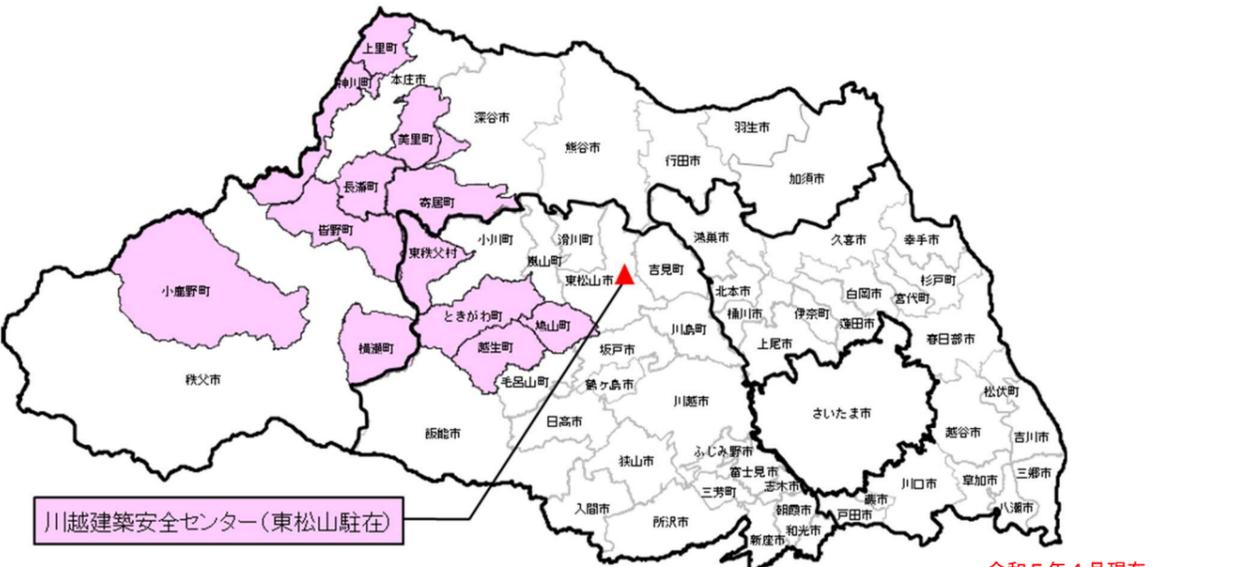


■ 新旧対照表 〈 開発許可制度の解説（赤本）〉

本新旧対照表は、都市計画法改正に伴う修正及び追記の箇所を記載したものとなりますので、次に掲げる修正は新旧対照表に含んでおりません。

- ①修正や追記に伴うページ数及びその関連箇所の修正。
- ②申請書等の様式の修正。

<p style="text-align: center;">新 現行（R4.4.1～） 本書について</p>	<p style="text-align: center;">旧 改正前（～R4.3.31） 本書について</p>
<p>本書は、埼玉県<small>川越</small>建築安全センター・東松山駐在が開発許可事務を行うにあたり、開発許可等に係る埼玉県行政手続条例（平成7年12月27日条例第65号）第5条に基づき審査基準を策定し、もって、開発許可制度の主な内容を法令の解釈、及び、審査基準により解説するものです。 令和5年4月1日から適用します。</p> <p>なお、法に基づき開発許可権限を有する政令市、中核市及び施行時特例市並びに知事の権限に属する事務処理の特例に関する条例で開発許可権限が移譲されている事務処理市町では独自に審査基準を定めていますので、それぞれの市町の開発許可事務担当窓口で御確認ください。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p> 権限を有する市町：それぞれの市町が事務を行います。</p> <p> その他の町村：県が事務を行います。なお、申請の窓口は町村になります。</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: right;">  <p style="text-align: center;">— 凡例 —</p> <p>本書では、法令等の略称は、次のとおりとしています。</p> <p>(略)</p> <p>審査基準 …………… 埼玉県<small>川越</small>建築安全センター・東松山駐在が開発許可事務を行うにあたっての審査基準</p> </div> </div>	<p>本書は、埼玉県の各建築安全センター・駐在が開発許可事務を行うにあつての法令の解釈、審査基準について解説したものです。</p> <p>令和2年10月1日から適用します。</p> <p>なお、法に基づき開発許可権限を有する政令市、中核市及び施行時特例市並びに知事の権限に属する事務処理の特例に関する条例で開発許可権限が移譲されている事務処理市町では独自に審査基準を定めていますので、それぞれの市町の開発許可事務担当窓口で御確認ください。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p> 権限を有する市町：それぞれの市町が事務を行います。</p> <p> その他の町村：県が事務を行います。なお、申請の窓口は町村になります。</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: right;">  <p style="text-align: center;">— 凡例 —</p> <p>本書では、法令等の略称は、次のとおりとしています。</p> <p>(略)</p> <p>審査基準 …………… 埼玉県建築安全センター・駐在が開発許可事務を行うにあたっての審査基準</p> </div> </div>

(略)

第8節 危険物の貯蔵又は処理に供する施設・災害危険区域等からの移転
 (法第34条第8号・法第34条第8号の2) …………… 209

第1款 危険物（火薬類）の貯蔵又は処理に供する施設（34条8号） …… 209

第2款 災害危険区域等の開発行為を行うのに適当でない区域内に
 存する建築物又は第一種特定工作物の移転（34条8号の2） …… 211

(略)

※その他の目次については、ページ数のみ修正済

(略)

第8節 危険物（火薬類）の貯蔵又は処理に供する施設（34条8号） …… 208
 (新設)

(略)

【新P3】

序 編

開発許可制度について

1～5 (略)

6 安全なまちづくりのための開発許可制度

開発許可制度の運用においては、近年の激甚化・頻発化する災害を踏まえ、増大する災害リスクに的確に対応するため、雨水流出抑制施設の設置や法面对策等のハード対策とともに、災害リスクの高いエリアにおける開発の抑制が重要となっております。

そこで、建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域、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（平成12年法律第57号）第9条第1項の土砂災害特別警戒区域、特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項の浸水被害防止区域、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域については、法第33条第1項第8号の改正により規制対象として追加となりました。

また、市街化調整区域において特例的に開発を認める法第34条第11号の条例で指定する土地の区域及び同条第12号の条例で定める区域については、地域の実情や災害の防止上必要な事項等も考慮した上で指定するなど、安全なまちづくりの実現を目的とした開発許可制度の運用が必要となります。

【旧P3】

序 編

開発許可制度について

1～5 (略)

(新設)

【新P20】

第5節 特定工作物（法第4条第11項）

（定義）

法第4条

11（略）

（特定工作物）

政令第1条 都市計画法（以下「法」という。）第4条第11項の周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一～二（略）

三 危険物（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第116条第1項の表の危険物品の種類をいう。）の貯蔵又は処理に供する工作物（石油パイプライン事業法（昭和47年法律第105号）第5条第2項第2号に規定する事業用施設に該当するもの、港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第5項第8号に規定する保管施設又は同項第8号の2に規定する船舶役務用施設に該当するもの、漁港漁場整備法（昭和25年法律第137号）第3条第2号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法（昭和27年法律第231号）による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第16号に規定する電気事業（同項第2号に規定する小売電気事業及び同項第15号の3に規定する特定卸供給事業を除く。）の用に供する同項第18号に規定する電気工作物に該当するもの及びガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第13項に規定するガス工作物（同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。）に該当するものを除く。）

2（略）

【旧P20】

第5節 特定工作物（法第4条第11項）

（定義）

法第4条

11（略）

（特定工作物）

政令第1条 都市計画法（以下「法」という。）第4条第11項の周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一～二（略）

三 危険物（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第116条第1項の表の危険物品の種類をいう。）の貯蔵又は処理に供する工作物（石油パイプライン事業法（昭和47年法律第105号）第5条第2項第2号に規定する事業用施設に該当するもの、港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第5項第8号に規定する保管施設又は同項第8号の2に規定する船舶役務用施設に該当するもの、漁港漁場整備法（昭和25年法律第137号）第3条第2号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法（昭和27年法律第231号）による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第16号に規定する電気事業（同項第2号に規定する小売電気事業を除く。）の用に供する同項第18号に規定する電気工作物に該当するもの及びガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第13項に規定するガス工作物（同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。）に該当するものを除く。）

2（略）

【新P36】

第2節 許可不要となる開発行為
（法第29条第1項第1～11号、第2項）

第2節 第1款 一定規模未満の開発行為（法第29条第1項第1号）

市街化区域で許可不要の開発面積

（令和5年4月1日現在）

○図に変更がないため（略）

【旧P36】

第2節 許可不要となる開発行為
（法第29条第1項第1～11号、第2項）

第2節 第1款 一定規模未満の開発行為（法第29条第1項第1号）

市街化区域で許可不要の開発面積

（令和2年1月1日現在）

【新P40～41】

第2節 第3款 公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
(法第29条第1項第3号)

法第29条

三 (略)

(適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物)

政令第21条 法第29条第1項第3号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一～一三 (略)

十四 電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業(同項第2号に規定する小売電気事業及び同項第15号3に規定する特定卸供給事業を除く。)の用に供する同項第18号に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第2条第13項に規定するガス工作物(同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。)を設置する施設である建築物

十五～二十二 (略)

二十三 卸売市場法(昭和46年法律第35号)第4条第6項に規定する中央卸売市場若しくは同法第13条第6項に規定する地方卸売市場の用に供する施設である建築物又は地方公共団体が設置する市場の用に供する施設である建築物

※法改正により令和2年6月1日以降は、卸売市場法第2条第3項は第4条第1項に、第2条第4項は第13条第1項に対応する条文が記載されています。なお、政令は、令和2年1月1日現在、改正されていません。

二十四～三十一 (略)

【新P46】

第2節 第7款 通常管理行為、軽易な行為(法第29条第1項第11号)

法第29条

十一 (略)

(開発行為の許可を要しない通常管理行為、軽易な行為その他の行為)

政令第22条 (略)

〈解説〉

通常管理行為、軽易な行為は、無秩序な市街化の防止という見地から著しい弊害を生じるおそれがないので、開発許可不要とされたものです。通常管理行為、軽易な行為に該当する開発行為は政令第22条に列挙されています。

(1) 仮設建築物を建築するために行う開発行為

政令第22条第1号は、仮設建築物又は土木事業その他の事業に一時的に使用するための第一種特定工作物は長期にわたって存するものではなく、臨時的に建築又は建設するものであることから、許可不要とされたものです。

【旧P40～41】

第2節 第3款 公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
(法第29条第1項第3号)

法第29条

三 (略)

(適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物)

政令第21条 法第29条第1項第3号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一～一三 (略)

十四 電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業(同項第2号に規定する小売電気事業を除く。)の用に供する同項第18号に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第2条第13項に規定するガス工作物(同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。)を設置する施設である建築物

十五～二十二 (略)

二十三 卸売市場法(昭和46年法律第35号)第2条第3項に規定する中央卸売市場若しくは同法第13条第4項に規定する地方卸売市場の用に供する施設である建築物又は地方公共団体が設置する市場の用に供する施設である建築物

※法改正により令和2年6月1日以降は、卸売市場法第2条第3項は第4条第1項に、第2条第4項は第13条第1項に対応する条文が記載されています。なお、政令は、令和2年1月1日現在、改正されていません。

