

都市計画法第34条第
11号に規定する区域
の指定マニュアル

令和4年2月

京都府建設交通部建築指導課

はじめに

平成12年5月19日に「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律」が公布され、平成13年5月18日に施行されました。これにより都市計画法（以下「法」という。）による市街化調整区域の開発許可の立地基準として法第34条第8号の3が追加され、都道府県、指定都市等が法の規定に基づき条例で定める開発行為について許可が可能となりました。

本府においては、市街化調整区域における自然環境等の保全を図りつつ良好な居住環境の整備に資するため、法第34条第8号の3に基づく区域（以下「指定区域」という。）の指定要件等を定めた「都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」（以下「条例」という。）を平成16年4月に施行し、同時に「都市計画法施行細則」（以下「細則」という。）の改正を行いました。

指定区域の指定に当たっては、まちづくりの主体である市町村から意見を聴取し、府において指定することとなります。

こうしたことから、府の方針、法や条例に定められた要件の考え方や具体的な作業手順をまとめ、指定区域の指定を円滑かつ適切に行うため、「都市計画法第34条第8号の3に規定する区域の指定マニュアル(案)」を作成し運用してきました。

平成18年には、市街化調整区域の開発許可の立地基準である法第34条が改正され、同条第8号の3は、第11号に移行しました（平成19年11月30日施行）。

令和2年には、法及び都市計画法施行令（以下「令」という。）が改正され、法第34条第11号の規定により条例で定める指定区域に災害の発生のおそれのある区域等を含めてはならないことが明確化されました（令和4年4月1日施行）。

この法令改正に伴い、条例及び細則の改正を行う（令和4年4月1日施行）とともに、本マニュアルを策定しました。

なお、本マニュアルは、京都府が開発許可を行っている市町村を対象とし、指定都市である京都市及び地方自治法に基づき知事の開発許可の権限の移譲を受けた亀岡市については適用されません。

（参考）

法：都市計画法（昭和43年法律第100号）

令：都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）

規則：都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）

条例：都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成16年京都府条例第24号）

細則：都市計画法施行細則（昭和46年京都府規則第45号）

技術的助言：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日付け国都計第176号）

目 次

第1章 法第34条第11号の規定による指定区域の考え方

1	法第34条第11号の趣旨	1
2	法改正の経過	1
(1)	平成12年の改正（平成13年5月18日施行）	1
(2)	平成18年の改正（平成19年11月30日施行）	1
(3)	令和2年の改正（令和4年4月1日施行）	1
3	条例の基本的な考え方	2
4	指定区域の要件	2
(1)	市街化区域からの距離等（近隣接）	2
(2)	建築物の連たん	2
(3)	その他	2
5	指定区域における環境の保全上支障がある予定建築物等の用途	3
6	区域境界の設定	3
7	指定区域の手続（指定方法）	3

第2章 指定区域の基準

1	指定区域の基本的な考え方	4
2	指定区域の要件	4
(1)	市街化区域からの距離要件	4
ア	近隣接	4
イ	日常生活圏の一体性	6
ウ	町又は町丁目の取扱い	6
エ	近隣接する市街化区域と市町村の区域を異にする場合の取扱い	6
(2)	建築物の連たん要件	8
(3)	公共施設の整備に関する要件	10
ア	道路に関する要件	10
イ	排水施設に関する要件	12
ウ	給水施設に関する要件	12
(4)	市街化区域の計画的な市街化への影響	13
(5)	指定区域から除外する区域等	14
ア	指定区域から除外する区域	16
イ	指定区域から除外すべき区域例外的に包含する場合の勘案事項及び 必要条件	17
(ア)	勘案事項	17
(イ)	勘案すべき内容等	18
(ウ)	必要条件	19
3	環境の保全上支障がある予定建築物等の用途	24
4	区域境界の設定	25

第3章 指定区域(素案)の作成要領

1	指定区域(素案)の作成及び提出等	26
2	指定区域(素案)作成フロー	27
3	指定区域(素案)の提出(申出)に必要な書類等	28
(1)	関係部局等との調整結果表の作成(様式1)	28
(2)	区域指定素案位置図の作成	28
(3)	区域指定素案区域図の作成	29
(4)	検討区域図1[建物現況及び法規制状況図]の作成	29
(5)	検討区域図2[都市基盤整備現況図]の作成	30
(6)	検討区域の概況調書の作成(様式2、3)	30
ア	区域の位置、日常生活圏の一体性	30
イ	区域の面積、建物物数、人口等	30
ウ	区域内の主要な道路の名称、幅員等	31
エ	区域外の接続道路の名称、幅員等	31
オ	排水施設の整備状況	31
カ	給水施設の整備状況	31
キ	計画的な市街化への影響	31
ク	区域内及び区域周辺における災害の発生のおそれのある土地	31
ケ	区域内及び区域周辺における農用地として保存すべき土地	32
コ	区域内及び区域周辺における自然環境等を保全すべき土地	32
サ	環境の保全上支障がある予定建築物等の用途	32
シ	建蔽率等の指定見直しの要否	32
(7)	区域の妥当性チェック表の作成(様式4)	32

第4章 指定区域の指定手続

1	指定区域の指定手続について	33
2	指定区域(案)の作成	34
3	指定区域(案)の公告、縦覧	34
4	指定区域(案)に係る京都府開発審査会への意見聴取	34
5	指定区域の決定、告示及び関係図書の縦覧	34
6	指定区域の変更又は廃止	34
7	環境の保全上支障がある予定建築物等の用途の指定、変更又は廃止	34
▶	指定区域の指定手続フロー	35

参考資料(技術的助言)	36
-------------	----

様式集	40
-----	----

第1章 法第34条第11号の規定による指定区域の考え方

1 法第34条第11号の趣旨

法第34条 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手續が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

一～十 （略）

十一 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつておおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあつては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの

十二～十四 （略）

市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつておおむね50以上の建築物が連たんしている地域は、既に相当程度公共施設が整備されていることが想定され、また、隣接、近接する市街化区域の公共施設の利用も可能であることから、開発行為が行われたとしても、積極的な公共投資は必ずしも必要とされず、スプロール対策上支障がないとの考えで、平成12年の法改正により市街化調整区域の立地基準として新たに追加されたものです。

2 法改正の経過

(1) 平成12年の改正（平成13年5月18日施行）

法に基づく開発許可制度は、昭和43年の制度創設以来30年余にわたり、都市計画区域内における良好な環境の確保に極めて大きな役割を果たしてきました。

しかし、都市への人口集中の沈静化、交通・通信網の整備とモータリゼーションの進展に伴い、都市をめぐる経済社会環境は大きく変化し、急速な都市化の時代から、安定・成熟した都市型社会の時代を迎えていました。

