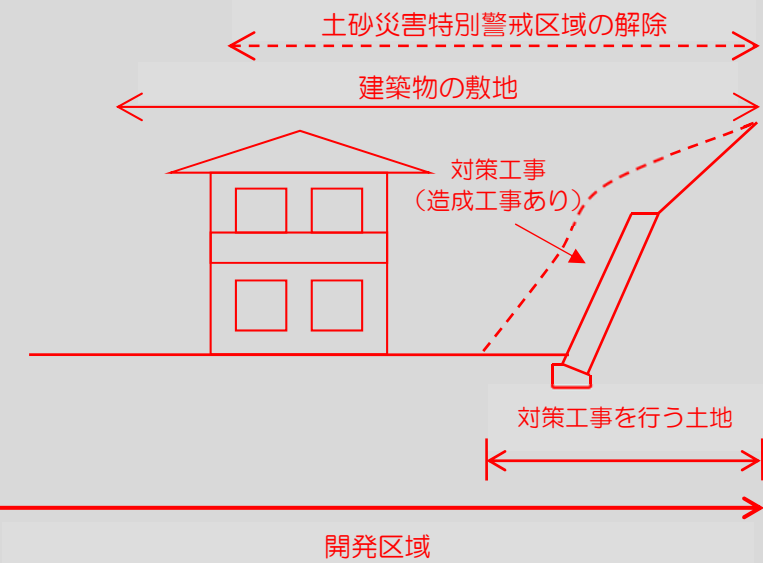
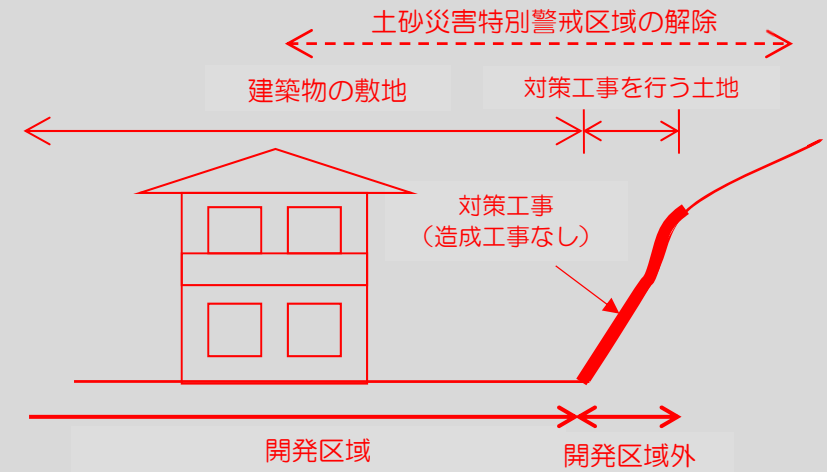
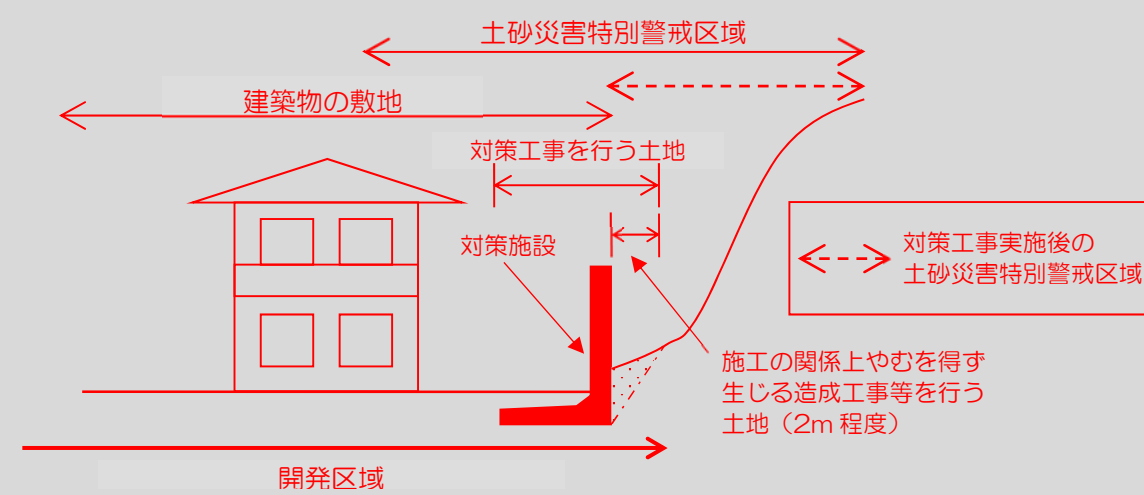