二十四～三十一 (略)

【旧P46】

第2節 第7款 通常管理行為、軽易な行為(法第29条第1項第11号)

法第29条

十一 (略)

(開発行為の許可を要しない通常管理行為、軽易な行為その他の行為)

政令第22条 (略)

〈解説〉

通常管理行為、軽易な行為は、無秩序な市街化の防止という見地から著しい弊害を生じるおそれがないので、開発許可不要とされたものです。通常管理行為、軽易な行為に該当する開発行為は政令第22条に列挙されています。

(1) 仮設建築物を建築するために行う開発行為

政令第22条第1号は、仮設建築物又は土木事業その他の事業に一時的に使用するための第一種特定工作物は長期にわたって存するものではなく、臨時的に建築又は建設するものであることから、許可不要とされたものです。

本号の「仮設建築物」とは、建築基準法第85条第5項の仮設建築物がその典型ですが、それ以外であっても、使用目的や規模構造等の面から一時的な使用の後に除却されることが明らかな建築物はこれに該当します。

これらの建築物等は法第43条第1項第3号又は政令第35条第4号により建築許可も不要とされていますので、市街化調整区域であっても開発許可、建築許可共に不要となります。

(2)～(6) (略)

仮設建築物

本号の「仮設建築物」とは、建築基準法第85条第5項の仮設建築物がその典型ですが、それ以外であっても、使用目的や規模構造等の面から一時的な使用の後に除却されることが明らかな建築物はこれに該当します。

これらの建築物等は法第43条第1項第4号又は政令第35条第4号により建築許可も不要とされていますので、市街化調整区域であっても開発許可、建築許可共に不要となります。

(2)～(6) (略)

仮設建築物

【新P54】

第5章 公共施設の管理者の同意等
(法第32条)

(公共施設の管理者の同意等)

法第32条 (略)

(開発行為を行うについて協議すべき者)

政令第23条 開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者（開発区域の面積が40ヘクタール未満の開発行為にあつては、第3号及び第4号に掲げる者を除く。）と協議しなければならない。

一～二 (略)

三 当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第2条第1項第9号に規定する一般送配電事業者及び同項第11号の3に規定する配電事業者並びにガス事業法第2条第6項に規定する一般ガス導管事業者

四 (略)

【旧P54】

第5章 公共施設の管理者の同意等
(法第32条)

(公共施設の管理者の同意等)

法第32条 (略)

(開発行為を行うについて協議すべき者)

政令第23条 開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者（開発区域の面積が40ヘクタール未満の開発行為にあつては、第3号及び第4号に掲げる者を除く。）と協議しなければならない。

一～二 (略)

三 当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第2条第1項第9号に規定する一般送配電事業者及びガス事業法第2条第6項に規定する一般ガス導管事業者

四 (略)

【新P75】

第7章 技術基準
(法第33条)

法第33条開発許可基準と開発目的別適用関係

法第33条第1項各号	基準内容	建築物				特定工作物			備考
		一般	自己住宅	自己業務用		一般	自己業務用		
				1ha未満	1ha以上		1ha未満	1ha以上	
1～7 (略)									
8	災害危険区域等の除外	○	×	○	○	○	○	○	
9～14 (略)									

○：基準が適用されるもの ×：基準が適用されないもの △：開発行為の目的に照らし判断

【旧P75】

第7章 技術基準
(法第33条)

法第33条開発許可基準と開発目的別適用関係

法第33条第1項各号	基準内容	建築物				特定工作物			備考
		一般	自己住宅	自己業務用		一般	自己業務用		
				1ha未満	1ha以上		1ha未満	1ha以上	
1～7 (略)									
8	災害危険区域等の除外	○	×	×	×	○	×	×	
9～14 (略)									

○：基準が適用されるもの ×：基準が適用されないもの △：開発行為の目的に照らし判断

【新P77】

第1節 用途地域への適合（法第33条第1項第1号）

法第33条第1項（柱書略）

一 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、**居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区**、流通業務地区又は港湾法第39条第1項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第49条第1項若しくは第2項、第49条の2、**第60条の2の2第4項**若しくは第60条の3第3項（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）又は港湾法第40条第1項（**同法第50条の5第2項の規定により読み替えて適用する場合を含む。**）の条例による用途の制限を含む。）

ロ （略）

【旧P77】

第1節 用途地域への適合（法第33条第1項第1号）

法第33条第1項（柱書略）

一 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、流通業務地区又は港湾法第39条第1項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第49条第1項若しくは第2項、第49条の2若しくは第60条の3第3項（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）又は港湾法第40条第1項の条例による用途の制限を含む。）

ロ （略）

【新P118】

第4 公園に関する基準の強化および緩和
（政令第29条の2・省令第27条の2・省令第27条の4）

政令第29条の2 法第33条第3項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

五～六 （略）

2 法第33条第3項の政令で定める基準のうち制限の緩和に関するものは、次に掲げるものとする。

三 第25条第6号の技術的細目に定められた制限の緩和は、次に掲げるところによるものであること。

イ （略）

ロ 地方公共団体**その他の者**が開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場の設置を予定している場合に行うこと。

【旧P118】

第4 公園に関する基準の強化および緩和
（政令第29条の2・省令第27条の2・省令第27条の4）

政令第29条の2 法第33条第3項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

五～六 （略）

2 法第33条第3項の政令で定める基準のうち制限の緩和に関するものは、次に掲げるものとする。

三 第25条第6号の技術的細目に定められた制限の緩和は、次に掲げるところによるものであること。

イ （略）

ロ 地方公共団体が開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場の設置を予定している場合に行うこと。

【新P120】

○公園に関する制限の緩和

緩和の対象	緩和の範囲	参考
政令第25条第6号公園等の設置（開発区域面積が0.3ha以上5ha未満の場合）	イ 開発区域の面積の最低限度について、1ヘクタールを超えない範囲で行うことができる ロ 地方公共団体 その他の者 が開発区域の周辺に相当規模の公園等の設置を予定している場合に行うことができる	開発許可運用指針 I-5-11(3)

【旧P120】

○公園に関する制限の緩和

緩和の対象	緩和の範囲	参考
政令第25条第6号公園等の設置（開発区域面積が0.3ha以上5ha未満の場合）	イ 開発区域の面積の最低限度について、1ヘクタールを超えない範囲で行うことができる ロ 地方公共団体が開発区域の周辺に相当規模の公園等の設置を予定している場合に行うことができる	開発許可運用指針 I-5-11(3)

【新P169～170】

第8節 災害危険区域の除外（法第33条第1項第8号）

法第33条

八 主として、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にあつては、開発区域内に建築基準法第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域、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（平成12年法律第57号）第9条第1項の土砂災害特別警戒区域及び特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項の浸水被害防止区域（次条第8号の2において「災害危険区域等」という。）その他政令（政令第23条の2）で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

（開発行為を行うのに適当でない区域）

政令第23条の2

法第33条第1項第8号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、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（昭和44年法律第57号）第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域をいう。第29条の7及び第29条の9第3号において同じ。）とする。

〈解説〉

本号は、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において、開発行為を行うのに適当でない区域を規定しており、内容を整理すると以下の表のとおりです。

これらの区域は、それぞれの規制法によって必要な危険防止措置が定められていますが、開発許可制度においても、そのような区域の市街化を進展させる行為を抑止することを目的としています。

本号ただし書に規定する「開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるとき」は、開発不適区域における開発を例外的に許容する場合を規定しています。本規定は、次に掲げる場合に適用することが考えられます。

- ① 開発不適区域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場合
- ② 開発区域の面積に占める開発不適区域の面積の割合が僅少であるとともに、フェンスを設置すること等により開発不適区域の利用を禁止し、又は制限する場合

※開発許可制度運用指針I-5-5

【旧P169】

第8節 災害危険区域の除外（法第33条第1項第8号）

法第33条

八 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、開発区域内に建築基準法第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域、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（平成12年法律第57号）第8条第1項の土砂災害特別警戒区域その他政令（政令第23条の2）で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

（開発行為を行うのに適当でない区域）

政令第23条の2

法第33条第1項第8号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域とする。

〈解説〉

本号は、非自己用の開発行為の場合、開発行為を行うのに適当でない区域を規定していません。

内容を整理すると以下の表のとおりです。

これらの区域は、それぞれの規制法によって必要な危険防止措置が定められていますが、開発許可制度においても、そのような区域の市街化を進展させる行為を抑止することを目的としています。

- 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場合
- 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場合
- ⑤ ①から④までの場合と同等以上の安全性が確保されると認められる場合

規定法律	区域名
建築基準法第39条第1項	「災害危険区域」
地すべり等防止法第3条第1項	「地すべり防止区域」
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	「土砂災害特別警戒区域」
特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項	「浸水被害防止区域」
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	「急傾斜地崩壊危険区域」

規定法律	区域名
建築基準法第39条第1項	「災害危険区域」
地すべり等防止法第3条第1項	「地すべり防止区域」
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 8 条第1項	「土砂災害特別警戒区域」
(新設)	(新設)
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	「急傾斜地崩壊危険区域」

【新P182～186】

第15節 最低敷地面積（法第33条第4項）

法第33条（略）

（条例で建築物の敷地面積の最低限度に関する基準を定める場合の基準）

政令第29条の3（略）

埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例

（法第33条第4項の規定による最低敷地面積）

第3条（略）

埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則

（条例第3条第1項の規則で定める開発行為）

第2条 条例第3条第1項の規則で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

一 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第8号の2及び第14号に掲げる開発行為

二～五（略）

2（略）

〈解説〉

1（略）

2 適用除外

本県では、市街化調整区域全域で最低敷地規模を300㎡と規定しています。しかし、開発行為の性質上の理由により最低敷地規模を定めることが適当でないものや開発区域周辺の敷地の状況から敷地規制を求めることは望ましくない場合があります。このような最低敷地規模制限を行うことが適当ではない場合を条例施行規則第2条に掲げ、最低敷地規模制限の適用除外にしています。

(1) 災害危険区域等からの移転に伴う開発行為（法第34条第8号の2）

(2) 線引きの際に有していた権利に基づき既存権利の届出をした土地における開発行為（法第34条第13号）

(3) 開発審査会の議を経て許可する非定型的な開発行為（法第34条第14号）

(4) 公共事業の施行により、従前のものを移転する開発行為（県条例第6条第1項第4号）や従前の敷地を必要な範囲で拡張する開発行為（県条例第6条第1項第8号）

(5) 既に敷地の大部分が狭小な敷地である既存の住宅団地等の区域内や計画的に区画整理が行われた区域内で行う開発行為

(6) 地区計画により最低敷地面積が既に定められている区域内で行う開発行為

最低敷地規模制限の適用除外

【旧P182～185】

第15節 最低敷地面積（法第33条第4項）

法第33条（略）

（条例で建築物の敷地面積の最低限度に関する基準を定める場合の基準）

政令第29条の3（略）

埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例

（法第33条第4項の規定による最低敷地面積）

第3条（略）

埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則

（条例第3条第1項の規則で定める開発行為）

第2条 条例第3条第1項の規則で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

一 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第14号に掲げる開発行為

二～五（略）

2（略）

〈解説〉

1（略）

2 適用除外

本県では、市街化調整区域全域で最低敷地規模を300㎡と規定しています。しかし、開発行為の性質上の理由により最低敷地規模を定めることが適当でないものや開発区域周辺の敷地の状況から敷地規制を求めることは望ましくない場合があります。このような最低敷地規模制限を行うことが適当ではない場合を条例施行規則第2条に掲げ、最低敷地規模制限の適用除外にしています。