また、地方分権、規制緩和等近年の社会経済情勢の変化は著しいものがあり、こうした状況を受けて平成12年5月19日に法が改正され、地域が主体となって、地域ごとの課題に的確に対応しうる柔軟性と透明性を備えた制度となるよう、開発許可制度については大幅な見直しが行われ、平成13年5月18日より施行されました。

この法改正により、開発許可における立地基準のひとつとして法第34条第11号（施行時の条項は同条第8号の3）の規定が追加されました。

(2) 平成18年の改正（平成19年11月30日施行）

開発許可における市街化調整区域の立地基準である法第34条の改正に伴い、同条第8号の3が同条第11号に移行しました。

(3) 令和2年の改正（令和4年4月1日施行）

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じる法及び政令の改正が行われました。

法第34条第11号については、条例で定める土地の区域に、災害の発生のおそれのある土地の区域を含めてはならないことが明確化されました。

3 条例の基本的な考え方

(趣旨)

条例第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第11号の規定により、市街化調整区域における開発許可及び開発許可を受けた土地以外の土地における建築物の建築等の許可の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

市街化調整区域は、開発を抑制すべき区域であることから、許容される開発行為及び建築物の建築等（以下「開発行為等」という。）が厳しく限定されてきたところですが、土地利用の状況等によっては、現行の規制が、結果として当該地域を活性化する上での阻害要因となっている場合があります。

特に、周辺で既に建築物の立地が相当進んでいる区域においては、住宅などの一般的な建築物を建築するための開発行為を許容しても、都市計画区域の計画的な市街化に支障がなく、逆に許容しないことで周辺の土地利用との比較において不合理な状態となっている区域もあります。

したがって、市街化調整区域がなし崩し的に開発が可能となる土地として拡がることのないよう、条例により指定区域の要件、環境の保全上支障がある予定建築物等の用途及び指定の手続を定め、その区域内において一定の開発行為等を許容するものです。

なお、まちづくりは、住民に最も身近な自治体である市町村が主体性を持って進めることが必要であり、指定区域についても各地域の実情に応じて柔軟に対応する必要があります。したがって、指定区域の指定については、条例等の基準に基づき当該市町村の意見を十分尊重し、地域コミュニティの維持など、市町村のまちづくりが一層進められる制度とするものです。

4 指定区域の要件

(1) 市街化区域からの距離等（近隣接）

自然的社会的諸条件から市街化区域と一体な日常生活圏を構成している区域であって、市街化区域から300メートル以内に存する土地を含む区域であることが要件となります。

(2) 建築物の連たん

建築物の敷地間隔が50メートル以内にある50以上の建築物が連たんしている土地の区域（市街化区域に存するものを含む。）であることが要件となります。

ただし、市街化区域の建築物を含む場合は、市街化調整区域内に25以上の建築物が存する場合に限ることとします。

(3) その他

上記のほか、区域指定の要件として、以下のことを満足している必要があります。

ア 公共施設（道路、排水施設、給水施設等）が一定整備されており、新たな整備が必要でない土地の区域であること。

イ 市街化区域の計画的な市街化に支障がない土地の区域であること。

ウ 指定することが不適当な以下の土地の区域を含まないこと。

- ・ 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域
- ・ 優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域
- ・ 優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源をかん養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域

5 指定区域における環境の保全上支障がある予定建築物等の用途

指定区域における環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途は、第二種低層住居専用地域と同様の用途制限を基本とします。

ただし、近隣接する市街化区域の状況により、その用途に合わせた方がまちづくり上好であると判断できる場合には、当該市町村の意向により近隣接する市街化区域の用途地域と同様の用途制限（第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域及び第一種住居地域に限る。）を指定することができます。

6 区域境界の設定

区域の境界は、道路、河川等の明確な地形地物及び他法令による区域界をもって定めることを原則とします。

7 指定区域の手続（指定方法）

- (1) 知事は、市町村の意向を尊重するため、指定区域案策定に先立ち関係市町村長へ意見照会を行います。
- (2) 知事は指定区域案を策定したときは、指定区域案を公告、縦覧し、当該指定区域の住民及び利害関係人からの意見を受け付けます。
- (3) 知事は、提出された意見書の要旨を京都府開発審査会に提出し、指定区域案についての意見を聴きます。
- (4) 知事は、指定区域を指定したときは、その旨及びその区域を告示し、指定に関する図書を縦覧します。

第2章 指定区域の基準

1 指定区域の基本的な考え方

指定区域は、線引き制度の趣旨を踏まえ、市街化調整区域がなし崩し的に開発が可能となる土地となることがないよう、また、指定区域の生活環境や指定区域周辺の環境に支障が生じることがないよう留意しなければなりません。また、市街化区域の計画的な市街地整備や居住人口の定着に支障を及ぼすことがないよう、都市全体のまちづくりの観点に立って指定を行う必要があります。

さらに、指定区域は新たな公共施設整備を必要としない区域において住宅等の一定の開発行為等を許容するものであり、積極的な公共基盤整備や住宅地開発を促進するためのものではありません。

したがって、市街化区域に近隣接し自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していること、一定の建築物が連たんしていること、集落内の道路等公共施設の整備が相当程度進んでいること、農用地等の保全すべき区域を含まないこと等、建築物が建ち並んでも環境の悪化のおそれが少ない区域を対象とします。