現行	改定案	備考
手続編 第 7 章 手続に関する基準 1 ～ 2 （略） 3 都市計画法第 33 条第 1 項第 8 号に規定された区域について（法第 33 条関係） 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 10 条による許可又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 7 条による許可が必要になる場合は、開発許可とは別に許可を得る必要があります。 <u>上記の場合は、開発許可取得前に得るよう努めてください。</u> 4 ～ 5 （略）	手続編 第 7 章 手続に関する基準 1 ～ 2 （略） 3 都市計画法第 33 条第 1 項第 8 号に規定された区域について（法第 33 条関係） 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 10 条による許可又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 7 条による許可が必要になる場合は、開発許可とは別に許可を得る必要があります。 4 ～ 5 （略）	技術基準編(法第 33 条第 1 項第 8 号に規定された区域に関する基準)の策定に伴い、「上記の場合は、」以降を削除

現行	改定案	備考
	技術基準編 第 9 章 法第 33 条第 1 項第 8 号に規定された区域に関する基準 <u>第 9 章 法第 33 条第 1 項第 8 号に規定された区域に関する基準</u> 【法律】 <u>（開発許可の基準）</u> <u>第三十三条 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（第四項及び第五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</u> <u>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。</u> <u>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</u> <u>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</u> <u>三十九条第一項の災害危険区域、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</u> <u>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（平成十二年法律第五十七号）第九条第一</u> <u>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</u> <u>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。</u> 【政令】 <u>（開発行為を行うのに適当でない区域）</u> <u>第二十三条の二 法第三十三条第一項第八号（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</u> <u>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（昭和四十四年法律第五十七</u> <u>号）第三条第一項の急傾斜地崩壊危険区域とする。</u> <u>1 法第 33 条第 1 項第 8 号に規定された区域</u> <u>法第 33 条第 1 項第 8 号の規定により、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</u> <u>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以外で行う</u> <u>開発行為にあつては、原則として、開発区域内に土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域内の</u> <u>土地を含まないこととする。</u> 【解説】 <u>1 横浜市においては、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は指定されて</u> <u>いません。よって、法第 33 条第 1 項第 8 号に規定された区域うち、災害危険区域、土砂災害特別警戒区域及び急傾</u> <u>斜地崩壊危険区域が対象となります。</u> <u>なお、本市では、神奈川県が指定する急傾斜地崩壊危険区域と同一区域を建築基準法第 39 条第 1 項の規定による</u> <u>災害危険区域としています。横浜市の 18 区のうち、土砂災害特別警戒区域の指定が完了した区については、急傾斜</u> <u>地崩壊危険区域の有無にかかわらず、市長が告示により災害危険区域から除く区域としています。</u> <u>2 法第 33 条第 1 項第 8 号ただし書に関する基準</u> <u>法第 33 条第 1 項第 8 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</u> <u>いと認められるとき」とは、次の各号に該当する場合をいう。</u> <u>(1) 土砂災害特別警戒区域内の土地を含む場合</u>	本市における土砂災害特別警戒区域の指定に伴い、第 9 章として法第 33 条第 1 項第 8 号に規定された区域に関する基準を新たに策定するもの。 法第 33 条第 1 項第 8 号に規定された区域を明確にし、原則として、開発区域内に当該区域の土地を含まないことと規定するもの。 法第 33 条第 1 項第 8 号ただし書に関する基準の策定 土砂災害特別警戒

現行	改定案	備考
	<u>次の条件を全て満足するときは、開発区域内に土砂災害特別警戒区域内の土地を含むことができる。</u> <u>ア 土砂災害特別警戒区域の指定が解除されるための対策工事（以下「対策工事」という。）を行う場合は、当該対策工事を行う土地を開発区域とすること。</u> <u>ただし、造成工事のない対策工事においては、開発区域から当該対策工事を行う土地を除くことができる。</u> <u>イ 対策工事又は造成工事により、開発区域内の土地において、土砂災害特別警戒区域の指定が解除される見込みがあること。</u> <u>ただし、開発区域内の土地のうち、対策工事に伴い、施工の関係上やむを得ず発生する造成工事等を行う土地にあっては、この限りではない。</u> 【解説】 <u>1 土砂災害特別警戒区域内の開発行為にあっては、開発許可申請の図書に、神奈川県土砂災害特別警戒区域の指定が解除される手続きの土地利用計画図及び造成計画平面図を添付してください。また、変更を生じた場合は、すみやかにその図面を添付してください。</u> <u>2 開発区域と神奈川県土砂災害特別警戒区域の指定が解除される手続きの区域は、原則として同一としてください。</u> <u>3 (1)アに規定するただし書を適用する場合、開発区域内の土地において、土砂災害特別警戒区域の指定が解除される見込みがあることが必要です。</u> <u>4 (1)イただし書に規定する土地は、建築物の敷地、公共施設又は公益的施設の用に供される土地等とすることができません。</u> <u>5 (1)イただし書に規定する「施工の関係上やむを得ず生じる造成工事等を行う土地」は、待ち受け擁壁等の対策施設の背面から2m程度の範囲の土地です。</u> <u>6 (1)イただし書の「造成工事等」とは、造成工事又は埋戻し工事のことをいい、「施工の関係上やむを得ず発生する造成工事等」には、盛土工事を含みません。</u> <u>7 開発許可の工事完了届書の提出前までに、開発区域について土砂災害特別警戒区域の指定が解除される計画とするよう努めてください。解除が間に合わない場合には、土地利用計画図に、「開発行為の完了時において、土砂災害特別警戒区域の指定が解除されていません。」と記載してください。</u> <u>8 開発行為の完了公告後、土砂災害特別警戒区域の指定が解除されておらず、かつ、当該区域がかかる建築物は、建築基準法施行令第80条の3の構造規制の適用を受けます。</u> <u>9 土砂災害特別警戒区域の基礎調査結果が公表された土地で、当該区域の指定前に開発許可申請を行い、かつ着工する場合においても、土砂災害特別警戒区域の指定が解除される見込みがある計画とするように努めてください。</u> <u>10 待ち受け擁壁の設置など、土砂災害特別警戒区域の一部について指定が解除されるための対策工事を行う場合は、崖崩れが生じた場合の維持管理に関する図書を開発許可申請書に添付してください。</u>	区域の土地を含む場合の基準を策定するもの。