(新設)

(~~1~~) 線引きの際に有していた権利に基づき既存権利の届出をした土地における開発行為（法第34条第13号）

(~~2~~) 開発審査会の議を経て許可する非定型的な開発行為（法第34条第14号）

(~~3~~) 公共事業の施行により、従前のものを移転する開発行為（県条例第6条第1項第4号）や従前の敷地を必要な範囲で拡張する開発行為（県条例第6条第1項第8号）

(~~4~~) 既に敷地の大部分が狭小な敷地である既存の住宅団地等の区域内や計画的に区画整理が行われた区域内で行う開発行為

(~~5~~) 地区計画により最低敷地面積が既に定められている区域内で行う開発行為

最低敷地規模制限の適用除外

<p>(7) 県条例により最低敷地基準が適用される際に区画として既に300㎡を満たしていない区画をその後変更することなく、そのまま1区画として利用する開発行為</p> <p>※(5)に該当する区域については、市町村長の申出により知事が指定をすることになります。</p> <p>※(7)の区画のとらえ方は、第1編第1章第1節で定義している区画と同様に考えます。不動産登記法による登記上の筆のみに影響を受けるものではありません。</p> <p>3 (略)</p>	<p>※区画の定義については、P.4「区画の変更」参照</p>	<p>(6) 県条例により最低敷地基準が適用される際に区画として既に300㎡を満たしていない区画をその後変更することなく、そのまま1区画として利用する開発行為</p> <p>※(4)に該当する区域については、市町村長の申出により知事が指定をすることになります。</p> <p>※(6)の区画のとらえ方は、第1編第1章第1節で定義している区画と同様に考えます。不動産登記法による登記上の筆のみに影響を受けるものではありません。</p> <p>3 (略)</p>	<p>※区画の定義については、P.4「区画の変更」参照</p>
<p>【新P209】</p> <p>第8節 危険物の貯蔵又は処理に供する施設・災害危険区域等からの移転 (法第34条第8号・法第34条第8号の2)</p> <p>第8節 第1款 危険物(火薬類)の貯蔵又は処理に供する施設 (法第34条第8号)</p> <p>○以下変更がないため(略)</p>	<p>【旧P208】</p> <p>第8節 危険物(火薬類)の貯蔵又は処理に供する施設(法第34条第8号)</p>		
<p>【新P211～216】</p> <p>第8節 第2款 災害危険区域等の開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物の移転 (法第34条第8号の2)</p> <p>法第34条 八の二 市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令<small>(政令第29条の7)</small>で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物(いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。)の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為 (市街化調整区域のうち開発行為を行うのに適当でない区域)</p> <p>政令第29条の7 法第34条第8号の2(法第35条の2第4項において準用する場合を含む)の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、災害危険区域等(法第33条第1項第8号に規定する災害危険区域等をいう。)及び急傾斜地崩壊危険区域とする。</p> <p>〈解説及び審査基準〉</p> <p>1 制定趣旨</p> <p>本号は、災害リスクの高い区域にある建築物又は第一種特定工作物のより安全な区域への移転を促進する観点から、市街化調整区域のうち開発不適区域内に存する建築物又は第一種特定工作物(以下「従前建築物等」という。)が従前と同一の用途で市街化調整区域内の開発不適区域外に移転する場合について、従前建築物等に代わるべき移転</p>	<p>(新設)</p>		

後の建築物又は第一種特定工作物（以下「代替建築物等」という。）に係る開発行為を許可し得ることとしたものです。

2 開発行為を行う者

開発行為を行う者とは、市街化調整区域のうち災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域（以下「災害レッドゾーン」という。）内にある従前建築物等を除却し、代替建築物等を建築又は建設する者のことをいいます。

申請者と従前建築物等の所有権を有する者が異なる場合、従前建築物等の所有権を有する者の意思に反して当該従前建築物等の移転及び除却が行われないよう、申請者に対して当該従前建築物等の所有権を有する者の移転に関する同意書の提出を求めること等により、申請者と従前建築物等の所有権を有する者との間で適切に調整が図られていることを確認します。

3 従前建築物等の要件

従前建築物等については、適法に建築又は建設されていることが必要となります。そのため、現に存する建築物又は第一種特定工作物にあつては、都市計画法第29条、第42条又は第43条の規定に適合することを確認します。

ここでいう「規定に適合している」とは、従前建築物等がいずれかの許可を取得して立地している場合の他に、それぞれの許可が不要なものとして立地している場合も含まれます。例えば、線引き前の建築物等がこれに該当します。

4 開発区域

本号における移転先については、区域区分が都市計画単位で行われることから、同一の都市計画区域内の市街化調整区域内へ移転するのであれば、市街化を促進するおそれが低いと考えられるため、移転先を同一都市計画区域内としています。

本号の趣旨は、災害リスクの高い区域にある建築物又は第一種特定工作物を安全な区域へ移転させることを促進するものであることから、当然に災害レッドゾーンの

区域内の土地を含まないことが必要です。

ただし、土砂災害警戒区域及び浸水想定区域（洪水等の発生時に住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずる恐れがある土地の区域に限る。）にあっては、法第33条第1号第8号において、原則禁止とされていないことから、本県では、安全上及び避難上支障がないように対策が講じられていることを確認し、開発区域に含めることができることとしています。

安全上及び避難上の対策としては、以下の方法等が考えられます。

- 土砂災害や洪水等が発生した場合に市町村地域防災計画に定められた避難所への確実な避難ができる計画である場合
- 建築物の居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により床面の高さが想定浸水深以上となる居室を設けられる場合

5 開発区域の規模

本号では、開発区域の規模について、なんら定められておりません。それは、本号が、従前建築物等と同一の用途（土地利用形態の同一性）について規制しているためであり、また、災害危険区域等の区域内に存する従前建築物等の移転促進が目的であることに起因しています。

開発区域の規模を一律に制限してしまうと本号の趣旨である移転の促進を規制してしまうこととなるため、具体的な規模を定めるのではなく、従前建築物等と同一の用途（土地利用形態の同一性）によって、個別具体的に判断すべきです。

そこで、本県では、開発区域の規模を、従前建築物等と著しく異なるものとし、従前建築物等に代わる施設と認められる範囲内であることとしています。

また、本号は、あくまで従前建築物等の移転であることから、「市街化を促進するおそれ」と捉えられるような、新たな公共施設の整備の必要性が生じる場合や小規模な建築敷地を基にして広大な建築敷地を設定する場合等は、「従前建築物等の移転」と捉えるのではなく、「新規立地」と捉えるべきです。

新規立地と判断されるものについては、新たな開発許可として法第34条の立地基準に適合する必要があるま

※P. 249 「収用移転
4. 同一
の用途」参照

す。

6 同一の用途

本号で対象となる予定建築物は、移転により除却される従前建築物等と同一の用途の建築物又は工作物に限ります。

ここで、**従前建築物等と同一の用途とは、開発許可等の手続を行っている場合、許可や証明された予定建築物等の用途と同一であることをいいます。**つまり、従前建築物等の使用形態が特に限定されていることを要件として立地している場合、その要件を含んだ状態で移転することとなります。例えば、農家住宅やいわゆる属人性を有する住宅等がこれに該当します。

ただし、本号は、代替建築物等の使用者について従前建築物等の使用者と同一であることなどの制限を新たに付すものではありませんので注意が必要です。

7 ほぼ同一の規模・構造

本号は、従前建築物等の移転を促進する観点から特例的に許可を認める趣旨であることから、代替建築物等について、規模、構造等が従前のものに比較してほぼ同一であることとしています。

規模、構造等がほぼ同一とは、従前建築物等と比較して著しく異ならない、いわゆる改築の範囲に収まるものをいいます。

また、代替建築物等の規模が、従前建築物等の規模より小さくなる場合は、開発区域周辺に与える影響が軽減されることから、市街化を促進するおそれがなく、通常、認められるものと考えられます。

8 従前建築物等の除却

本号は、従前建築物等をより安全な区域に移転させるための開発行為を特例的に許可する趣旨であるため、代替建築物等の建築等が行われた後に継続して従前建築物等を使用することは認められず、従前建築物等は確実に除却される必要があります。このため、開発許可申請にあっては、移転計画書等を提出させ、従前建築物等の除却及び代替建築物等の建築又は建設の工事予定時期を確認します。また、許可に当たっては、**法第79条により、「従前建築物等は、原則、代替建築物等の建築等の**

完了後、遅滞なく除却し、報告すること。」を条件として付します。

しかし、当該条件を工事完了時に確認することは、困難です。そこで、従前建築物等の除却が完了した際には、従前建築物等除却報告書等を提出させ、当該条件の確認を行います。なお、当該条件に違反して、代替建築物等の建築等が行われた後においても従前建築物等を合理的な理由なく除却しない申請者については、法第81条第1項第3号に該当する者として監督処分の対象となり得ます。

<p>審査基準</p> <p>1 開発行為を行う者 市街化調整区域のうち災害レッドゾーン^{*1}内の従前建築物等^{*3}を除却し、代替建築物等^{*4}を建築又は建設する者であること。</p> <p>2 従前建築物等の要件 従前建築物等の建築又は建設の用に供する目的で行われた開発行為等が、都市計画法第29条、第42条又は第43条の規定に適合するものであること。</p> <p>3 開発区域 開発区域は次のいずれにも該当するものであること。 (1) 従前と同一の都市計画区域内であること。 (2) 災害レッドゾーンの区域内の土地を含まないこと。 (3) 開発区域内に災害イエローゾーン^{*2}を含む場合は、安全上及び避難上支障がないように対策が講じられていること。 (4) 開発区域の規模は、従前と著しく異なるものであり、また、従前の土地利用形態と比較して、これに代わるものと認められる範囲であること。</p> <p>4 予定建築物等 予定建築物等は、次のいずれにも該当するものであること。 (1) 予定建築物等は、従前建築物等と同一の用途であること。 (2) 予定建築物等は、従前建築物等とほぼ同一の規模又はこれより小さい規模であること。 (3) 予定建築物等は、従前建築物等とほぼ同一の構造であること。 (4) 予定建築物等は、周辺の土地利用及び環境に配慮されたものであること (5) 予定建築物等は、市町村の都市計画の実現に支障をきたさないものであること。</p> <p>5 条件 従前建築物等は、原則、代替建築物等の建築等の完了後、遅滞なく除却し、報告する旨を開発許可等の条件として付すこと。</p> <p>6 その他 (1) 移転の対象となる建築物は、従前建築物等の一部又は全部が災害レッドゾーンの区域内に存するものであること。また、主たる従前建築物等が移転対象となり、災害レッドゾーンの区域外に附属建築物がある場合は、移転の対象に附属建築物も含めることができる。 (2) 申請者と従前建築物等の所有権等を有する者が異なる場合は、従前建築物等の所有権等を有する者の移転に関する同意書等の提出を求めるものとする。 (3) 従前建築物等の所有権等を有する者の同意の有無が把握できない場合には、所有権等を有する者に対する説明資料等の追加資料の提出を求めるものとする。</p>		<p>(新設)</p>
--	--	-------------