2 指定区域の要件

(1) 市街化区域からの距離要件

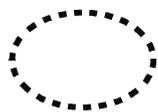
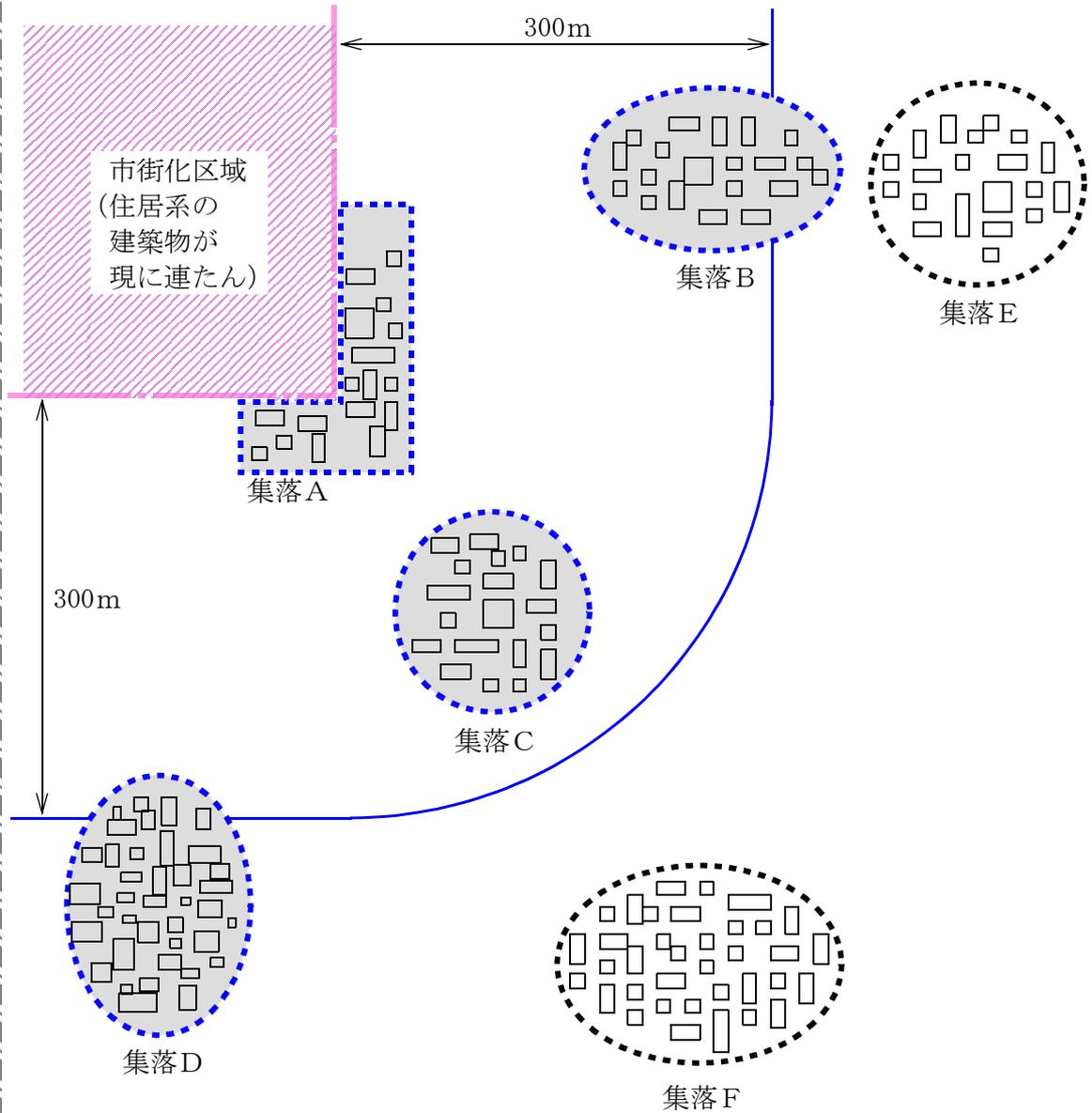
(法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域)
条例第2条 法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域(以下「指定区域」という。)は、次の各号のいずれにも該当するもののうち知事が指定する土地の区域とする。
(1) 自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している土地の区域であって、その全部又は一部に市街化区域から300メートル以内に存する土地を含むものであること。

ア 近隣接

指定区域は、市街化区域と隣接又は近接していなければなりません。

市街化区域と隣接又は近接している地域については、後述する市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している土地の区域の全部又は一部が、市街化区域の境界と最短直線距離で300m以内にあるかにより判断します。

○ 区域のイメージ図



: 50以上の建築物が連たんし、公共施設が一定整備された、
一体的な日常生活圏を構成していると認められる集落

- 集落A：市街化区域と隣接している集落（適用可能）
- 集落B：市街化区域に近接している集落（ 〃 ）
- 集落C： 〃 （ 〃 ）
- 集落D： 〃 （ 〃 ）
- 集落E：市街化区域と一体的とは認められない集落（適用不可）
- 集落F：市街化区域との近隣接が認められない集落（ 〃 ）

イ 日常生活圏の一体性

指定区域は、近隣接する市街化区域と自然的社会的条件において日常生活圏の一体性が認められなければなりません。

自然的条件としては、地形、地勢、地物等の状況をふまえ、河川、山林、高速道路等が存し、かつ明らかに市街化区域と日常生活圏が分断されているか否かの判断によります。

社会的条件としては、同一の字、町内会組織、小学校区等の生活圏単位のほか、以下の文教、公益、利便、交通施設等の利用形態の共通性にも照らし、総合的に判断します。

(ア) 日用品店舗、サービス店舗等の生活利便施設

(イ) 児童公園、地区集会所、郵便局等の公益的施設

(ウ) 鉄道、バス、道路等の利用交通施設

日常生活圏の一体性については、当該地域の実情に応じて具体的、総合的に判断します。

例えば、指定区域として想定する土地の区域が近隣接する市街化区域と河川により自然的に分断されていても、相当規模の橋梁が存在することにより、橋を渡って市街化区域の公共公益利便施設を利用する状況があれば、日常生活圏は一体と判断できます。

非住居系の用途地域（工業地域等）の市街化区域については、区域内の建築物が工場等のみで、日常生活圏のうち社会的条件（公共公益利便施設）に欠ける場合がありますが、このような場合は、近隣接性があっても地域としての一体性はないと判断します。

また、ここでの市街化区域は既に市街地を形成している区域のことであり、市街化が計画されているものの、未だ山林等の未利用地のままである場合は、市街化区域との日常生活圏の一体性は認められません。

ウ 町又は町丁目の取扱い

地方自治法によって、町又は町丁目として区分されている区域は、字と同等の取扱いがなされていることから、市街化調整区域内に、〇〇町又は△△町□丁目として区域が区分されている土地の区域がある場合は、これらを一の字として取り扱うこととします。

エ 近隣接する市街化区域と市町村の区域を異にする場合の取扱い

市街化区域界の一部が市町村の区域界と一致しており、市街化調整区域側は市街化区域側と市町村を異にする場合であっても、近隣接性については異なる市町村の市街化区域に対しても認定することができます。連たん性についても、異なる市町村の市街化区域からの連たんを認めてもよいですが、日常生活圏の一体性について、異なる市町村の市街化区域との間においてもなお日常生活圏の一体性を認めることができるかを判断する必要があります。ただし、同一都市計画区域内であることを前提とした市町村の区域が異なる場合の取扱いのみとします。