現行	改定案	備考
	<u>「2(1)」図解</u>  <u>「2(1)アただし書」図解</u>  <u>「2(1)イただし書」図解</u> 	

現行	改定案	備考
	<u>(2) 急傾斜地崩壊危険区域内の土地</u> <u>急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（以下、「急傾斜地法」という。）第 7 条による許可を得たときは、開発区域内に急傾斜地崩壊危険区域内の土地を含むことができる。</u> <u>【解説】</u> <u>1 急傾斜地法第 7 条による許可を得て、その許可書の写しを開発許可申請書に添付してください。</u> <u>2 急傾斜地崩壊危険区域内の開発行為にあっては、土地利用計画図及び造成計画平面図に当該区域の位置を記入してください。</u> <u>3 急傾斜地崩壊危険区域内において、急傾斜地法第 12 条又は第 13 条の急傾斜地崩壊防止工事が完了していない場合や、急傾斜地崩壊防止工事が完了している場合であっても対策工事の上部に未対策の残斜面があるときは、土砂災害特別警戒区域が指定される場合があります。</u> <u>これらの場合については、「(1) 土砂災害特別警戒区域内の土地を含む場合」の規定によることになります。</u> <u>4 急傾斜地崩壊防止工事の状況については、神奈川県に確認し、市に報告してください。</u> <u>5 急傾斜地法第 12 条又は第 13 条の急傾斜地崩壊防止工事が完了していない場合には、崖崩れに対して開発区域が安全となるように対策施設の設置に努めてください。</u>	急傾斜地崩壊危険区域の土地を含む場合の基準を策定するもの。