【注釈】

※1. 災害レッドゾーン

災害レッドゾーンとは、次の表に掲げる各区域をいう。

区域名	規定法律
災害危険区域	建築基準法第39条第1項
地すべり防止区域	地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項
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(平成12年法律第57号)第9条第1項
浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第56条第1項
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項

※2. 災害イエローゾーン

災害イエローゾーンとは、次の表に掲げる各区域をいう。

区域名	規定法律
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(平成12年法律第57号)第7条第1項
浸水想定区域(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2条第1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に限る。)	水防法(昭和24年法律第193号)第15条第1項第4号

※3. 従前建築物等

移転対象となる現に存する建築物又は第一種特定工作物をいう。

※4. 代替建築物等

従前建築物等に代わる建築物又は第一種特定工作物をいう。

【新P217】

第9節 市街化区域において建築し、又は建設することが困難又は不適当な施設
(休憩所・給油所・火薬類製造所/法第34条第9号)

法第34条

九 (略)

(市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等)

政令第29条の8 法第34条第9号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、次に掲げるものとする。

一～二 (略)

〈解説及び審査基準〉

○政令の項ズレのみのため(略)

政令第29条の8第1号に規定する、「道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる」とは、相当程度の交通量があり、かつ、長距離の区間を結ぶ幹線道路の円滑な交通を確保するために設けられるものと解釈されますので、開発行為が行われる区域は、国道、県道又はこれらの道路と交差する主要な市町村道の沿道に限ることとします。

○以下変更がないため(略)

道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる

【旧P210】

第9節 市街化区域において建築し、又は建設することが困難又は不適当な施設
(休憩所・給油所・火薬類製造所/法第34条第9号)

法第34条

九 (略)

(市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等)

政令第29条の7 法第34条第9号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、次に掲げるものとする。

一～二 (略)

〈解説及び審査基準〉

○政令の項ズレのみのため(略)

政令第29条の7第1号に規定する、「道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる」とは、相当程度の交通量があり、かつ、長距離の区間を結ぶ幹線道路の円滑な交通を確保するために設けられるものと解釈されますので、開発行為が行われる区域は、国道、県道又はこれらの道路と交差する主要な市町村道の沿道に限ることとします。

○以下変更がないため(略)

道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる

【新P221～227】

第11節 条例で指定した集落区域における開発行為
(法第34条第11号)

法第34条

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50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、**災害の防止その他の事情を考慮して**政令(政令第29条の9)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

(法第34条第11号の土地の区域を条例で指定する場合の基準)

政令第29条の9 法第34条第11号(法第35条の2第4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。

【旧P214～220】

第11節 条例で指定した集落区域における開発行為
(法第34条第11号)

法第34条

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50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(政令第29条の8)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

(法第34条第11号の土地の区域を条例で指定する場合の基準)

政令第29条の8 法第34条第11号(法第35条の2第4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、**第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の**区域を含まないことと

- 一 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項の災害危険区域
- 二 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域
- 三 急傾斜地崩壊危険区域
- 四 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12年法律第57号）第7条第1項の土砂災害警戒区域
- 五 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項の浸水被害防止区域
- 六 水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項第4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（省令第27条の6）で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水（同法第2条第1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
- 七 前各号に掲げる区域のほか、第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域

（都市計画基準）

政令第8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。

一～二 （略）

（政令第29条の9第6号の国土交通省令で定める事項）

省令第27条の6 政令第29条の9第6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。

- 一 土地利用の動向
- 二 水防法施行規則（平成12年建設省令第44号）第2条第2号、第5条第2号又は第8条第2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2条第3号、第5条第3号及び第8条第3号に規定する浸水継続時間
- 三 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

〈解説〉

1 （略）

2 （略）

（1）～（3） （略）

（4）「災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準」

本号で指定された土地の区域はスプロール対策上支障ないとの観点から市街化調整区域であっても特例的に開発及び建築が可能となります。そこで、開発不適地であ

する。

（新設）

（都市計画基準）

政令第8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。

一～二 （略）

（新設）

〈解説〉

1 （略）

2 （略）

（1）～（3） （略）

（4）「政令で定める基準」

本号で指定された土地の区域はスプロール対策上支障ないとの観点から市街化調整区域であっても開発が可能となります。そこで、~~市街化区域に含めないこととされている政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土~~

る政令(政令第29条の9)で定める区域は、原則として本号で指定する土地の区域に含めないこととされています。

埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例

(法第34条第11号の規定による区域の指定)

第4条 (略)

第5条 (略)

〈解説〉

1 (略)

2 区域等の指定

本県では、条例により、区域等の指定をすることを知事に委任しており、次に掲げる基準に基づき、知事が市町村長の申出により指定することとしています。

知事が区域を指定するためには、おおむね50以上の建築物

が連たんしている地域のうち、県条例第4条第1項で規定する

基準に該当している必要があります。

(1)～(4) (略)

(5) 除外されるべき地域

本条では、指定区域から除外されるべき地域は規定されていませんが、**開発不適地である政令(政令第29条の9)で定める**区域は指定できません。例えば、農業振興地域農用地区域内の農用地、甲種・一種農地、土砂災害特別警戒区域等は指定できません。これらの土地が指定できない趣旨を踏まえると、1ha以上の一団の農地や森林等、政令で定める区域に準じた土地も指定には適しません。

○以下変更がないため(略)

~~地(湛水、溢水区域、優良集団農地、自然環境等の保全地域等)の区域は、~~原則として本号で指定する土地の区域にも含めないこととされています。

埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例

(法第34条第11号の規定による区域の指定)

第4条 (略)

第5条 (略)

〈解説〉

1 (略)

2 区域等の指定

本県では、条例により、区域等の指定をすることを知事に委任しており、次に掲げる基準に基づき、知事が市町村長の申出により指定することとしています。

知事が区域を指定するためには、おおむね50以上の建築物

が連たんしている地域のうち、県条例第4条第1項で規定する

基準に該当している必要があります。

(1)～(4) (略)

(5) 除外されるべき地域

本条では、指定区域から除外されるべき地域は規定されていませんが、~~政令第8条1項第2号ロからニまでに掲げられている~~区域は指定できません。例えば、農業振興地域農用地区域内の農用地、甲種・一種農地、土砂災害特別警戒区域等は指定できません。これらの土地が指定できない趣旨を踏まえると、1ha以上の一団の農地や森林等、政令で定める区域に準じた土地も指定には適しません。

○以下変更がないため(略)

【新P230～234】

第12節 市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める開発行為
(法第34条第12号)

法第34条

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、**災害の防止その他の事情を考慮して**政令^(政令第29条の10)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

(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)

政令第29条の10

法第34条第12号(法第35条の2第4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、**前条各号に掲げる区域を含まないこととする。**

政令第29条の9 法第34条第11号(法第35条の2第4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。

- 一 建築基準法(昭和25年法律第201号)第39条第1項の災害危険区域
- 二 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項の地すべり防止区域
- 三 急傾斜地崩壊危険区域
- 四 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12年法律第57号)第7条第1項の土砂災害警戒区域
- 五 特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第56条第1項の浸水被害防止区域
- 六 水防法(昭和24年法律第193号)第15条第1項第4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2条第1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
- 七 前各号に掲げる区域のほか、第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域

政令第8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。

- 一 (略)
- 二 (略)

(政令第29条の9第6号の国土交通省令で定める事項)

省令第27条の6 政令第29条の9第6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。

- 一 土地利用の動向

【旧P222～226】

第12節 市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める開発行為
(法第34条第12号)

法第34条

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^(政令第29条の9)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

(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)

政令第29条の9

法第34条第12号(法第35条の2第4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、**第8条第1項第2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。

(新設)

政令第8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。

- 一 (略)
- 二 (略)

(新設)

二 水防法施行規則（平成12年建設省令第44号）第2条第2号、第5条第2号又は第8条第2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2条第3号、第5条第3号及び第8条第3号に規定する浸水継続時間

三 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

〈解説〉

1～2 （略）

3 災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準

本号で指定された土地の区域は、スプロール対策上支障ないとの観点から市街化調整区域であっても特例的に開発及び建築が可能となります。そこで、開発不適地である政令（政令第29条の10）で定める区域は、原則として本号で指定する土地の区域に含めないこととされています。

4 （略）

（法第34条第12号の規定により定める開発行為）

県条例第6条

法第34条第12号の規定により、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適当と認められる開発行為として定めるものは、次の各号に掲げるものとする。ただし、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第29条の9各号に掲げる土地の区域又は用途地域が定められている土地の区域における第2号から第8号までに掲げる開発行為は、この限りでない。

○以下変更がないため（略）

〈解説〉

1 （略）

2 適用除外

本条の規定は、第1項ただし書により、第2号から第8号までの開発行為について、政令第8条第1項第2号ロからニに掲げる土地の区域又は用途地域が定められている土地の区域においては、適用されません。

なお、第1号の開発行為については、政令第29条の10の規定により、政令第29条の9各号に掲げる土地の区域は含まないこととされています。

したがって、実際には、第1項ただし書の規定は、本条のすべての号にかかっていることとなります。

3～4 （略）

〈解説〉

1～2 （略）

3 政令で定める基準

本号で指定された土地の区域は、スプロール対策上支障ないとの観点から市街化調整区域であっても開発が可能となります。そこで、市街化区域に含めないこととされている政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地（~~湛水、溢水区域、優良集団農地、自然環境等の保全地域等~~）の区域を、原則として本号で指定する土地の区域に含めないこととされています。

4 （略）

（法第34条第12号の規定により定める開発行為）

県条例第6条

法第34条第12号の規定により、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適当と認められる開発行為として定めるものは、次の各号に掲げるものとする。ただし、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域又は用途地域が定められている土地の区域における第2号から第8号までに掲げる開発行為は、この限りでない。

○以下変更がないため（略）

〈解説〉

1 （略）

2 適用除外

本条の規定は、第1項ただし書により、第2号から第8号までの開発行為について、政令第8条第1項第2号ロからニに掲げる土地の区域又は用途地域が定められている土地の区域においては、適用されません。

なお、第1号の開発行為については、政令第29条の9の規定により、~~政令第8条第1項第2号ロからニまで~~に掲げる土地の区域は含まないこととされています。

したがって、実際には、第1項ただし書の規定は、本条のすべての号にかかっていることとなります。

3～4 （略）

【新P242】

第12節 第3款 市街化調整区域に長期居住する者の親族のための自己用住宅
(県条例第6条第1項第2号ロ)

県条例第6条

- 二 自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で行う開発行為で次のいずれかに該当するもの
 - ロ 当該開発行為に係る土地の存する市町村又は当該市町村に隣接する市町村の市街化調整区域に20年以上居住する親族を有する者が、既存の集落に自己又は自己の親族が所有する土地において行うもの

〈解説及び審査基準〉

1～2 (略)

審査基準

1～3 (略)

【旧P233】

第12節 第3款 市街化調整区域に長期居住する者の親族のための自己用住宅
(県条例第6条第1項第2号ロ)