○ 自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域

- ・ 近隣接する市街化区域と河川により自然的に分断されていても、相当規模の橋が存在することにより、日常生活圏が一体であると判断できる場合

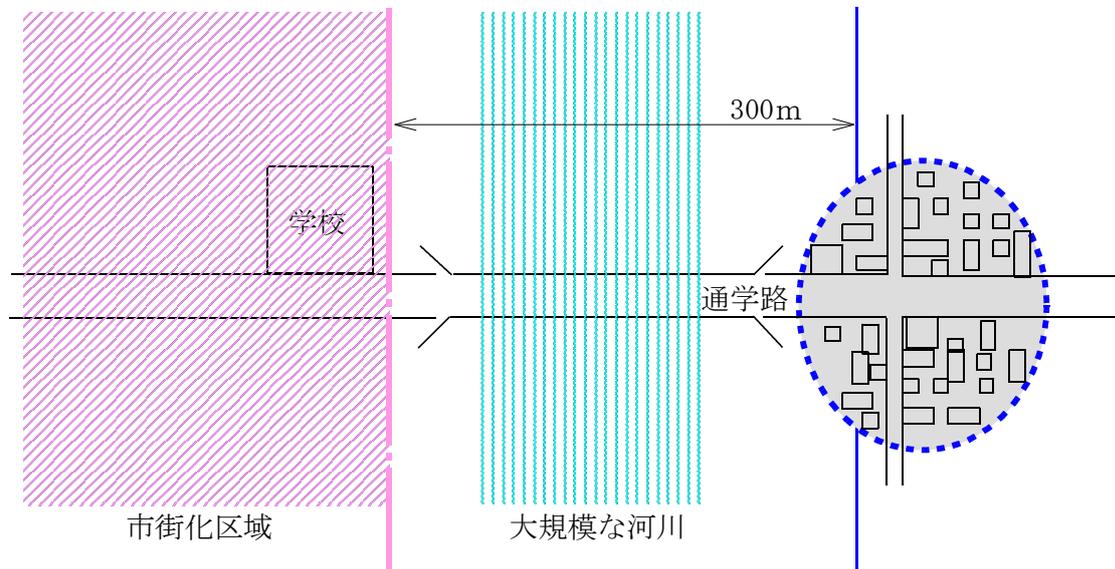


図2

- ・ 非住居系の用途地域（工業地域等）や、未だ農地等の未利用地の市街化区域に近接した集落で、日常生活圏の一体性が認められない場合

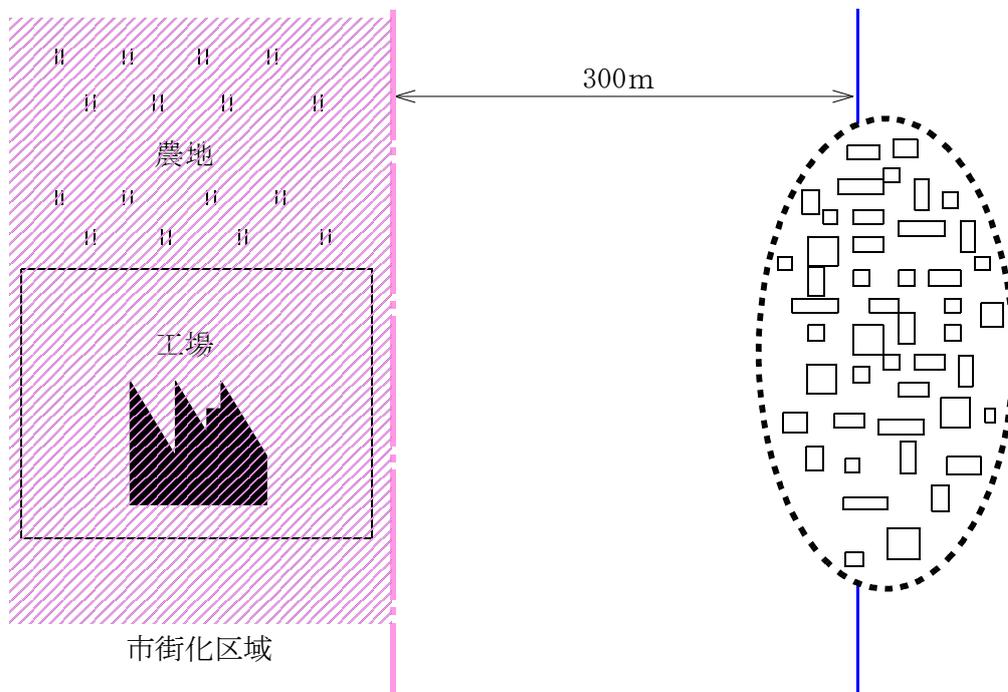


図3

(2) 建築物の連たん要件

条例第2条 (略)

(2) 敷地間隔が50メートル以内にある50以上の建築物が連たんしている土地の区域（連たんする建築物に市街化区域に存する建築物を含む場合においては、当該連たんしている建築物のうち25以上が市街化調整区域に存するものに限る。）であること。

指定区域は、50以上の建築物が連たんしている集落内に存在しなければなりません。

連たん要件は、建築物の敷地が一定の間隔で連続して存在し又は一定の区域の範囲内に集中して存在することにより、相当程度の集落が形成されているか否かにより判断します。

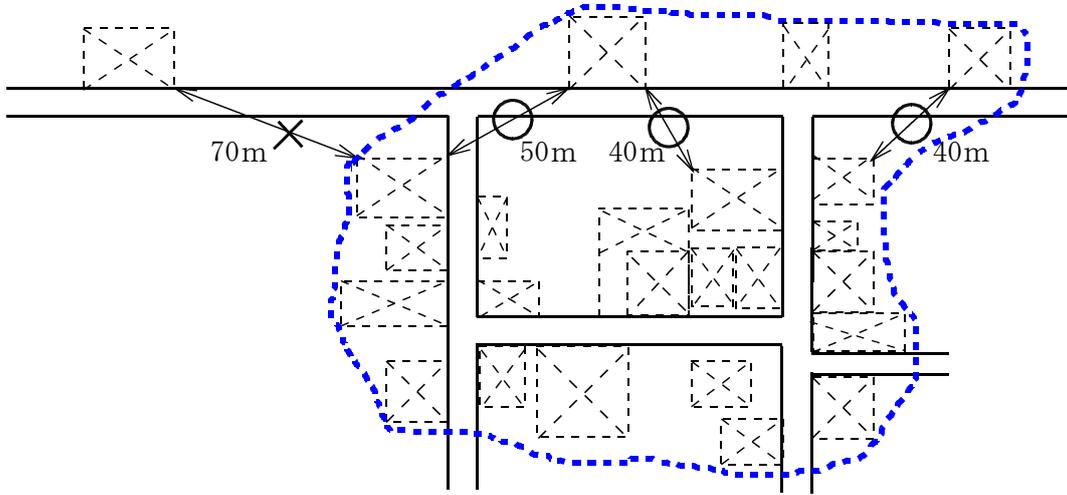
50戸は、日常生活圏を一にする限りにおいて、市街化区域に存する建築物も含めることができます。つまり、市街化調整区域のみでは50戸なくとも、集落が市街化区域まで連たんしており、市街化区域内の建築物も含めて50戸以上が存在すれば、その集落は市街化区域内の建築物も併せることで連たん要件を満たすこととします。ただし、区域の指定を行うことができるのは、市街化調整区域内に25戸以上の建築物が存する場合に限ります。

