

## 関係法令

○都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）（抄）

下線：改正箇所

改正後	現 行
<p>(開発許可の基準)</p> <p>第三十四条 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手続が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。</p> <p>一～十 （略）</p> <p>十一 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつておおむね五十以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、<u>災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、</u>都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内 にあつては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、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あると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの</p> <p>十二 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として、<u>災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、</u>都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの</p> <p>十三・十四 （略）</p>	<p>(開発許可の基準)</p> <p>第三十四条 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手続が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。</p> <p>一～十 （略）</p> <p>十一 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつておおむね五十以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、政令で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあつては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、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あると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの</p> <p>十二 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの</p> <p>十三・十四 （略）</p>

<p>(現行どおり)</p>	<p>(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限)</p> <p>第四十三条 何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、都道府県知事の許可を受けなければ、第二十九条第一項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して同項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物としてはならない。ただし、次に掲げる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設については、この限りでない。</p> <p>一～五 (略)</p> <p>2 前項の規定による許可の基準は、第三十三条及び第三十四条に規定する開発許可の基準の例に準じて、政令で定める。</p> <p>3 (略)</p>
----------------	--

改正後	現 行
<p>(現行どおり)</p> <p>(法第三十四条第十一号の土地の区域を条例で指定する場合の基準)</p> <p><u>第二十九条の九</u> 法第三十四条第十一号(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。)の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、次に掲げる区域を含まないこととする。</p> <p>一 <u>建築基準法(昭和三十五年法律第二百一十号)第三十九条第一項の災害危険区域</u></p> <p>二 <u>地すべり等防止法(昭和三十三年法律第三十号)第三条第一項の地すべり防止区域</u></p> <p>三 <u>急傾斜地崩壊危険区域</u></p> <p>四 <u>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(平成十二年法</u></p>	<p>(都市計画基準)</p> <p>第八条 区域区分に関し必要な技術的基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>一 (略)</p> <p>二 おおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域に定める土地の区域は、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとする。</p> <p>イ 当該都市計画区域における市街化の動向並びに鉄道、道路、河川及び用排水施設の整備の見通し等を勘案して市街化することが不適當な土地の区域</p> <p>ロ 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域</p> <p>ハ 優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域</p> <p>ニ 優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域</p> <p>三 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>(法第三十四条第十一号の土地の区域を条例で指定する場合の基準)</p> <p><u>第二十九条の八</u> 法第三十四条第十一号(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。)の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、<u>第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないこととする。</u></p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p>

<p><u>律第五十七号) 第七条第一項の土砂災害警戒区域</u></p> <p><u>五 特定都市河川浸水被害対策法 (平成十五年法律第七十七号) 第五十六条第一項の浸水被害防止区域</u></p> <p><u>六 水防法 (昭和二十四年法律第百九十三号) 第十五条第一項第四号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水 (同法第二条第一項の雨水出水をいう。) 又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域</u></p> <p><u>七 前各号に掲げる区域のほか、第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域</u></p> <p>(開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準)</p> <p><u>第二十九条の十 法第三十四条第十二号 (法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。) の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、<u>前条各号に掲げる区域</u>を含まないこととする。</u></p> <p>(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準)</p> <p>第三十六条 都道府県知事 (指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。) は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときでなければ、法第四十三条第一項の許可をしてはならない。</p> <p>一、二 (略)</p> <p>三 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。</p> <p>イ (略)</p> <p>ロ 法第三十四条第十一号の条例で指定する土地の区域内において新築し、若しくは改</p>	<p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準)</p> <p><u>第二十九条の九 法第三十四条第十二号 (法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。) の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、<u>第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域</u>を含まないこととする。</u></p> <p>(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準)</p> <p>第三十六条 都道府県知事 (指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。) は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときでなければ、法第四十三条第一項の許可をしてはならない。</p> <p>一、二 (略)</p> <p>三 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。</p> <p>イ (略)</p> <p>ロ 法第三十四条第十一号の条例で指定する土地の区域内において新築し、若しくは改</p>
---	---

築する建築物若しくは新設する第一種特定  
工作物で同号の条例で定める用途に該当し  
ないもの又は当該区域内において用途を変  
更する建築物で変更後の用途が同号の条例  
で定める用途に該当しないもの

ハ 建築物又は第一種特定工作物の周辺にお  
ける市街化を促進するおそれがないと認め  
られ、かつ、市街化区域内において行うこ  
とが困難又は著しく不適當と認められる建  
築物の新築、改築若しくは用途の変更又は  
第一種特定工作物の新設として、都道府県  
の条例で区域、目的又は用途を限り定めら  
れたもの。この場合において、当該条例で  
定める区域には、原則として、第二十九条  
の九各号に掲げる区域を含まないものとし  
る。

二、ホ (略)

2 (略)

築する建築物若しくは新設する第一種特定  
工作物で同号の条例で定める用途に該当し  
ないもの又は当該区域内において用途を変  
更する建築物で変更後の用途が同号の条例  
で定める用途に該当しないもの

ハ 建築物又は第一種特定工作物の周辺にお  
ける市街化を促進するおそれがないと認め  
られ、かつ、市街化区域内において行うこ  
とが困難又は著しく不適當と認められる建  
築物の新築、改築若しくは用途の変更又は  
第一種特定工作物の新設として、都道府県  
の条例で区域、目的又は用途を限り定めら  
れたもの。この場合において、当該条例で  
定める区域には、原則として、第八条第一  
項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域  
を含まないものとする。

二、ホ (略)

2 (略)

改正後	現 行
<p><u>（令第二十九条の九第六号の国土交通省令で定める事項）</u></p> <p><u>第二十七条の六 令第二十九条の九第六号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。</u></p> <p>一 <u>土地利用の動向</u></p> <p>二 <u>水防法施行規則（平成十二年建設省令第四十四号）第二条第二号、第五条第二号又は第八条第二号に規定する浸水した場合に想定される水深及び同規則第二条第三号、第五条第三号、第八条第三号に規定する浸水継続時間</u></p> <p>三 <u>過去の降雨により河川が氾濫した際に浸水した地点、その水深その他の状況</u></p>	<p>（新設）</p>