県条例第6条

- 二 自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で行う開発行為で次のいずれかに該当するもの
 - ロ 当該開発行為に係る土地の存する市町村又は当該市町村に隣接する市町村の市街化調整区域に20年以上居住する親族を有する者が、既存の集落に自己又は自己の親族が所有する土地において行うもの

〈解説及び審査基準〉

1～2 (略)

審査基準 ~~※この基準は令和3年10月1日から適用します。~~

1～3 (略)

【新P274】

第11章 変更の許可等
(法第35条の2)

(変更の許可等)

法第35条の2

1～2 (略)

4 第31条の規定は変更後の開発行為に関する工事が同条の国土交通省令で定める工事に該当する場合について、第32条の規定は開発行為に関係がある公共施設若しくは当該開発行為若しくは当該開発行為に関する工事により設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合又は同条の政令で定める者との協議に係る開発行為に関する事項であつて政令(政令第31条)で定めるものの変更をしようとする場合について、第33条、第34条、前条及び第41条の規定は第1項の規定による許可について、第34条の2の規定は第1項の規定により国又は都道府県等が同項の許可を受けなければならない場合について、第47条第1項の規定は第1項の規定による許可及び第3項の規定による届出について準用する。この場合において、第47条第1項中「次に掲げる事項」とあるのは、「変更の許可又は届出の年月日及び第2号から第6号までに掲げる事項のうち当該変更に係る事項」と読み替えるものとする。

5 (略)

【旧P265】

第11章 変更の許可等
(法第35条の2)

(変更の許可等)

法第35条の2

1～2 (略)

4 第31条の規定は変更後の開発行為に関する工事が同条の国土交通省令で定める工事に該当する場合について、第32条の規定は開発行為に関係がある公共施設若しくは当該開発行為若しくは当該開発行為に関する工事により設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合又は同条の政令(政令第31条)で定める者との協議に係る開発行為に関する事項であつて政令で定めるものの変更をしようとする場合について、第33条、第34条、前条及び第41条の規定は第1項の規定による許可について、第34条の2の規定は第1項の規定により国又は都道府県等が同項の許可を受けなければならない場合について、第47条第1項の規定は第1項の規定による許可及び第3項の規定による届出について準用する。この場合において、第47条第1項中「次に掲げる事項」とあるのは、「変更の許可又は届出の年月日及び第2号から第6号までに掲げる事項のうち当該変更に係る事項」と読み替えるものとする。

5 (略)

【新P310～312】

第19章 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
(法第43条)

(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)

法第43条 (略)

(その開発行為が行われた土地の区域内における建築物の新築等が建築等の許可を要しないこととなる開発行為)

政令第34条 (略)

政令第35条 (略)

(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)

政令第36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43条第1項の許可をしてはならない。

一～二 (略)

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。

イ～ロ (略)

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相当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29条の9各号に掲げる**区域を含まないものとする。

ニ～ホ (略)

2 (略)

【旧P301～303】

第19章 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
(法第43条)

(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)

法第43条 (略)

(その開発行為が行われた土地の区域内における建築物の新築等が建築等の許可を要しないこととなる開発行為)

政令第34条 (略)

政令第35条 (略)

(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)

政令第36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43条第1項の許可をしてはならない。

一～二 (略)

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。

イ～ロ (略)

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相当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8条第1項第2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。

ニ～ホ (略)

2 (略)

【新P317】

第1節 建築等許可の立地基準（政令第36条第1項第3号）

（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）

政令第36条 都道府県知事（指定都市等の区域内にあっては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。）は、次の各号に該当すると認めるときでなければ、法第43条第1項の許可をしてはならない。

一～二 （略）

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。

イ～ハ （略）

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相当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29条の9各号に掲げる**区域を含まないものとする。

ニ～ホ （略）

【旧P308】

第1節 建築等許可の立地基準（政令第36条第1項第3号）

（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）

政令第36条 都道府県知事（指定都市等の区域内にあっては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。）は、次の各号に該当すると認めるときでなければ、法第43条第1項の許可をしてはならない。

一～二 （略）

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。

イ～ハ （略）

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相当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8条第1項第2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。

ニ～ホ （略）

【新P319】

第2節 市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める建築行為等（政令第36条第1項第3号ハ）

政令第36条第1項第3号

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相当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29条の9各号に掲げる**区域を含まないものとする。

【旧P310】

第2節 市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める建築行為等（政令第36条第1項第3号ハ）

政令第36条第1項第3号

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相当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8条第1項第2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。

【新P320】

第2節 第1款 条例第6条第1項第1号の規定に該当する建築物（県条例第7条第1号）

（令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築等）

県条例第7条 令第36条第1項第3号ハの規定により、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相当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定めるものは、次の各号に掲げるものとする。ただし、令第**29条の9各号**に掲げる土地の区域又は用途地域が定められている土地の区域における第2号から第4号まで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は、この限りでない。

一 （略）

【旧P311】

第2節 第1款 条例第6条第1項第1号の規定に該当する建築物（県条例第7条第1号）

（令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築等）

県条例第7条 令第36条第1項第3号ハの規定により、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相当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定めるものは、次の各号に掲げるものとする。ただし、**令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の**区域又は用途地域が定められている土地の区域における第2号から第4号まで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は、この限りでない。

一 （略）

<p>【新P334】</p> <p style="text-align: center;">第21章 開発登録簿 (法第46条、第47条)</p> <p>(開発登録簿)</p> <p>法第46条 (略)</p> <p>法第47条 (略)</p> <p>(開発登録等の記載事項)</p> <p>省令第35条 法第47条第1項第6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。</p> <p>一 法第33条第1項第8号ただし書に該当するときは、その旨</p> <p>二 法第45条の規定により開発許可に基づく地位を継承した者の住所及び氏名</p> <p>○以下変更がないため (略)</p>	<p>【旧P325】</p> <p style="text-align: center;">第21章 開発登録簿 (法第46条、第47条)</p> <p>(開発登録簿)</p> <p>法第46条 (略)</p> <p>法第47条 (略)</p> <p>(開発登録等の記載事項)</p> <p>省令第35条 法第47条第1項第6号の国土交通省令で定める事項は、法第45条の規定により開発許可に基づく地位を承継した者の住所及び氏名とする。</p> <p>(新設)</p> <p>○以下変更がないため (略)</p>
<p>【新P369】</p> <p style="text-align: center;">第25章 監督処分等 (法第81条)</p> <p>(監督処分等)</p> <p>法第81条 (略)</p> <p>法第91条 (略)</p> <p>(公告の方法等)</p> <p>政令第42条 法第52条の3第1項 (法第57条の4において準用する場合を含む。)、第57条第1項、第60条の2第2項、第66条又は第81条第2項の公告は、官報、公報その他所定の手段により行わなければならない。</p> <p>2 (略)</p> <p>3 都道府県知事又は市町村长は、法第81条第2項の公告をしたときは、国土交通省令^(省令第59条)で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を当該公告に係る措置を行おうとする土地の付近その他の適当な場所に掲示しなければならない。</p>	<p>【旧P359】</p> <p style="text-align: center;">第25章 監督処分等 (法第81条)</p> <p>(監督処分等)</p> <p>法第81条 (略)</p> <p>第91条 (略)</p> <p>(公告の方法等)</p> <p>政令第42条 法第52条の3第1項 (法第57条の4において準用する場合を含む。)、第57条第1項、第60条の2第2項、第66条又は第81条第2項の公告は、官報、公報その他所定の手段により行わなければならない。</p> <p>2 (略)</p> <p>3 都道府県知事又は市長は、法第81条第2項の公告をしたときは、国土交通省令^(省令第59条)で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を当該公告に係る措置を行おうとする土地の付近その他の適当な場所に掲示しなければならない。</p>
<p>【新P382～384】</p> <p style="text-align: center;">第28章 開発行為又は建築に関する証明書等の交付 (省令第60条)</p> <p>(開発行為又は建築に関する証明書等の交付)</p> <p>省令第60条 建築基準法第6条第1項 (同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。) 又は第6条の2第1項 (同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。) の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事 (指定都市等における場合にあつては当該指定都市等の長とし、指定都市等以外の市における場合 (法第53条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を求める場合に限る。) にあつては当</p>	<p>【旧P372～374】</p> <p style="text-align: center;">第28章 開発行為又は建築に関する証明書等の交付 (省令第60条)</p> <p>(開発行為又は建築に関する証明書等の交付)</p> <p>省令第60条 建築基準法第6条第1項 (同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。) 又は第6条の2第1項 (同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。) の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事 (指定都市等における場合にあつては当該指定都市等の長とし、指定都市等以外の市における場合 (法第53条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を求める場合に限る。) にあつては当</p>

該市の長とし、法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の事務が地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の17の2第1項の規定により市町村が処理することとされている場合又は法第86条の規定により港務局の長に委任されている場合にあつては当該市町村の長又は港務局の長とする。）に求めることができる。

2 (略)

(確認申請書の様式)

建築基準法施行規則第1条の3 法第6条第1項（法第87条第1項において準用する場合を含む。第4項において同じ。）の規定による確認の申請書は、次の各号に掲げる図書及び書類とする。ただし、次の表1の(い)項に掲げる配置図又は各階平面図は、次の表2の(23)項の(ろ)欄に掲げる道路に接して有効な部分の配置図若しくは特定道路の配置図、同表の(28)項の(ろ)欄に掲げる道路高さ制限適合建築物の配置図、隣地高さ制限適合建築物の配置図若しくは北側高さ制限適合建築物の配置図又は同表の(29)項(ろ)の欄に掲げる日影図と、表1の(ろ)項に掲げる二面以上の立面図又は二面以上の断面図は、表2の(28)項の(ろ)欄に掲げる道路高さ制限適合建築物の二面以上の立面図、隣地高さ制限適合建築物の二面以上の立面図若しくは北側高さ制限適合建築物の二面以上の立面図又は同表の(45)項の(ろ)欄に掲げる防災都市計画施設に面する方向の立面図と、それぞれ併せて作成することができる。

一 別記第2号様式による正本一通及び副本一通に、それぞれ、次に掲げる図書及び書類を添えたもの（正本に添える図書にあつては、当該図書の設計者の氏名が記載されたものに限る。）

ロ 申請に係る建築物が次の(1)から(3)までに掲げる建築物である場合にあつては、それぞれ当該(1)から(3)までに定める図書及び書類

(1) 次の表2の各項の(い)欄並びに表5の(2)項及び(3)項の(い)欄に掲げる建築物 それぞれ表2の各項の(ろ)欄に掲げる図書並びに表5の(2)項の(ろ)項に掲げる計算書及び同表の(3)項の(ろ)欄に掲げる図書（用途変更の場合においては表2の(1)項の(ろ)欄に掲げる図書を、国土交通大臣があらかじめ安全であると認定した構造の建築物又はその部分に係る場合で当該認定に係る認定書の写しを添えたものにおいては表2の(1)項の(ろ)欄に掲げる図書、表5の(1)項、(4)項及び(6)項の(ろ)欄に掲げる計算書並びに同表の(3)項の(ろ)欄に掲げる図書のうち国土交通大臣が指定したものを、(2)の認定を受けた構造の建築物又はその部分に係る場合においては同表の(2)項の(ろ)欄に掲げる計算書を除く。）