50戸以上の建築物を算定する場合、建築物数については一敷地を一建築物（主たる建築物に付属する建築物がある場合でも、一の建築物とします。）として取り扱うものとし、車庫、物置その他の附属建築物は含みませんが、工場、学校等住宅以外の建築物は含むことができます。また、マンション、アパート等の共同住宅については、一棟をもって一建築物とします。

連たん性の判断は、50mの隣棟間隔（建築物ではなく敷地の相互間の間隔）を基準として判断します。

○ 50戸以上の建築物が連たんしている地域

(建築物の連たんの考え方：集落型)



連たん集落

図4

(建築物の連たんの考え方：沿道型)

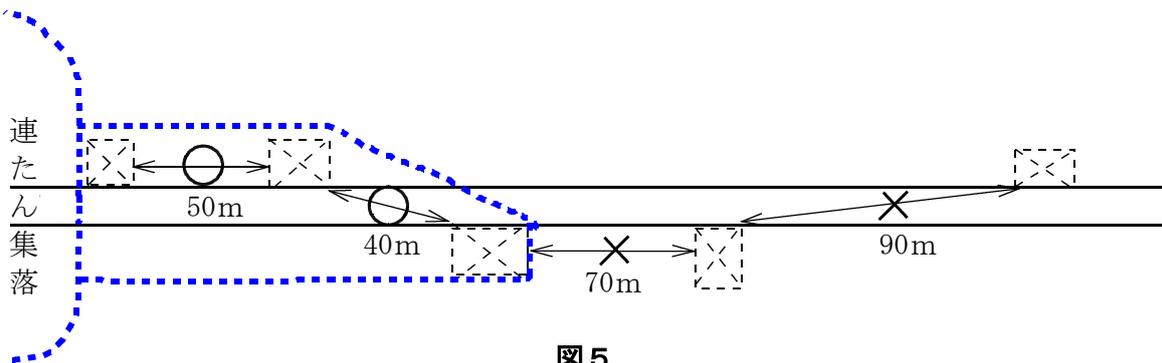


図5

左の集落とは、隣棟間隔が50m以上離れているため、建築物が連たんしている地域要件には合致しない。

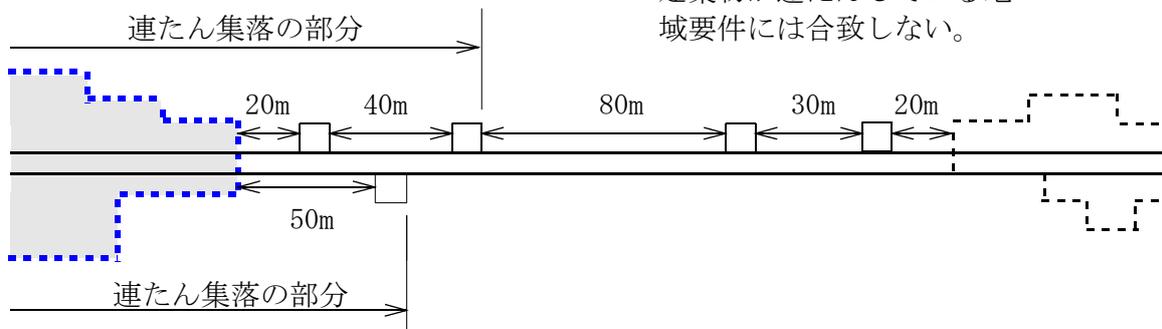


図6

(3) 公共施設の整備に関する要件

公共施設の整備状況に関する規定を条例に設けているのは、新たな公共投資を必要とする区域については、「市街化を抑制すべき区域」という市街化調整区域の趣旨に反することから、新たな土地利用に伴い積極的な公共施設整備はしないことを前提に、区域指定後の新たな土地利用の進展に伴う周辺環境の悪化を防止することを目的としています。

ア 道路に関する要件

条例第2条 (略)

(3) 道路が、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないものとして規則で定める幅員で当該区域内に適切に配置され、かつ、当該区域外の規則で定める幅員の道路に接続している土地の区域であること。

(指定区域の要件に係る道路の幅員)

細則第17条 都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成16年京都府条例第24号。以下「条例」という。)第2条第1項第3号に規定する規則で定める指定区域内の道路の幅員は、6メートル以上とする。

2 条例第2条第1項第3号に規定する規則で定める指定区域内の道路が接続する指定区域外の道路の幅員は、6.5メートル以上とする。

新たな土地利用を進めるに当たって、道路は通行だけではなく環境形成や防災などの観点からも基本となる公共施設であり、適切な幅員で配置されていることが求められます。このことから、指定を行う土地にあっては、原則として、法第33条第1項第2号で定められた基準を満たしていることが必要となります。

しかし、市街化調整区域における集落の大半は農村から発展しており、区域内の土地の全てが法第33条第1項第2号で定められた基準を満たしていることはないため、これをもって区域指定が妥当でないとするのは現実的ではないことから、主要な道路が適切に配置されており、新たな開発行為を許容しても、新たな公共基盤整備を要しない、又は、周辺の交通量に多大な影響、負荷を与えることがないと判断できる場合は、指定の対象として差し支えありません。

なお、指定区域内の開発行為であっても、開発許可の技術基準を満たしていない場合は許可されないため、新たな道路整備を行わなければ開発行為が不可能な土地については、あらかじめ区域から除外しておくことが望ましいです。

(7) 指定区域内の道路の幅員

区域内の道路幅員の基本は、令第25条第2号に規定する開発区域内の住宅敷地が接する道路の幅員である6m以上としますが、上記のとおり区域内の全ての道路に6m以上の幅員を求めることは現実的ではないことから、区域内から発生する交通を集約する機能(配置、構造等)を有する主要な道路の幅員が6m以上必要であることとします。

また、主要な道路以外の区域内道路については、指定区域の概ね半数以上が有効幅員4m以上であり、かつ区域内の通行上支障がない場合は区域指定が可能なものとします。

ただし、大きな未利用土地がある場合や、未接道土地が多く発生する場合等が想定される区域については、不良な街区等の形成するおそれがない場合に限りて区域指定を行うこととします。また、十分な幅員及び延長の道路が適切に配置された土地を対象とするよう検討することとします。

