、当該土地を対象土地とみなす。 （イ）～（ロ）（略） （ハ）「贈与された土地」については、本申請時に贈与証書【参考様式1参照】（収入印紙及び実印のあるもの）の提出を求め（原本は許可書に、写しを申請書にそれぞれ添付）、その記載事実により確認すること。 （ニ）（略） 《9》（略）</p>

新	旧
<p>5 審査基準 ー 第2条第2号（次世代分家） 《1》～《4》（略） 《5》 ※1～※2（略） ※3 農家に属する土地所有者から直接に相続した土地、贈与された土地、使用貸借した土地は含まない。 （イ）～（ロ）（略） （ハ）「贈与された土地」については、本申請時に贈与証書【参考様式1の2参照】（収入印紙及び実印のあるもの）の提出を求め（原本は許可書に、写しを申請書にそれぞれ添付）、その記載事実により確認すること。 （ニ）（略） 《6》（略）</p>	<p>4 審査基準 ー 第2条第2号（次世代分家） 《1》～《4》（略） 《5》 ※1～※2（略） ※3 農家に属する土地所有者から直接に相続した土地、贈与された土地、使用貸借した土地は含まない。 （イ）～（ロ）（略） （ハ）「贈与された土地」については、本申請時に贈与証書【参考様式1参照】（収入印紙及び実印のあるもの）の提出を求め（原本は許可書に、写しを申請書にそれぞれ添付）、その記載事実により確認すること。 （ニ）（略） 《6》（略）</p>
<p>6 審査基準 ー 第2条第3号（収用移転） 《1》～《5》（略）</p>	<p>5 審査基準 ー 第2条第3号（収用移転） 《1》～《5》（略）</p>
<p>7 審査基準 ー 第2条第4号（増築・改築） 《1》～《7》（略）</p>	<p>6 審査基準 ー 第2条第4号（増築・改築） 《1》～《7》（略）</p>
<p>8 審査基準 ー 第2条第5号（既存宅地） 《1》～《7》（略）</p>	<p>7 審査基準 ー 第2条第5号（既存宅地） 《1》～《7》（略）</p>
<p>9 条例第4条は開発行為について規定した第2条の各号を建築行為について準用する規定で、「開発区域」は「敷地」と読み替える。</p>	<p>8 開発行為について規定した第2条の各号を建築行為について準用する規定で、「開発区域」は「敷地」と読み替える。</p>
<p>10 審査基準 ー 第4条 《1》<u>条例第4条の「都市計画法施行令第29条の9第1号から第6号までに掲げる区域及び同条第7号（政令第8条第1項第2号ロに掲げる土地の区域に係る部分に限る。）に掲げる区域のうち知事が別に定める区域」とは、「3 審査基準《1》の表」の区域をいう。</u> 《2》<u>「災害の防止その他の事情を考慮して安全上又は避難上支障がないと認められる区域」とは、「3 審査基準《2》」を準用する。</u> <u>「3 審査基準《2》の表の（ロ）」の「自己の居住の用に供する住宅の用に供する目的で行う開発行為」は、「自己の居住の用に供する住宅」と読み替える。</u></p>	<p>（新規）</p>
<p>11 附則2は経過措置として、条例の施行日前に法による開発許可を受けて</p>	<p>9 附則2は経過措置として、条例の施行日前に法による開発許可を受けて</p>

新	旧
<p>条例第2条第1号に掲げる基準に該当する場合も、条例第2条第2号の対象になることを規定している。</p> <p>12 附則3は経過措置として、条例の施行日前に施行令による建築許可を受けて条例第2条第1号に掲げる基準に該当する場合も、条例第2条第2号の対象になることを規定している。</p> <p>13 附則4は経過措置として、宅地確認を受けて建築されたものについては法第3章第1節の規定による許可を受けて建築されたものとして条例第2条第4号の対象になることを規定している。</p>	<p>条例第2条第1号に掲げる基準に該当する場合も、条例第2条第2号の対象になることを規定している。</p> <p>10 附則3は経過措置として、条例の施行日前に施行令による建築許可を受けて条例第2条第1号に掲げる基準に該当する場合も、条例第2条第2号の対象になることを規定している。</p> <p>11 附則4は経過措置として、宅地確認を受けて建築されたものについては法第3章第1節の規定による許可を受けて建築されたものとして条例第2条第4号の対象になることを規定している。</p>

新	旧
<p><u>【参考様式1の1】</u></p> <p style="text-align: center;">防災行動計画の作成等していることの申告書</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>神奈川県 土木事務所長 殿</p> <p style="text-align: right;">申請者 住 所 氏 名</p> <p>当該申請区域は、都市計画法施行令第29条の9第1号から第6号までに掲げる区域・同条第7号（政令第8条第1項第2号ロに掲げる土地に係る部分に限る。）に掲げる区域のうち知事が別に定める区域であるため、次の内容について申告します。</p> <p><u>【1 申請区域に含まれる地域の名称又は土地の所在及び地番】</u></p> <p><u>【2 予定建築物の用途】</u></p> <p><u>【3 災害リスクの高いエリア】</u> ※該当する区域の全てを□にシ点を付けてください。 ※家屋倒壊等氾濫想定区域及びその他の浸水想定区域については、（ ）内の該当する項目に○を付けてください。</p> <p><input type="checkbox"/> 災害危険区域 <input type="checkbox"/> 地すべり防止区域 <input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域 <input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域 <input type="checkbox"/> 浸水被害防止区域 <input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域 <input type="checkbox"/> 洪水浸水想定区域 <input type="checkbox"/> 高潮浸水想定区域 <input type="checkbox"/> 家屋倒壊等氾濫想定区域（ 氾濫流 ・ 河岸浸食 ・ 越波 ） <input type="checkbox"/> 津波災害警戒区域 <input type="checkbox"/> その他の浸水想定区域（ 洪水 ・ 高潮 ・ 津波 ）</p> <p><u>【4 開発行為又は建築行為の目的】</u></p> <p><input type="checkbox"/> 自己の居住の用に供するもの <input type="checkbox"/> 住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するもの <input type="checkbox"/> その他のもの</p> <p><u>【5 防災行動計画の作成等】</u> （居住者又は使用者が決定している場合） <input type="checkbox"/> 該当する区域に対応する（ 防災行動計画 ・ 避難確保計画 ）を作成しました。 （防災行動計画のほか、要配慮者利用施設の場合に作成した避難確保計画でも可） <input type="checkbox"/> 防災行動計画は必要に応じて適宜直します。</p> <p>（居住者又は使用者が未定な場合） <input type="checkbox"/> 居住者又は使用者が決定した際には、防災行動計画の作成が必要な旨を確実に説明します。</p> <p>備考 1 本申請時には開発区域等に該当する災害リスクの高いエリアが含まれていることが分かるよう、ハザードマップ等に申請地を明示した書類を添付してください。 2 防災行動計画は、各市町のホームページ等に掲載しているマイ・タイムラインの作成シートを参照してください。（書式は任意で、提出は不要）</p>	<p>(新規)</p>

新	旧
<p data-bbox="152 162 315 215">【参考様式1の2】 (略)</p>	<p data-bbox="1135 162 1299 215">【参考様式1】 (略)</p>