表2

	(い)	(ろ)	
		図書の書類	明示すべき事項
(76)	都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第	都市計画法第29条第1項又は第2	都市計画法第29条第1項又は

該市の長とし、法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の事務が地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の17の2第1項の規定により市町村が処理することとされている場合又は法第86条の規定により港務局の長に委任されている場合にあつては当該市町村の長又は港務局の長とする。）に求めることができる。

(新設)

(確認申請書の様式)

建築基準法施行規則第1条の3 法第6条第1項（法第87条第1項において準用する場合を含む。第4項において同じ。）の規定による確認の申請書は、次の各号に掲げる図書及び書類とする。ただし、次の表1の(い)項に掲げる配置図又は各階平面図は、次の表2の(24)項の(ろ)欄に掲げる道路に接して有効な部分の配置図若しくは特定道路の配置図、同表の(29)項の(ろ)欄に掲げる道路高さ制限適合建築物の配置図、隣地高さ制限適合建築物の配置図若しくは北側高さ制限適合建築物の配置図又は同表の(30)項(ろ)の欄に掲げる日影図と、表1の(ろ)項に掲げる二面以上の立面図又は二面以上の断面図は、表2の(29)項の(ろ)欄に掲げる道路高さ制限適合建築物の二面以上の立面図、隣地高さ制限適合建築物の二面以上の立面図若しくは北側高さ制限適合建築物の二面以上の立面図又は同表の(47)項の(ろ)欄に掲げる防災都市計画施設に面する方向の立面図と、それぞれ併せて作成することができる。

一 別記第2号様式による正本一通及び副本一通に、それぞれ、次に掲げる図書及び書類を添えたもの（正本に添える図書にあつては、当該図書の設計者の署名及び押印があるものに限る。）

ロ 申請に係る建築物が次の(1)から(3)までに掲げる建築物である場合にあつては、それぞれ当該(1)から(3)までに定める図書及び書類

(1) 次の表2の各項の(い)欄並びに表5の(2)項及び(3)項の(い)欄に掲げる建築物 それぞれ表2の各項の(ろ)欄に掲げる図書並びに表5の(2)項の(ろ)項に掲げる計算書及び同表の(3)項の(ろ)欄に掲げる図書（用途変更の場合においては表2の(1)項の(ろ)欄に掲げる図書を、国土交通大臣があらかじめ安全であると認定した構造の建築物又はその部分に係る場合で当該認定に係る認定書の写しを添えたものにおいては表2の(1)項の(ろ)欄に掲げる図書、表5の(1)項、(4)項及び(5)項の(ろ)欄に掲げる計算書並びに同表の(3)項の(ろ)欄に掲げる図書のうち国土交通大臣が指定したものを、(2)の認定を受けた構造の建築物又はその部分に係る場合においては同表の(2)項の(ろ)欄に掲げる計算書を除く。）

表2

	(い)	(ろ)	
		図書の書類	明示すべき事項
(77)	都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第	都市計画法第29条第1項又は第2	都市計画法第29条第1項又は

	1項又は第2項の規定が適用される建築物	項の規定に適合していることを証する書面	第2項の規定に適合していること
(77)	都市計画法第35条の2第1項の規定が適用される建築物	都市計画法第35条の2第1項の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第35条の2第1項の規定に適合していること
(78)	都市計画法第41条第二項(同法第35条の2第4項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。)の規定が適用される建築物	都市計画法第41条第2項の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第41条第2項の規定に適合していること
(79)	都市計画法第42条の規定が適用される建築物	都市計画法第42条の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第42条の規定に適合していること
(80)	都市計画法第43条第1項の規定が適用される建築物	都市計画法第43条第1項の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第43条第1項の規定に適合していること
(81)	都市計画法第53条第1項(都市再生特別措置法第36条の4の規定により読み替えて適用する場合を含む。以下この項において同じ。)又は都市計画法第53条第2項において準用する同法第52条の2第2項の規定が適用される建築物	都市計画法第53条第1項又は同条第2項において準用する同法第52条の2第2項の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第53条第1項又は同条第2項において準用する同法第52条の2第2項の規定に適合していること

(開発行為又は建築等に関する証明書の交付申請)

県手続規則第13条 省令第60条第1項の規定により法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付の請求をしようとする者は、様式第16号の開発行為又は建築等に関する証明交付申請書を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、位置図その他の知事が必要と認める書類を添付しなければならない。

	1項又は第2項の規定が適用される建築物	項の規定に適合していることを証する書面	第2項の規定に適合していること
(78)	都市計画法第35条の2第1項の規定が適用される建築物	都市計画法第35条の2第1項の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第35条の2第1項の規定に適合していること
(79)	都市計画法第41条第二項(同法第35条の2第4項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。)の規定が適用される建築物	都市計画法第41条第2項の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第41条第2項の規定に適合していること
(80)	都市計画法第42条の規定が適用される建築物	都市計画法第42条の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第42条の規定に適合していること
(81)	都市計画法第43条第1項の規定が適用される建築物	都市計画法第43条第1項の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第43条第1項の規定に適合していること
(82)	都市計画法第53条第1項又は同条第2項において準用する同法第52条の2第2項の規定が適用される建築物	都市計画法第53条第1項又は同条第2項において準用する同法第52条の2第2項の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第53条第1項又は同条第2項において準用する同法第52条の2第2項の規定に適合していること

(開発行為又は建築等に関する証明書の交付申請)

県手続規則第13条 省令第60条の規定により法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付の請求をしようとする者は、様式第16号の開発行為又は建築等に関する証明交付申請書を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、位置図その他の知事が必要と認める書類を添付しなければならない。

<p>〈解説〉</p> <p>建築基準法は、いわゆる建築確認において、その計画が、都市計画法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項の規定のすべてに適合していることも、確認を受けべき内容としています。そこで、建築基準法施行規則では、建築確認の申請に当たっては、原則として、その計画が、先の都市計画法の規定に適合していることを証する書面（「適合証明書」といいます。）を添付することとしています。</p> <p>これを受け、省令第60条第1項は、建築確認を受けようとする者は、開発許可権者に対し、適合証明書の交付を求めることができるとしています。</p> <p>○以下変更がないため（略）</p>	<p>〈解説〉</p> <p>建築基準法は、いわゆる建築確認において、その計画が、都市計画法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項の規定のすべてに適合していることも、確認を受けべき内容としています。そこで、建築基準法施行規則では、建築確認の申請に当たっては、原則として、その計画が、先の都市計画法の規定に適合していることを証する書面（「適合証明書」といいます。）を添付することとしています。</p> <p>これを受け、省令第60条は、建築確認を受けようとする者は、開発許可権者に対し、適合証明書の交付を求めることができるとしています。</p> <p>○以下変更がないため（略）</p>
<p>【新P388～390】</p> <p style="text-align: center;">第1章 開発許可申請書等の作成及び手続</p> <p style="text-align: center;">第1節 申請書等の作成</p> <p style="text-align: center;">第1節 第1款 開発許可申請（法第30条、省令別記様式第2又は第2の2）</p> <p style="text-align: center;">（開発許可の申請書の記載事項）</p> <p>省令第16条 1～5 （略）</p> <p>6 第2項の設計図には、これを作成した者がその氏名を記載しなければならない。</p> <p>〔省令第16条第4項で定める設計図〕 （略）</p> <p>1 （略）</p> <p>2 開発行為に関する設計</p> <p>開発行為に関する設計は、設計説明書及び設計図（自己居住用の開発行為にあつては設計図）により定めなければなりません。</p> <p>設計説明書には、設計の方針、開発区域内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画を記載しなければなりません。</p> <p>また、設計図は省令第16条第4項の表に定めるところにより作成しなければなりません。ただし、自己居住用の開発行為にあつては給水施設計画平面図は不要です。</p> <p>なお、設計図には作成者がその氏名を記載しなければなりません。</p> <p>○以下変更がないため（略）</p>	<p>【旧P378～380】</p> <p style="text-align: center;">第1章 開発許可申請書等の作成及び手続</p> <p style="text-align: center;">第1節 申請書等の作成</p> <p style="text-align: center;">第1節 第1款 開発許可申請（法第30条、省令別記様式第2又は第2の2）</p> <p style="text-align: center;">（開発許可の申請書の記載事項）</p> <p>省令第16条 1～5 （略）</p> <p>6 第2項の設計図には、これを作成した者が記名押印又は署名をしなければならない。</p> <p>〔省令第16条第4項で定める設計図〕 （略）</p> <p>1 （略）</p> <p>2 開発行為に関する設計</p> <p>開発行為に関する設計は、設計説明書及び設計図（自己居住用の開発行為にあつては設計図）により定めなければなりません。</p> <p>設計説明書には、設計の方針、開発区域内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画を記載しなければなりません。</p> <p>また、設計図は省令第16条第4項の表に定めるところにより作成しなければなりません。ただし、自己居住用の開発行為にあつては給水施設計画平面図は不要です。</p> <p>なお、設計図には作成者が記名押印又は署名しなければなりません。</p> <p>○以下変更がないため（略）</p>
<p>【新P402】</p> <p style="text-align: center;">第1節 第11款 開発行為又は建築等に関する証明書（適合証明書）の交付請求（省令第60条第1項、県手続規則様式第16号）</p> <p><添付書類> 表を省略</p> <p><添付図面> 表を省略</p> <p>※ 建築士が作成した図面については、建築士の記名が必要です。</p>	<p>【旧P392】</p> <p style="text-align: center;">第1節 第11款 開発行為又は建築等に関する証明書（適合証明書）の交付請求（省令第60条、県手続規則様式第16号）</p> <p><添付書類> 表を省略</p> <p><添付図面> 表を省略</p> <p>※ 建築士が作成した図面については、建築士の記名・押印が必要です。</p>

【新P410】

第2章 執行体制

〈解説〉

○解説に変更がないため（略）

1 指定都市

埼玉県内の指定都市は、さいたま市の1市です。（令和5年4月1日現在）

2 中核市

埼玉県内の中核市は、川越市、川口市及び越谷市の3市です。（令和5年4月1日現在）

3 施行時特例市

埼玉県内の施行時特例市は、熊谷市、所沢市、春日部市及び草加市の4市です。（令和5年4月1日現在）

4 事務処理市町村

事務処理市町村には人口等の要件はありませんので、指定都市、中核市及び施行時特例市を除く全ての市町村は、事務処理市町村になることができます。

また、事務処理市町村になる以前に、その市町村の区域で行われた開発許可等については、当該市町村長が許可を行ったものとみなされます。

埼玉県内の事務処理市町村は、以下の43市町です。（令和5年4月1日現在）

行田市、秩父市、飯能市、加須市、本庄市、東松山市、狭山市、羽生市、鴻巣市、深谷市、上尾市、蕨市、戸田市、入間市、朝霞市、志木市、和光市、新座市、桶川市、久喜市、北本市、八潮市、富士見市、三郷市、蓮田市、坂戸市、幸手市、鶴ヶ島市、日高市、吉川市、ふじみ野市、白岡市、伊奈町、三芳町、毛呂山町、滑川町、嵐山町、小川町、川島町、吉見町、宮代町、杉戸町及び松伏町

○以下変更がないため（略）

5 建築安全センター

埼玉県知事は、自らの権限に属する開発許可等に関する事務（指定都市、中核市、施行時特例市及び事務処理市町村以外の市町村の区域における事務）を、規則により各建築安全センター所長に委任しています。（現在は川越建築安全センター管内のみとなります。）

