

吉見町開発行為等に関する審査基準新旧対照表

改 正	現 行																								
<p>第2章 技術基準（法第33条） 第8節 災害危険区域の除外（法第33条第1項第8号）</p> <p>【審査基準】 1 本文 原則として、<u>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の場合、表8に示す区域内の土地を開発区域内に含まないこと。</u></p> <p>表8 開発行為を行うのに適当でない区域</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>規定法律</th> <th>区域名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築基準法第39条第1項</td> <td>「災害危険区域」</td> </tr> <tr> <td>地すべり等防止法第3条第1項</td> <td>「地すべり防止区域」</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>「土砂災害特別警戒区域」</td> </tr> <tr> <td>特定都市河川浸水被害対策法第5.6条第1項</td> <td>「浸水被害防止区域」</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>「急傾斜地崩壊危険区域」</td> </tr> </tbody> </table> <p>第15節 最低敷地面積（法第33条第4項）</p> <p>【審査基準】 1 （略） 2 ただし書き 次のいずれかに該当する開発行為は、建築物の敷地面積の最低限</p>	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」	特定都市河川浸水被害対策法第5.6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」	<p>第2章 技術基準（法第33条） 第8節 災害危険区域の除外（法第33条第1項第8号）</p> <p>【審査基準】 1 本文 原則として、<u>非自己用の開発行為の場合、表8に示す区域内の土地を開発区域内に含まないこと。</u></p> <p>表8 開発行為を行うのに適当でない区域</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>規定法律</th> <th>区域名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築基準法第39条第1項</td> <td>「災害危険区域」</td> </tr> <tr> <td>地すべり等防止法第3条第1項</td> <td>「地すべり防止区域」</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>「土砂災害特別警戒区域」</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>「急傾斜地崩壊危険区域」</td> </tr> </tbody> </table> <p>第15節 最低敷地面積（法第33条第4項）</p> <p>【審査基準】 1 （略） 2 ただし書き 次のいずれかに該当する開発行為は、建築物の敷地面積の最低限</p>	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」	_____	_____	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」																								
特定都市河川浸水被害対策法第5.6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」																								
_____	_____																								
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」																								

<p>※ <u>開発行為を行うのに適当でない区域は、表8（p54）のとおり</u></p> <p>2 <u>開発区域</u> <u>開発区域は、次のいずれにも該当するものであること。</u> <u>(1) 開発区域の土地は、開発不適区域以外の土地であること。</u> <u>(2) 開発区域の規模は、従前と著しく異なる規模であること。</u></p> <p>3 <u>予定建築物等</u> <u>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。</u> <u>(1) 予定建築物等の用途は、従前建築物等と同一の用途であること。</u> <u>(2) 予定建築物等の規模は、従前建築物等と著しく異なる規模、または従前建築物等より小さい規模であること。</u> <u>(3) 予定建築物等の構造は、従前建築物等と著しく異なる構造であること。</u></p> <p><u>第10節</u> (略)</p> <p><u>第11節</u> (略)</p> <p><u>第12節</u> (略)</p> <p><u>第13節</u> 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）</p> <p>本号は、開発区域の周辺における市街化を促進する恐れがなく、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で、実務の積み重ねを経るなかで、開発行為の区域やその目的、予定建築物の用途等を組み合わせることにより、地域の実情に応じて定型化できることが明らかとなった開発行為について、それを条</p>	<p><u>第9節</u> (略)</p> <p><u>第10節</u> (略)</p> <p><u>第11節</u> (略)</p> <p><u>第12節</u> 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）</p> <p>本号は、開発区域の周辺における市街化を促進する恐れがなく、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で、実務の積み重ねを経るなかで、開発行為の区域やその目的、予定建築物の用途等を組み合わせることにより、地域の実情に応じて定型化できることが明らかとなった開発行為について、それを条</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

例で規定することにより法第34条の許可基準として設定することができるとしたものです。

吉見町では本号に基づく条例（町条例第6条）を定めて運用しています。町条例第6条各号に共通の審査基準は次のとおりです。

【審査基準】

1 開発区域

開発区域には、政令第29条の9各号に掲げる土地の区域を含まないこと。ただし、想定浸水深3.0m以上の浸水想定区域で、避難場所・避難経路の認識等、安全上及び避難上の対策が講じられているものは除く。

(6) 公共移転（町条例第6条第1項第4号）

【審査基準】

1 (略)

2 開発区域の規模

開発区域の規模は、従前と著しく異なるものであり、従前に代わる施設と認められる範囲であること。

3 (略)

4 その他

町外からの収用移転については、町内に立地する必要性を勘案し、適切と認められる場合に限る。

第14節 (略)

第15節 (略)

例で規定することにより法第34条の許可基準として設定することができるとしたものです。

吉見町では本号に基づく条例（町条例第6条）を定めて運用しています。町条例第6条各号の審査基準は、次頁以降に定めています。

(6) 公共移転（町条例第6条第1項第4号）

【審査基準】

1 (略)

2 (略)

第13節 (略)

第14節 (略)

第9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)

第2節 立地基準(政令第36条第1項第3号)

- (3) 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)

本号ハは、法第34条第12号に対応するものですが、本号ロ(法第34条第11号に対応するもの)とは異なり、法第34条第12号の条例とは別に本号ハの条例を定めることとされています。

吉見町では本号に基づく条例(町条例第7条)を定めて運用しています。町条例第7条各号に共通の審査基準は次のとおりです。

【審査基準】

1 建築物等の敷地

建築には、政令第29条の9各号に掲げる土地の区域を含まないこと。ただし、想定浸水深3.0m以上の浸水想定区域で、避難場所・避難経路の認識等、安全上及び避難上の対策が講じられているものは除く。

第9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)

第2節 立地基準(政令第36条第1項第3号)

- (3) 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)

本号ハは、法第34条第12号に対応するものですが、本号ロ(法第34条第11号に対応するもの)とは異なり、法第34条第12号の条例とは別に本号ハの条例を定めることとされています。

吉見町では本号に基づく条例(町条例第7条)を定めて運用しています。町条例第7条各号の審査基準は、次頁以降に定めています。