現行	改定案	備考
「農業の用に供する建築物又は農業を営む者の居住の用に供する建築物の建築に係る取扱い」（法第 29 条第 1 項第 2 号） <u>法第 29 条第 1 項第 2 号に規定する農業の用に供する建築物又は農業を営む者の居住の用に供する建築物(以下、「農家住宅等」という。)</u>とは、計画の内容が次の各項に該当しているものをいう。 （農業の用に供する建築物） <u>1 農業の用に供する建築物とは、農業を営む者が建築するもので、その用途は、畜舎、温室等、法施行令第 20 条に掲げる建築物であり、農産物の処理、貯蔵若しくは加工を含まないものであること。</u> （農業を営む者） 2 農業を営む者とは、次の各号のいずれかに該当している場合<u>の農業経営主をいう。</u> (1) 横浜市農業委員会が発行する「農業経営主証明書」に記載され<u>ている</u>耕作面積が 1,000 平方メートル以上である場合 (2) 耕作面積が 1,000 平方メートル未満の場合は、「農業の用又は農業を営む者の居住の用に供する建築物についての申告書」の提出日の 5 年以上前から継続して、1 年間の農産物販売金額を証する書面が次のいずれかに該当する場合 ア 課税証明書の農業所得欄に 15 万円以上の農業所得がある場合 イ 農協などへの納品書等で、15 万円以上の売上げがあったことを証する場合 （農家住宅等） <u>3</u> 計画地は、農家住宅<u>等</u>を建築する者が保有する土地（生計を共にする同一世帯の者が保有する土地を含む。）であること。 （その他） <u>4</u> 計画地が農地である場合は、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 4 条第 1 項又は第 5 条第 1 項に基づく許可（農地転用許可）が得られること。	「農業の用に供する建築物又は農業を営む者の居住の用に供する建築物の建築に係る取扱い」（法第 29 条第 1 項第 2 号） <u>法第 29 条第 1 項第 2 号に規定する農業の用に供する建築物（以下、「農業用施設」という。）又は農業を営む者の居住の用に供する建築物(以下、「農家住宅」という。)</u>は、計画の内容が次の各項に該当しているものをいう。 （適用対象） <u>1 農業用施設又は農家住宅は次の各号に該当する者が建築するものであること。</u> (1) <u>農業を営む者であること。</u> (2) <u>横浜市内に農地を現に所有している者であること。ただし、第 3 項に規定する農業用施設のうち、農業用倉庫についてはこの限りでない。</u> （農業を営む者） 2 農業を営む者とは、次の各号のいずれかに該当している場合<u>の者をいう。</u> (1) 横浜市農業委員会が発行する「農業経営主証明書」に<u>農業経営主として</u>記載され、<u>かつ</u>耕作面積が 1,000 平方メートル以上である場合 (2) <u>横浜市農業委員会が発行する「農業経営主証明書」に農業経営主として記載され、かつ</u>耕作面積が 1,000 平方メートル未満の場合は、「農業の用又は農業を営む者の居住の用に供する建築物についての申告書<u>（以下、「申告書」という。）</u>」の提出日の 5 年以上前から継続して、1 年間の農産物販売金額を証する書面が次のいずれかに該当する場合 ア 課税証明書の農業所得欄に 15 万円以上の農業所得がある場合 イ 農協などへの納品書等で、15 万円以上の売上げがあったことを証する場合 （農業用施設） <u>3 農業用施設とは、畜舎、温室等、法施行令第 20 条に掲げる建築物であり、農産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物を含まないものであること。また、農業用施設のうち、農機具等収納施設その他これらに類する農業の生産資材の貯蔵及び保管の用に供する建築物を農業用倉庫という。</u> <u>4 農業用施設（農業用倉庫を除く。）の計画地は、農業用施設を建築する者が保有する土地（生計を共にする同一世帯の者が保有する土地を含む。）であること。</u> <u>5 農業用倉庫の計画地は、農業用倉庫を建築する者が保有する土地（生計を共にする同一世帯の者が保有する土地を含む。）とする。ただし、申告書の提出時点で横浜市内に農地を保有していない場合、農地法又は農業経営基盤強化促進法に基づき自ら営農するための権利を有する農地内に限り、農地所有者の同意を得たものであれば計画地とすることができる。</u> （農家住宅） <u>6</u> 計画地は、農家住宅を建築する者が保有する土地（生計を共にする同一世帯の者が保有する土地を含む。）であること。 （その他） <u>7</u> 計画地が農地である場合は、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 4 条第 1 項又は第 5 条第 1 項に基づく許可（農地転用許可）が得られること。<u>ただし、農業用施設については横浜市農業委員会が農地転用許可を不要と判断した場合はこの限りでない。</u>	本取扱いの改定に伴い、両建築物を規定し明確化。 農業用倉庫について、借地農地の場合の除外規定を設けるため、適用対象を明確にするもの。 適用対象の明確化を踏まえて、農業を営む者についても基準を明確にするもの。 借地により営農している農家を対象として、農業用倉庫の建築を認める取扱いとするため、農業用施設及び農業用倉庫を定義し、その計画地について一部除外規定を設けるもの。 農業用施設の建築でも農転不要な場合があることを踏まえた見直し。

現行	改定案	備考
（施行期日） <u>5</u> この基準は、<u>平成 31 年 4 月 1 日</u>から施行する。 【解説】 1 <u>農家住宅等の建築を行う者</u>は、現に本市の市街化調整区域で農業に従事している農業経営主とします。 2 既存の農家住宅を市街化調整区域内で移転することは認めていません。ただし、地震、がけ崩れ、溢水等の災害により住宅として利用することが困難である等の移転については、やむを得ないと認められる場合は、本取扱いの適用対象とします。 3 「農業経営主」とは、課税証明書等からその世帯の農業経営に責任を持つと判断される者をいいます。なお、一世帯につき、農業経営主は一人となっています。	（施行期日） <u>8</u> この基準は、<u>令和 2 年 4 月 1 日</u>から施行する。 【解説】 1 <u>農業用施設又は農家住宅を建築する者</u>は、現に本市の市街化調整区域で農業に従事している農業経営主とします。 2 既存の農家住宅を市街化調整区域内で移転することは認めていません。ただし、地震、がけ崩れ、溢水等の災害により住宅として利用することが困難である等の移転については、やむを得ないと認められる場合は、本取扱いの適用対象とします。 3 「農業経営主」とは、課税証明書等からその世帯の農業経営に責任を持つと判断される者をいいます。なお、一世帯につき、農業経営主は一人となっています。	本改定で農業用施設及び農家住宅を規定したことによる修正。