

「都市計画法第 34 条第 14 号及び都市計画法施行令第 36 条第 1 項第 3 号ホに関する判断基準」
第 5 における土砂災害警戒区域での開発行為等に関する取扱い

(目的)

第 1 この基準は「都市計画法第 34 条第 14 号及び都市計画法施行令第 36 条第 1 項第 3 号ホに関する判断基準」第 5 における令第 29 条の 9 第 4 号に掲げる「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（以下「土砂災害防止法」という。）」第 7 条第 1 項の土砂災害警戒区域[※]に関する取扱いについて、必要な事項を定めることにより、都市計画法（以下「法」という。）の適正な運用を図ることを目的とする。

(適用の範囲)

第 2 土砂災害警戒区域であっても、法第 18 条の 2 の規定により市町村が策定する都市計画マスタープラン等において、社会経済活動や地域のコミュニティの維持等に関する定めがあり、建築物等の立地を図ることがやむを得ないものとして、その必要性並びにその方策が位置づけられている区域に該当するとの市町村長の申出があり、あらかじめ知事が指定する区域であって、第 3 による対策を講じられている場合は、開発区域又は建築敷地とすることができる。

(安全上及び避難上の対策)

第 3 第 2 で定める対策については、次の各号のいずれかに該当するものであること。

- (1) 土砂災害が発生した場合に、土砂災害防止法第 8 条第 1 項に基づき市町村地域防災計画に定められた同項第 2 号の避難場所への確実な避難にあたり、開発行為及び建築行為をしようとする者、建築物の所有者、占有者又は管理者等により作成された避難確保計画の市町村長への報告、同計画に基づいた避難誘導等の訓練の実施、かつ訓練結果報告を受けた市町村からの助言・勧告を踏まえた同計画や避難訓練等の内容を見直しが徹底されると認められるもの。
- (2) 土砂災害を防止し、又は軽減するための施設の整備等の防災対策が実施されているもの。
- (3) 建築基準法施行令第 80 条の 3 において規定される、土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造について定める構造方法を用いるものを準用するもの。
- (4) 上記 (1) から (3) のいずれかと同等以上の安全性が確保されると認められるもの。

2 前項 (1) から (4) の場合、開発許可又は建築許可の際に、法第 41 条第 1 項の制限又は第 79 条の条件を付することとする。

(附則)

この基準は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

※ 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 項の土砂災害特別警戒区域を含む。