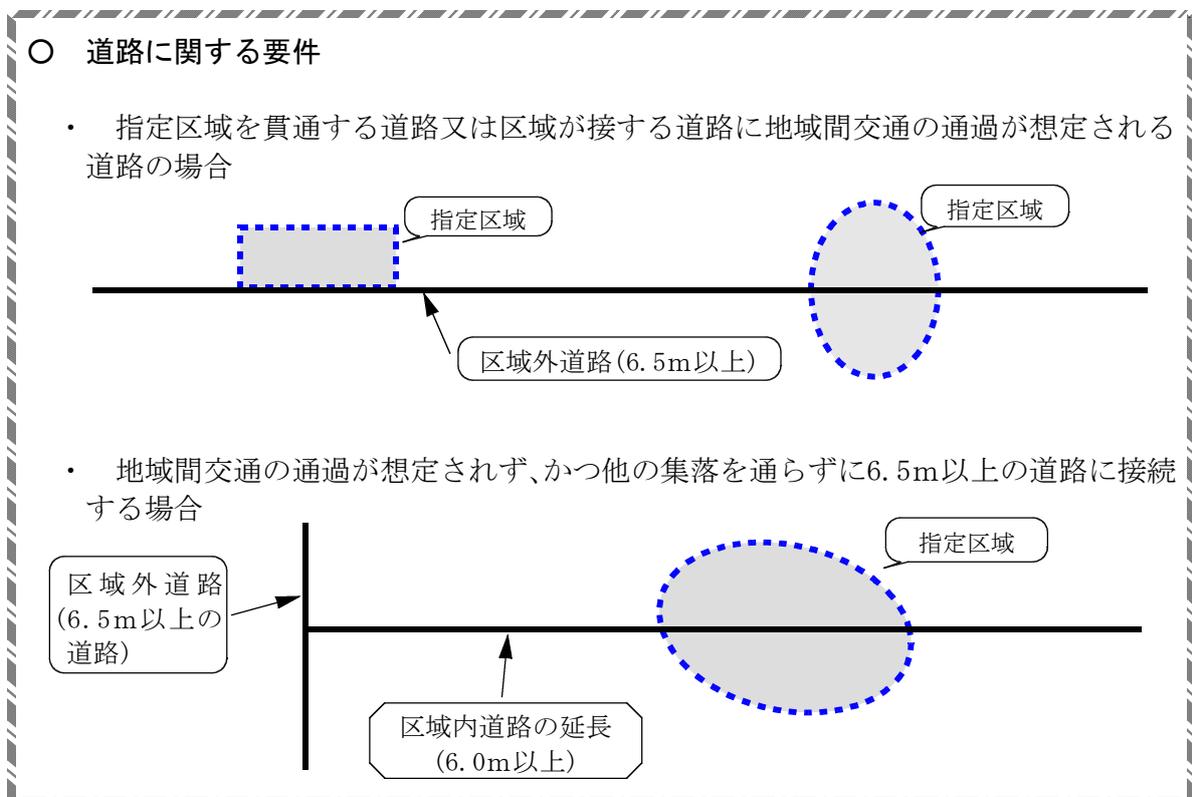
なお、指定区域内を貫通する道路又は区域が接する道路に地域間交通の通過が想定される場合は、これを区域外道路と見なすこととします。

(イ) 指定区域内の道路が接続する指定区域外の道路の幅員

区域内の主要な道路が接続する区域外の道路幅員の基本は、令第25条第4号に規定する9m以上（主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあっては、6.5m以上）ですが、指定区域は基本的に住居系の建築物を想定していることから、かつこ書の6.5m以上とします。

また、指定区域を貫通する道路又は区域が接する道路に地域間交通の通過が想定される場合については、これを区域外道路として取り扱います。

なお、大型車両の通行や地域間交通の通過が想定されず、かつ他の集落を通らずに6.5m以上の道路に接続するものについては、この間は開発区域内の主要な道路の延長とみなすことができます。



イ 排水施設に関する要件

条例第2条 (略)

- (4) 排水施設が、当該区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって当該区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されている土地の区域であること。

排水施設とは、雨水及び汚水を処理するための施設全般を指します。

雨水については、将来の土地利用を想定して、区域内はもちろんのこと下流域についても溢水を発生させることのないような構造及び能力を備えていることが要件となります。

汚水については、生活排水施設（公共下水道、農業集落排水施設、コミュニティプラント、合併処理浄化槽等）により、将来の土地利用を想定した処理が可能であることが要件となります。

区域指定の適否を判断するに当たっては、区域内及び区域周辺の雨水及び汚水排水施設管理者との協議を行い、将来の土地利用を想定した上で適切に排水できることが確実であることを確認してください。

なお、排水施設が整備されていない区域であっても、区域の指定後、区域内の未利用地全てで開発行為が一度に行われることは少ないと考えられることから、雨水及び汚水排水施設管理者との協議の上で、数年後に整備されることが見込まれる区域を含めることは差し支えありません。

ウ 給水施設に関する要件

条例第2条 (略)

- (5) 給水施設が、当該区域について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されている土地の区域であること。

公共水道給水区域であり、将来の土地利用を想定して、現状又は事業計画にある管渠、排水施設及び水源により上水の供給が可能であることが要件となります。

区域指定の適否を判断するに当たっては、区域内に上水を供給する水道事業者との協議を行い、将来の土地利用を想定した上で十分な給水能力があることを確認してください。

なお、区域の指定後、区域内の未利用地全ての開発行為が一度に行われることは少ないと考えられることから、数年後に整備されることが見込まれる区域を含めることは差し支えありません。

(4) 市街化区域の計画的な市街化への影響

条例第2条 (略)

(6) 市街化区域の計画的な市街化に支障がない土地の区域であること。

市街化区域は「優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」と位置づけられる区域であり、増加人口の収用及び集中的な都市基盤整備については、原則として市街化区域内で行われる必要があります。

一方、法第34条第11号による区域の指定は、地域の実情に応じた土地利用や地域のコミュニティの維持等を目的とし、積極的な市街地の形成を想定するものではないことから、市街化区域の計画的な市街化を図る上で支障が生じないように配慮しながら行うことを前提とします。

したがって、市街化区域内における土地区画整理事業などの市街地整備事業の実施状況や今後の実施計画等を把握し、土地需要の低下などによる事業進捗への影響について検討・判断を行うものとします。また、都市基盤の整備された区域における土地利用動向（宅地化・空地化など）を把握し、土地需要の低下などによる土地利用促進への影響についても検討・判断を行うことが必要となります。

なお、市街化区域の計画的な市街化を図る上で支障がある場合、指定区域の指定は原則として行うべきではありません。ただし、地域の実情や住民の意向等からみて指定を行う必要がある場合は、指定の対象とする区域の限定、指定区域内で開発行為が可能となる土地が多くなならないような区域境界の設定などの措置等を講じることとします。