（事務の委任）

埼玉県地域機関事務の委任及び決裁に関する規則第3条

地域機関の長に対し、別表第1委任事務の欄及び別表第2委任事務の欄に掲げる事務を委任する。

（別表2の内容）

1～26 （略）

27 都市計画法施行規則第60条第1項の規定に基づき、法の当該規定に適合することを証する書面を交付すること。

28～32 （略）

【旧P400】

第2章 執行体制

〈解説〉

○解説に変更がないため（略）

1 指定都市

埼玉県内の指定都市は、さいたま市の1市です。（令和2年1月1日現在）

2 中核市

埼玉県内の中核市は、川越市、川口市及び越谷市の3市です。（令和2年1月1日現在）

3 施行時特例市

埼玉県内の施行時特例市は、熊谷市、所沢市、春日部市及び草加市の4市です。（令和2年1月1日現在）

4 事務処理市町村

事務処理市町村には人口等の要件はありませんので、指定都市、中核市及び施行時特例市を除く全ての市町村は、事務処理市町村になることができます。

また、事務処理市町村になる以前に、その市町村の区域で行われた開発許可等については、当該市町村長が許可を行ったものとみなされます。

埼玉県内の事務処理市町村は、以下の43市町です。（令和2年1月1日現在）

行田市、秩父市、飯能市、加須市、本庄市、東松山市、狭山市、羽生市、鴻巣市、深谷市、上尾市、蕨市、戸田市、入間市、朝霞市、志木市、和光市、新座市、桶川市、久喜市、北本市、八潮市、富士見市、三郷市、蓮田市、坂戸市、幸手市、鶴ヶ島市、日高市、吉川市、ふじみ野市、白岡市、伊奈町、三芳町、毛呂山町、滑川町、嵐山町、小川町、川島町、吉見町、杉戸町及び松伏町

○以下変更がないため（略）

5 建築安全センター

埼玉県知事は、自らの権限に属する開発許可等に関する事務（指定都市、中核市、施行時特例市及び事務処理市町村以外の市町村の区域における事務）を、規則により各建築安全センター所長に委任しています。

（事務の委任）

埼玉県地域機関事務の委任及び決裁に関する規則第3条

地域機関の長に対し、別表第1委任事務の欄及び別表第2委任事務の欄に掲げる事務を委任する。

（別表2の内容）

1～26 （略）

27 都市計画法施行規則第60条の規定に基づき、法の当該規定に適合することを証する書面を交付すること。

28～32 （略）

<p>【新P413】</p> <p style="text-align: center;">第3章 標準処理期間</p> <p>申請に対する処分（許可等）に要する期間については、行政手続法第6条に規定されています。</p> <p>○表に変更がないため（略）</p> <p>〈解説〉</p> <p>1 （略）</p> <p>2 次のような期間は処理期間に算入されません。</p> <p>（1）～（4） （略）</p> <p>川越建築安全センターでは、標準処理期間を次のとおり定めています。</p> <p>○以下変更がないため（略）</p>	<p>【旧P403】</p> <p style="text-align: center;">第3章 標準処理期間</p> <p>申請に対する処分（許可等）に要する期間については、行政手続法第6条に規定されています。</p> <p>○表に変更がないため（略）</p> <p>〈解説〉</p> <p>1 （略）</p> <p>2 次のような期間は処理期間に算入されません。</p> <p>（1）～（4） （略）</p> <p>各建築安全センターでは、標準処理期間を次のとおり定めています。</p> <p>○以下変更がないため（略）</p>
<p>【新P415】</p> <p style="text-align: center;">第4章 申請手数料</p> <p>1～7 （略）</p> <p>8 適合証明書の交付手数料（省令第60条第1項）</p> <p>○以下変更がないため（略）</p>	<p>【旧P405】</p> <p style="text-align: center;">第4章 申請手数料</p> <p>1～7 （略）</p> <p>8 適合証明書の交付手数料（省令第60条）</p> <p>○以下変更がないため（略）</p>
<p>【新P474～533】</p> <p style="text-align: center;">第2章 法令集</p> <p>(1) 都市計画法（抄）（昭和43年6月15日法律第100号）</p> <p>第4条～第32条 （略）</p> <p>第33条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第4項及び第5項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。</p> <p>一 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。</p> <p>イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第39条第1項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第49条第1項若しくは第2項、第49条の2、第60条の2の2第4項若しくは第60条の3第3項（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）又は港湾法第40条第1項（同法第50条の5第2項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の条例による用途の制限を含む。）</p> <p>ロ （略）</p> <p>二～四 （略）</p> <p>五 当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等（次のイからホまでに掲げる地区</p>	<p>【旧P464～522】</p> <p style="text-align: center;">第2章 法令集</p> <p>(1) 都市計画法（抄）（昭和43年6月15日法律第100号）</p> <p>第4条～第32条 （略）</p> <p>第33条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第4項及び第5項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。</p> <p>一 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。</p> <p>イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第39条第1項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第49条第1項若しくは第2項、第49条の2若しくは第60条の3第3項（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）又は港湾法第40条第1項の条例による用途の制限を含む。）</p> <p>ロ （略）</p> <p>二～四 （略）</p> <p>五 当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等（次のイからホまでに掲げる地区</p>

計画等の区分に応じて、当該イからホまでに定める事項が定められているものに限る。)が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。

イ～ハ (略)

ニ 沿道地区計画 沿道再開発等促進区(幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第4項第1号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。)又は沿道地区整備計画

ホ (略)

六～七 (略)

八 主として、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にあつては、開発区域内に建築基準法第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項の地すべり防止区域、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(平成12年法律第57号)第9条第1項の土砂災害特別警戒区域及び特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第56条第1項の浸水被害防止区域(次条第8号の2において「災害危険区域等」という。)その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

九～十四 (略)

2～8 (略)

第34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。

一～八 (略)

八の二 市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物(いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。)の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

九～十 (略)

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50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、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、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

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

計画等の区分に応じて、当該イからホまでに定める事項が定められているものに限る。)が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。

イ～ハ (略)

ニ 沿道地区計画 沿道再開発等促進区(幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第4項第2号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。)又は沿道地区整備計画

ホ (略)

六～七 (略)

八 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、開発区域内に建築基準法第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項の地すべり防止区域、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(平成12年法律第57号)第9条第1項の土砂災害特別警戒区域その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

九～十四 (略)

2～8 (略)

第34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。

一～八 (略)

八の二 (新設)

九～十 (略)

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50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

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、**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、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

十三～十四 (略)

○以下変更がないため (略)

(2) **都市計画法施行令 (抄) (昭和44年6月13日政令第158号)**

第1条 都市計画法 (以下「法」という。) 第4条第11項の周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一～二 (略)

三 危険物 (建築基準法施行令 (昭和25年政令第338号) 第116条第1項の表の危険物品の種類欄に掲げる危険物をいう。) の貯蔵又は処理に供する工作物 (石油パイプライン事業法 (昭和47年法律第105号) 第5条第2項第2号に規定する事業用施設に該当するもの、港湾法 (昭和25年法律第218号) 第2条第5項第8号に規定する保管施設又は同項第8号の2に規定する船舶役務用施設に該当するもの、漁港漁場整備法 (昭和25年法律第137号) 第3条第2号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法 (昭和27年法律第231号) による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、電気事業法 (昭和39年法律第170号) 第2条第1項第16号に規定する電気事業 (同項第2号に規定する小売電気事業**及び同項第15号の3に規定する特定卸供給事業**を除く。) の用に供する同項第18号に規定する電気工作物に該当するもの及びガス事業法 (昭和29年法律第51号) 第2条第13項に規定するガス工作物 (同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。) に該当するものを除く。)

2 (略)

第1条の2～第20条 (略)

第21条 法第29条第1項第3号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一～十三 (略)

十四 電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業 (同項第2号に規定する小売電気事業**及び同項第15号の3に規定する特定卸供給事業**を除く。) の用に供する同項第18号に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第2条第13項に規定するガス工作物 (同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものを**除く。**) を設置する施設である建築物

十五～十八 (略)

十九 国、都道府県及び市町村並びに独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する職業能力開発促進法 (昭和44年法律第64号) 第15条の**7** 第3項に規定する公共職業能力開発施設並びに国及び独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する同法第27条第1項に規定する職業能力開発総合大学校である建築物

二十～二十二 (略)

二十三 卸売市場法 (昭和46年法律第35号) 第4条第**6** 項に規定する中央卸売市場若しくは同**法第13** 条第**6** 項に規定する地方卸売市場の用に供する施設である建築物又は地方

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

十三～十四 (略)

○以下変更がないため (略)

(2) **都市計画法施行令 (抄) (昭和44年6月13日政令第158号)**

第1条 都市計画法 (以下「法」という。) 第4条第11項の周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一～二 (略)

三 危険物 (建築基準法施行令 (昭和25年政令第338号) 第116条第1項の表の危険物品の種類欄に掲げる危険物をいう。) の貯蔵又は処理に供する工作物 (石油パイプライン事業法 (昭和47年法律第105号) 第5条第2項第2号に規定する事業用施設に該当するもの、港湾法 (昭和25年法律第218号) 第2条第5項第8号に規定する保管施設又は同項第8号の2に規定する船舶役務用施設に該当するもの、漁港漁場整備法 (昭和25年法律第137号) 第3条第2号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法 (昭和27年法律第231号) による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、電気事業法 (昭和39年法律第170号) 第2条第1項第16号に規定する電気事業 (同項第2号に規定する小売電気事業を除く。) の用に供する同項第18号に規定する電気工作物に該当するもの及びガス事業法 (昭和29年法律第51号) 第2条第13項に規定するガス工作物 (同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。) に該当するものを除く。)

2 (略)

第1条の2～第20条 (略)

第21条 法第29条第1項第3号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一～十三 (略)

十四 電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業 (同項第2号に規定する小売電気事業を除く。) の用に供する同項第18号に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第2条第13項に規定するガス工作物 (同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものに**限る。**) を設置する施設である建築物

十五～十八 (略)

十九 国、都道府県及び市町村並びに独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する職業能力開発促進法 (昭和44年法律第64号) 第15条の**6** 第3項に規定する公共職業能力開発施設並びに国及び独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する同法第27条第1項に規定する職業能力開発総合大学校である建築物

二十～二十二 (略)

二十三 卸売市場法 (昭和46年法律第35号) 第**2** 条第**3** 項に規定する中央卸売市場若しくは同条第**4** 項に規定する地方卸売市場の用に供する施設である建築物又は地方公共団体

