

建 指 第 2189 号

令和 5 年 3 月 14 日

茨城県行政書士会長 殿

茨城県土木部都市局建築指導課長

開発不適区域等における安全上及び避難上の対策について（通知）

このことについて、開発許可制度運用指針が令和4年4月1日に改正され、災害の発生のおそれのある区域について適切な情報提供を行い、安全上及び避難上の対策を求めることなどが明記されたところです。

これを受け、令和5年4月1日以降の開発許可等の審査にあたっては、別添により安全上避難上の支障の有無の確認を行うこととしましたので、貴会会員に周知願います。

※添付資料：安全上避難上の支障の有無について

担当：茨城県土木部都市局建築指導課

宅地グループ

電話 029-301-4732

安全上避難上の支障の有無について

① 開発許可等の申請地に、② 開発不適区域等含まれ、③ 申請に係る建築物の用途が以下に該当する場合は、④ 安全上の支障の有無を確認し、必要に応じて対策をお願いします。

① <<開発許可等>>

- ・ 開発許可
- ・ 開発変更許可
- ・ 42 条ただし書き許可
- ・ 43 条許可
- ・ 60 条証明

② <<開発不適区域等>>

都市計画法施行令第 29 条の 9

- 1) 災害危険区域（建築基準法）
- 2) 地すべり防止区域（地すべり等防止法）
- 3) 急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律）
- 4) 土砂災害警戒区域（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）
- 5) 浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法）
- 6) 浸水想定区域のうち浸水深が一定以上の区域（水防法）
- 7) 溢水、湛水、津波、高潮等による発生の恐れのある土地の区域

（都市計画法施行令第 8 条第 1 項第 2 号ロ）

- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域
- ・ 砂防指定地
- ・ 土石流危険濁流、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり危険箇所もしくはこれらに隣接する土地の区域等

③ <<対象となる用途>>

- ・ 住居の用に供する建築物
- ・ 病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、ホテル、旅館、児童福祉施設等（入所する者の寝室があるものに限る。）その他これらに類するもの
- ・ 店舗、集会所等の不特定多数の者が利用する建築物

④ <<安全上避難上の支障が無いと考えられる場合>>

- ・ 開発不適区域等の指定が解除されることが決定している区域又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる場合
- ・ 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る場合
（土砂災害イエローゾーン）
- ・ 居室の高床化や地盤面の嵩上げ等の安全上及び避難上の対策がされる場合（浸水想定区域）
- ・ 避難場所への確実な避難が可能な場合
（マイタイムライン、避難場所への避難経路図の添付など）
- ・ 上記と同等以上の安全性等が確保されると認められる場合