(5) 指定区域から除外する区域等

条例第2条 (略)

(7) 次に掲げる区域を含まない土地の区域であること。ただし、次に掲げる区域及びその周辺の地域の土地利用の動向その他の規則で定める事項を勘案して、災害の防止上支障がないと認められるときは、この限りでない。

ア 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第29条の9第1号から第6号までに掲げる区域

イ 都市計画法施行令第29条の9第7号に掲げる土地の区域として規則で定める区域

(指定区域から除外する区域)

細則第18条 条例第2条第1項第7号ただし書に規定する規則で定める事項は、同号に掲げる区域及びその周辺の地域に関する次に掲げる事項とする。

(1) 次に掲げる土地利用の動向

ア 避難施設、避難路等の防災上必要な機能を確保するための施設の整備の現状及び将来の見通し

イ 住宅その他の建築物の建築の現状及び将来の見通し

ウ その他土地利用の動向

(2) 人口の現状及び将来の見通し

(3) 自然的社会的諸条件を踏まえた社会経済活動の持続可能性

(4) その他の事情

2 条例第2条第1項第7号イの規則で定める区域は、次に掲げる区域とする。

(1) 砂防法（明治30年法律第29号）第2条の規定により指定された砂防指定地

(2) 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第1項の規定により指定された津波災害特別警戒区域

(3) 農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号ロに規定する良好な営農条件を備えている農地として政令で定めるものの区域

(4) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域

(5) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域並びに同法第41条の規定により指定された保安施設地区

(6) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第69条第1項の規定により指定され、及び同法第110条第1項の規定により仮指定された史跡名勝天然記念物並びに京都府文化財保護条例（昭和56年京都府条例第27号）第43条第1項の規定により指定された府指定史跡名勝記念物が存する土地の区域並びに同条例第53条第1項の規定により決定された文化財環境保全地区

(7) 自然公園法（昭和32年法律第161号）第5条第1項の規定により指定された国立公園及び同条第2項の規定により指定された国定公園の区域並びに京都府立自然公園条例（昭和38年京都府条例第25号）第4条第1項の規定により指定された京都府立自然公園の区域

(8) 近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和42年法律第103号）第5条第1項の規定により指定された近郊緑地保全区域

(9) 都市計画法第8条第1項第7号に規定する風致地区

(10) 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律（平成14年法律第88号）第29条第1項の規定により指定された特別保護地区

(11) 京都府環境を守り育てる条例（平成7年京都府条例第33号）第73条第1項の規定により指定された京都府自然環境保全地域及び同条例第81条第1項の規定により指定された京都府歴史的な自然環境保全地域

- (12) 前各号に掲げるもののほか、災害の発生のおそれのある土地の区域、農用地として保存すべき土地の区域又は優れた自然の風景の維持等のために保全すべき土地の区域として知事が認める区域

(法第34条第11号の土地の区域を条例で指定する場合の基準)

令第29条の9 法第34条第11号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、次に掲げる区域を含まないこととする。

- 一 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
- 二 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
- 三 急傾斜地崩壊危険区域
- 四 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7条第1項の土砂災害警戒区域
- 五 特定都市河川浸水被害対策法(平成16年法律第77号)第56条第1項の浸水被害防止区域
- 六 水防法(昭和24年法律第193号)第15条第1項第4号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水(同法第2条第1項の雨水出水をいう。)又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域
- 七 前各号に掲げる区域のほか、第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域

(都市計画基準)

令第8条 (略)

- 二 (略)
 - ロ 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域
 - ハ 優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域
 - ニ 優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域

(令第29条の9第5号の国土交通省令で定める事項)

規則第27条の6 令第29条の9第6号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 土地利用の動向
- 二 水防法施行規則(平成12年建設省令第44号)第2条第2号、第5条第2号又は第8条第2号に規定する浸水した場合に想定される水深及び同規則第2条第3号、第5条第3号又は第8条第3号に規定する浸水継続時間
- 三 過去の降雨により河川が氾濫した際に浸水した地点、その水深その他の状況

○技術的助言（抜粋）

※ 技術的助言における令第29条の9第5号及び第6号は令の条項ずれに伴い、現法令の令第29条の9第6号及び第7号を指しますのでご注意ください。

Ⅲ. 2. (2)

①・② （略）

③ 改正後の令第29条の9第5号に掲げる区域（上記Ⅲ. 1. (1)ホの区域）については、条例区域からの除外に当たり、以下の点に留意すること。

イ （略）

ロ 規則第27条の6第2号の想定浸水深については、一般的な家屋の2階の床面に浸水するおそれがある水深3.0mを目安とすること。なお、水防法の規定に基づき国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長が作成する浸水想定区域図において、想定浸水深の閾値として3.0mが用いられていない場合には、2.0mとすることも考えられる。

当該想定浸水深は、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深によることが原則であるが、地方公共団体の地域防災計画において計画降雨に基づく災害を想定している場合等については、想定最大規模降雨に基づく災害の想定に変更されるまでの間など、当分の間は、計画降雨に基づく想定浸水深によることを妨げるものではない。

④ 改正後の令第29条の9第6号に規定する令第8条第1項第2号ロに掲げる区域としては、津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第1項の津波災害特別警戒区域が考えられる。なお、地域の実情を踏まえ、それ以外の区域についても条例区域から除外することを妨げるものではない。

本府の条例及び細則において、災害の発生のおそれのある土地の区域、農用地として保存すべき土地の区域、優れた自然の風景の維持等のために保全すべき土地の区域等について、他法令による土地利用規制が既になされており、都市的土地利用への転換が見込まれない又は適当でない土地の区域については、指定区域に含めないこととしています。

ア 指定区域から除外する区域

(7) 災害の発生のおそれのある土地の区域

- ・ 災害危険区域
- ・ 地すべり防止区域
- ・ 急傾斜地崩壊危険区域
- ・ 土砂災害警戒区域（土砂災害特別警戒区域を含む。）
- ・ 浸水想定区域のうち一定の区域（一定の区域とは、規則第27条の6第2号の浸水した場合に想定される水深が、一般的な家屋の2階の床面に浸水するおそれがある水深3.0m以上となる区域とする。）
- ・ 浸水被害防止区域
- ・ 砂防指定地
- ・ 津波災害特別警戒区域