公共団体が設置する市場の用に供する施設である建築物
二十四～三十一 (略)
第22条～第22条の3 (略)
第23条 開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者（開発区域の面積が40ヘクタール未満の開発行為にあつては、第3号及び第4号に掲げる者を除く。）と協議しなければならない。
一～二 (略)
三 当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第2条第1項第9号に規定する一般送配電事業者及び**同項第11号の3に規定する配電事業者並びに**ガス事業法第2条第6項に規定する一般ガス導管事業者
四 (略)
第23条の2 法第33条第1項第8号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、**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（昭和44年法律第57号）第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域をいう。**第29条の7及び第29条の9第3号において同じ。**）とする。
第23条の3～第29条 (略)
第29条の2
1 (略)
2 法第33条第3項の政令で定める基準のうち制限の緩和に関するものは、次に掲げるものとする。
一～二 (略)
三 第25条第6号の技術的細目に定められた制限の緩和は、次に掲げるところによるものであること。
イ 開発区域の面積の最低限度について、1ヘクタールを超えない範囲で行うこと。
ロ 地方公共団体**その他の者**が開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場の設置を予定している場合に行うこと。
第29条の3 法第33条第4項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、建築物の敷地面積の最低限度が200平方メートル（市街地の周辺その他の良好な自然的環境を形成している地域においては、300平方メートル）を超えないこととする。
第29条の4～第29条の6 (略)
(市街化調整区域のうち開発行為を行うのに適当でない区域)
第29条の7 法第34条第8号の2（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、**災害危険区域等**（法第33条第1項第8号に規定する災害危険区域等をいう。）及び急傾斜地崩壊危険区域とする。
第29条の8 法第34条第9号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、次に掲げるものとする。
一 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作物

が設置する市場の用に供する施設である建築物
二十四～三十一 (略)
第22条～第22条の3 (略)
第23条 開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者（開発区域の面積が40ヘクタール未満の開発行為にあつては、第3号及び第4号に掲げる者を除く。）と協議しなければならない。
一～二 (略)
三 当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第2条第1項第9号に規定する一般送配電事業者及び**ガス事業法第2条第6項に規定する一般ガス導管事業者**
四 (略)
第23条の2 法第33条第1項第8号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域とする。
第23条の3～第29条 (略)
第29条の2
1 (略)
2 法第33条第3項の政令で定める基準のうち制限の緩和に関するものは、次に掲げるものとする。
一～二 (略)
三 第25条第6号の技術的細目に定められた制限の緩和は、次に掲げるところによるものであること。
イ 開発区域の面積の最低限度について、1ヘクタールを超えない範囲で行うこと。
ロ 地方公共団体が開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場の設置を予定している場合に行うこと。
第29条の3 法第33条第4項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、建築物の敷地面積の最低限度が200平方メートル（市街地の周辺その他の良好な自然的環境を形成している地域においては、300平方メートル）を超えないこととする。
第29条の4～第29条の6 (略)
第29条の7 **(新設)**
第29条の**7** 法第34条第9号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、次に掲げるものとする。
一 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作物

二 火薬類取締法第2条第1項の火薬類の製造所である建築物
第29条の9 法第34条第11号（法第35条の2第4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。

- 一 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項の災害危険区域
- 二 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域
- 三 急傾斜地崩壊危険区域
- 四 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12年法律第57号）第7条第1項の土砂災害警戒区域
- 五 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項の浸水被害防止区域
- 六 水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項第4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2条第1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
- 七 前各号に掲げる区域のほか、第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域

第29条の10 法第34条第12号（法第35条の2第4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、前条各号に掲げる区域を含まないこととする。

第30条～第35条 （略）

第36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43条第1項の許可をしてはならない。

- 一～二 （略）
- 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。
 - イ～ロ （略）
 - 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相当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29条の9各号に掲げる区域を含まないものとする。

ニ～ホ （略）

2 （略）

第42条

1～2 （略）

3 都道府県知事又は市町村長は、法第81条第2項の公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を当該公告に係る措置を行おうとする

二 火薬類取締法第2条第1項の火薬類の製造所である建築物
第29条の8 法第34条第11号（法第35条の2第4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、第8条第1項第2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。

- 一 （新設）
- 二 （新設）
- 三 （新設）
- 四 （新設）
- 五 （新設）
- 六 （新設）
- 七 （新設）

第29条の9 法第34条第12号（法第35条の2第4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、第8条第1項第2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。

第30条～第35条 （略）

第36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43条第1項の許可をしてはならない。

- 一～二 （略）
- 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。
 - イ～ロ （略）
 - 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相当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8条第1項第2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。

ニ～ホ （略）

2 （略）

第42条

1～2 （略）

3 都道府県知事又は市長は、法第81条第2項の公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を当該公告に係る措置を行おうとする土地

土地の付近その他の適当な場所に掲示しなければならない。

第43条 (略)

(3) 都市計画法施行規則(抄)(昭和44年8月25日建設省令第49号)

第8条～第15条 (略)

第16条

1～5 (略)

6 第2項の設計図には、これを作成した者がその氏名を記載しなければならない。
(開発許可の申請書の添付図書)

第17条～第25条 (略)

第26条 令第29条の規定により定める技術的細目のうち、排水施設に関するものは、次に掲げるものとする。

一 (略)

二 排水施設は、陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造り、かつ、漏水を最少限度のものとする措置が講ぜられていること。ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとすることができる。

三～七 (略)

第27条～第27条の5 (略)

(令第29条の9第6号の国土交通省令で定める事項)

第27条の6 令第29条の9第6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。

一 土地利用の動向

二 水防法施行規則(平成12年建設省令第44号)第2条第2号、第5条第2号又は第8条第2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2条第3号、第5条第3号及び第8条第3号に規定する浸水継続時間

三 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

第28条～第34条 (略)

第35条 法第47条第1項第6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。

一 法第33条第1項第8号ただし書に該当するときは、その旨

二 法第45条の規定により開発許可に基づく地位を継承した者の住所及び氏名

第36条～第37条 (略)

第38条

1 (略)

2 都道府県知事は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規則を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならない。
(告示の内容等の掲示)

第59条 法第81条第2項の公告をした場合における令第42条第3項の規定による掲示

の付近その他の適当な場所に掲示しなければならない。

第43条 (略)

(3) 都市計画法施行規則(抄)(昭和44年8月25日建設省令第49号)

第8条～第15条 (略)

第16条

1～5 (略)

6 第2項の設計図には、これを作成した者が記名押印又は署名をしなければならない。
(開発許可の申請書の添付図書)

第17条～第25条 (略)

第26条 令第29条の規定により定める技術的細目のうち、排水施設に関するものは、次に掲げるものとする。

一 (略)

二 排水施設は、陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造り、かつ、漏水を最少限度のものとする措置が講ぜられていること。ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他地表水を排除すべきものについては、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとするすることができる。

三～七 (略)

第27条～第27条の5 (略)

(追加)

第27条の6 (新設)

一 (新設)

二 (新設)

三 (新設)

第28条～第34条 (略)

第35条 法第47条第1項第6号の国土交通省令で定める事項は、~~法第45条の規定により~~開発許可に基づく地位を承継した者の住所及び氏名とする。

一 法第33条第1項第8号ただし書に該当するときは、その旨

二 法第45条の規定により開発許可に基づく地位を継承した者の住所及び氏名

第36条～第37条 (略)

第38条

1 (略)

2 都道府県知事は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規則を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならない。
(追加)

第59条 法第81条第2項の公告をした場合における令第42条第3項の規定による掲示

は、その公告をした日から10日間しなければならない。

(公示の方法)

第59条の2 (略)

第60条

1 (略)

2 畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律(令和3年法律第34号)第3条第1項の認定(同法第4条第1項の変更の認定を含む。)を受けようとする者は、その計画が法第53条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事(指定都市等における場合にあつては当該指定都市等の長とし、指定都市等以外の市における場合にあつては当該市の長とする。)に求めることができる。

(4) 埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成13年7月17日条例第61号)

第1条~第5条 (略)

第6条 法第34条第12号の規定により、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定めるものは、次の各号に掲げるものとする。ただし、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「令」という。)第29条の9各号に掲げる土地の区域又は用途地域が定められている土地の区域における第2号から第8号までに掲げる開発行為は、この限りでない。

一~八 (略)

2~5 (略)(令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築等)

第7条 令第36条第1項第3号ハの規定により、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相当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定めるものは、次の各号に掲げるものとする。ただし、令第29条の9各号に掲げる土地の区域又は用途地域が定められている土地の区域における第2号から第4号まで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は、この限りでない。

一~四 (略)

○以下変更がないため(略)

附 則(令和3年10月15日条例第49号)

1 この条例は、公布の日から施行する。
2 この条例の施行の日前に都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項、第35条の2第1項又は第43条第1項の規定によりされた許可の申請であつて、この条例の施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものに係る許可の基準については、改正後の第6条第1項ただし書又は第7条ただし書の規定にかかわらず、なお従前の例による。

は、その公告をした日から10日間しなければならない。

(公示の方法)

第59条の2 (略)

第60条

1 (略)

2 (新設)

(4) 埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成13年7月17日条例第61号)

第1条~第5条 (略)

第6条 法第34条第12号の規定により、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定めるものは、次の各号に掲げるものとする。ただし、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「令」という。)第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域又は用途地域が定められている土地の区域における第2号から第8号までに掲げる開発行為は、この限りでない。

一~八 (略)

2~5 (略)(令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築等)

第7条 令第36条第1項第3号ハの規定により、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相当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定めるものは、次の各号に掲げるものとする。ただし、令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域又は用途地域が定められている土地の区域における第2号から第4号まで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は、この限りでない。

一~四 (略)

○以下変更がないため(略)

(附則追加)

(5) 埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則(平成15年4月1日規則第88号)

第1条 (略)

第2条 条例第3条第1項の規則で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

- 一 都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第34条第8号の2及び第14号に掲げる開発行為

○以下変更がないため(略)

附 則(令和4年6月3日規則第64号)

この規則は、公布の日から施行する。

(6) 埼玉県都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則(昭和45年6月8日規則第41号)

第1条~第12条 (略)

第13条 省令第60条第1項の規定により法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付の請求をしようとする者は、様式第16号の開発行為又は建築等に関する証明交付申請書を知事に提出しなければならない。

○以下変更がないため(略)

附 則(令和4年3月29日規則第50号)

- 1 この規則は、令和4年4月1日から施行する。ただし、様式第2号、様式第3号、様式第6号、様式第6号の3から様式第9号まで、様式第14号、様式第15号から様式第18号までの改正規定及び次項の規定は、公布の日から施行する。
- 2 この規則による改正前の埼玉県都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則に定める様式による用紙は、当分の間、所要の調整をして使用することができる。

(7) 宅地造成等規制法(昭和36年11月7日法律第191号)

○変更がないため(略)

(8) 宅地造成等規制法施行令(昭和37年1月30日政令第16号)

○変更がないため(略)

(9) 宅地防災マニュアル(抜粋)第二次改訂版

○変更がないため(略)

(5) 埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則(平成15年4月1日規則第88号)

第1条 (略)

第2条 条例第3条第1項の規則で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

- 一 都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第34条第14号に掲げる開発行為

○以下変更がないため(略)

(附則追加)

(6) 埼玉県都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則(昭和45年6月8日規則第41号)

第1条~第12条 (略)

第13条 省令第60条の規定により法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付の請求をしようとする者は、様式第16号の開発行為又は建築等に関する証明交付申請書を知事に提出しなければならない。

○以下変更がないため(略)

(附則追加)

(7) 宅地造成等規制法(昭和36年11月7日法律第191号)

○変更がないため(略)

(8) 宅地造成等規制法施行令(昭和37年1月30日政令第16号)

○変更がないため(略)

(9) 宅地防災マニュアル(抜粋)第二次改訂版

○変更がないため(略)