

国都計第 179 号
国住指第 4502 号
令和 3 年 4 月 1 日

各都道府県、指定都市、中核市、施行時特例市
開発許可担当部長 殿

国土交通省
都市局都市計画課長
住宅局建築指導課長
(公 印 省 略)

都市計画法第 33 条第 1 項第 8 号の規定の運用について
(技術的助言)

貴職におかれましては、平素より開発許可行政の円滑かつ適切な運用にご尽力いただき、感謝いたします。

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 33 条第 1 項第 8 号においては、原則として、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項の災害危険区域内の土地を含まないことを開発許可の要件とした上で、同号ただし書の規定により、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、この限りでないとしてされています。

また、災害危険区域内における建築物の建築については、当該災害危険区域を指定した条例における建築の制限に適合する場合、災害を防止し得る建築物への更新を進めることに繋がると考えられます。

開発許可に関する同号ただし書の運用については、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律による都市計画法の一部改正に関する安全なまちづくりのための開発許可制度の見直しについて（技術的助言）」（令和 3 年 4 月 1 日付国都計第 176 号。以下「局長通知」という。）において示したところですが、特に災害危険区域における同号ただし書の運用に当たっては、当該区域の趣旨を踏まえ、開発許可担当部局と建築部局との間で緊密に情報共有を図るとともに、下記の事項について留意していただくようお願いします。

都道府県におかれましては、貴管内市町村（指定都市、中核市及び施行時特例市を除く。）に対して、本通知を周知いただくようお願いいたします。

記

1. 条例により「建築の禁止」を規定している災害危険区域について

開発行為をする土地の区域（以下「開発区域」という。）において建築が予定されている建築物（以下「予定建築物」という。）の用途について、災害危険区域を指定する条例により「建築の禁止」が規定されている場合は、開発許可すべきでないこと。

2. 条例により「建築の制限」を規定している災害危険区域について
予定建築物が災害危険区域を指定する条例による「建築の制限」に適合する場合は、開発許可すべきであること。

3. 急傾斜地崩壊危険区域等が指定されている災害危険区域について
開発区域に災害危険区域と重複して地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項の地すべり防止区域、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又は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が指定されている区域を含む場合には、局長通知Ⅱ. 2. を踏まえて判断すること。