

都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準 新旧対照表

改正前	改正後
<p data-bbox="168 316 358 375" style="border: 1px solid black; padding: 2px;">43 ページ</p> <p data-bbox="174 406 369 438">(完了届の提出)</p> <p data-bbox="185 454 1108 534">10 この許可に基づく工事を完了したときは、すみやかに工事完了届出書(様式17)を市長に提出すること。</p> <p data-bbox="174 550 313 582">(建築制限)</p> <p data-bbox="185 598 1108 678">11 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、工事完了の検査を受け完了の公告があるまでに建築物を建築してはならない。</p> <p data-bbox="174 965 291 997">(その他)</p> <p data-bbox="185 1013 1108 1141"><u>12</u> 上記のほか、この許可に基づく工事の施工については、法令や規則等を遵守するとともに工事の施工にあたって疑義を生じたときは、係員の指示を受けること。</p> <p data-bbox="185 1157 1108 1236"><u>13</u> 許可工事等により生じた災害、苦情等はすみやかに許可を受けたものが解決すること。</p> <p data-bbox="185 1252 1108 1332"><u>14</u> 変更許可申請、工事完了届出等の手続きは、都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準(野洲市都市建設部住宅課 最新版)に基づくこと。</p> <p data-bbox="174 1348 504 1380">(法第41条の制限の指定例)</p> <p data-bbox="185 1396 1108 1428"><u>15</u> 予定建築物の形態は、次の各号のいずれにも該当するものであるこ</p>	<p data-bbox="1142 316 1332 375" style="border: 1px solid black; padding: 2px;">43 ページ</p> <p data-bbox="1149 406 1344 438">(完了届の提出)</p> <p data-bbox="1160 454 2072 534">10 この許可に基づく工事を完了したときは、すみやかに工事完了届出書(様式17)を市長に提出すること。</p> <p data-bbox="1149 550 1288 582">(建築制限)</p> <p data-bbox="1160 598 2072 678">11 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、工事完了の検査を受け完了の公告があるまでに建築物を建築してはならない。</p> <p data-bbox="1149 694 1433 726"><u>(遵守すべき基本事項)</u></p> <p data-bbox="1164 742 2072 957"><u>12 建築物の建築については、関係各法令を遵守するほか、近隣住民等に与える影響(音、臭い、光など)について十分に配慮すること。(例えば、室外機の設置などにより、低周波音等の発生が危惧される場合は、隣接する既存住宅や建築する建築物の窓および開口部等を考慮し、建築物を適当な場所に計画・配置すること。)</u></p> <p data-bbox="1149 973 1265 1005">(その他)</p> <p data-bbox="1160 1021 2072 1149"><u>13</u> 上記のほか、この許可に基づく工事の施工については、法令や規則等を遵守するとともに工事の施工にあたって疑義を生じたときは、係員の指示を受けること。</p> <p data-bbox="1160 1165 2072 1244"><u>14</u> 許可工事等により生じた災害、苦情等はすみやかに許可を受けたものが解決すること。</p> <p data-bbox="1160 1260 2072 1340"><u>15</u> 変更許可申請、工事完了届出等の手続きは、都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準(野洲市都市建設部住宅課 最新版)に基づくこと。</p> <p data-bbox="1149 1356 1478 1388">(法第41条の制限の指定例)</p> <p data-bbox="1160 1404 2072 1436"><u>16</u> 予定建築物の形態は、次の各号のいずれにも該当するものであるこ</p>

と。

- (1) 建ぺい率は60%以下であること
- (2) 容積率は100%以下であること
- (3) 高さは10m以下であること
- (4) 1 mの壁面後退をすること

100 ページ

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（建築許可、開発許可）

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っ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扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 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って、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るものに限る。

と。

- (1) 建ぺい率は60%以下であること
- (2) 容積率は100%以下であること
- (3) 高さは10m以下であること
- (4) 1 mの壁面後退をすること

100 ページ

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（建築許可、開発許可）

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っ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扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 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って、区域外とされた要因となる危険区域に対して 安全上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に限る。
- （申請者）
- 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

(用 途)

2 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、各市・県の条例で定める用途に適合していること。

(規 模)

3 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、各市・県の条例で定める規模に適合していること。

(そ の 他)

4 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、各市・県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。

(付 則)

この基準は、令和4年4月1日より施行する。

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。)

(用 途)

3 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、各市・県の条例で定める用途に適合していること。

(規 模)

4 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、各市・県の条例で定める規模に適合していること。

(そ の 他)

5 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、各市・県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。

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。

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。

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。

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。

【例示】

・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。

・浸水想定に対する一時退避場所（屋上等の避難空間）から救助ポート等への脱出（避難）に資する縄ばしご等を配備し、適正に管理すること。

・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物等であること。

(付 則)

この基準は、令和4年4月1日より施行する。

(必要書類)

- 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
- 2 災害危険区域等所管部局との協議録
- 3 位置図 (1/50,000あるいは1/25,000および1/2,500)
- 4 土地利用計画図
- 5 求積図
- 6 建築図面(平面図、立面図等)
- 7 敷地現況写真
- 8 その他市長が必要と認める書類

(付 則)

この基準は、令和6年4月1日より施行する。

(必要書類)

- 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。)
- 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
- 3 災害時対策部局との協議録等
- 4 位置図 (1/50,000あるいは1/25,000および1/2,500)
- 5 土地利用計画図
- 6 求積図
- 7 建築図面(平面図、立面図等)
- 8 敷地現況写真
- 9 その他市長が必要と認める書類