(4) 農用地として保存すべき土地の区域

- ・ 良好な営農条件を備えている農地の区域（いわゆる甲種農地及び第1種農地）
- ・ 農用地区域

(ウ) 優れた自然の風景の維持等のために保全すべき土地の区域

- ・ 保安林の区域、保安施設地区
- ・ 史跡名勝天然記念物が存する土地の指定区域、史跡名勝天然記念物が存する土地の仮指定区域、府指定史跡名勝記念物が存する土地の指定区域、文化財環境保全地区
- ・ 国立公園の区域、国定公園の区域、京都府立自然公園の区域
- ・ 近郊緑地保全区域
- ・ 風致地区
- ・ 特別保護地区
- ・ 京都府自然環境保全地域、京都府歴史的な自然環境保全地域

(エ) (ア)～(ウ)に掲げるもののほか、災害の発生のおそれのある土地の区域、農用地として保存すべき土地の区域又は優れた自然の風景の維持等のために保全すべき土地の区域として知事が認める区域

現在、知事が認める区域はない。

イ 指定区域から除外すべき区域を例外的に包含する場合の勘案事項及び必要条件

前述アの「指定区域から除外する区域」であっても、例外的に指定区域に包含する場合があります。

条例第2条 (略)

(7) 次に掲げる区域を含まない土地の区域であること。ただし、次に掲げる区域及びその周辺の地域の土地利用の動向その他の規則で定める事項を勘案して、災害の防止上支障がないと認められるときは、この限りでない。

ア 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第29条の9第1号から第6号までに掲げる区域

イ 都市計画法施行令第29条の9第7号に掲げる土地の区域として規則で定める区域

指定区域から除外すべき区域を例外的に指定区域に包含するためには、条例のただし書を適用して、細則で定める事項に基づき、勘案を行うことが必要です。

勘案の結果、必要条件を満たし災害の防止上支障がないと認められるとき、例外的に指定区域に包含する場合があります。

災害への対応を趣旨とした令和2年11月の法改正を踏まえると、ただし書が適用される区域は、アの中の(ア) (エ)に定める「災害の発生のおそれのある土地の区域」が主となります。

(7) 勘案事項

細則第18条第1項第1号から第4号までに規定する事項が、指定区域から除外すべき区域を例外的に包含するか否かを判断するために勘案が必要な事項です。

細則第18条 条例第2条第1項第7号ただし書に規定する規則で定める事項は、同号に掲げる区域及びその周辺の地域に関する次に掲げる事項とする。

(1) 次に掲げる土地利用の動向

ア 避難施設、避難路等の防災上必要な機能を確保するための施設の整備の現状及び将来の見通し

イ 住宅その他の建築物の建築の現状及び将来の見通し

ウ その他土地利用の動向

(2) 人口の現状及び将来の見通し

(3) 自然的社会的諸条件を踏まえた社会経済活動の持続可能性

(4) その他の事情

細則第18条第1項は、条例に規定する「土地利用の動向」の内容を具体的に示すとともに、それ以外に勘案が必要な事項を示しています。

なお、後に必要条件に該当しているかを判断、評価する際の材料として、把握、準備が必要と考えられる項目（判断材料）も想定して示していますので、勘案を行う際は、後の判断につなげられるように材料を集め、情報や内容の整理が必要です。

さらに、勘案すべき事項の現状を把握した上でその将来を想定し、区域において継続的に担保させる事象であるかを把握する必要があることを示しています。

○技術的助言（抜粋）

※ 技術的助言における令第29条の9第5号は令の条項ずれに伴い、現法令の令第29条の9第6号を指しますのでご注意ください。

Ⅲ. 2. (2)

①・② (略)

③ 改正後の令第29条の9第5号に掲げる区域（上記Ⅲ. 1. (1)ホの区域）については、条例区域からの除外に当たり、以下の点に留意すること。

イ 改正後の都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「規則」という。）第27条の6第1号の土地利用の動向に関する勘案事項としては、人口・住宅の分布、避難路・避難場所の整備等の現状及び将来の見通しと、想定される災害のハザード情報を重ね合わせる等の災害リスク分析を行うことが考えられる。

なお、条例区域に建築物が現存しないなど、現状において住民等に対する影響が想定されないことをもって条例区域から除外しないこととするのではなく、将来的な開発の可能性も考慮して、洪水等が発生した場合における住民等の生命又は身体に及ぼす影響を検討する必要がある。

(イ) 勘案すべき内容等

細則第18条第1項各号に掲げる事項に基づき勘案すべき内容等は以下を想定しています。

a 「(1) 次に掲げる土地利用の動向」

(a) 「ア 避難施設、避難路等の防災上必要な機能を確保するための施設の整備の現状及び将来の見通し」とは

避難所等の避難施設及び避難路等の有無、位置、その容量等の現状及び将来の整備の見通しにより区域の災害に対する安全性が将来にわたり確保されていることを勘案するものです。

（例えば避難施設の位置が、危険な区域外に設置されており、災害への影響が及ばないことが明確 など）

(b) 「イ 住宅その他の建築物の建築の現状及び将来の見通し」とは

建築物の構造、高さ及び位置等の現状及び将来の状態を想定し、建築物の状態により、区域の災害に対する安全性が将来にわたり確保されていることを勘案するものです。

（例えば土砂災害に対して、土砂の影響範囲に強固な構造の建物が密集しており、災害への影響上、支障ないことが明確 など）

(c) 「ウ その他土地利用の動向」とは

関係法令によって防災を目的に指定された区域の現状及び将来の見通しを把握し、指定が解除されることが確実であること等から区域の災害に対する安全性が確保されていることを勘案するものです。

逆に、災害の発生のおそれのある土地の区域の指定が新たに検討されており、安全性の確保が危ぶまれること等を勘案する場合がありますのでご注意ください。

b 「(2) 人口の現状及び将来の見通し」とは

現状や将来の人口増減等を想定し、避難施設等の容量等の妥当性や避難活動の実効性、区域規模の妥当性等により、区域の災害に対する安全性が確保されていることを勘案するものです。

c 「(3) 自然的社会的諸条件を踏まえた社会経済活動の持続可能性」とは

地形、地勢、地物、風土、歴史、地縁、生活利便施設の供用実態等の地域コミュニティ成立に係る条件を把握し、社会経済活動の持続の必要性、重要性を勘案するもので、他の事項に先立ち勘案するものです。

d 「(4) その他の事情」とは

上記 a から d の他、想定外のやむを得ない事情について、区域の災害に対する安全性が確保されていることを勘案するものです。

(ウ) 必要条件

勘案において整理した情報や内容を基にして、次の必要条件に適合することが確認できれば、災害の防止上支障がないとして、指定区域に包含することができます。

a 災害の発生のおそれのある土地の区域等に共通する必要条件について

災害の発生のおそれのある土地の区域等の指定が解除されることが決定している又は短期間のうちに解除されることが確実であって、かつ、指定の解除前であっても安全が確保されると認められる土地の区域であること。

○技術的助言（抜粋）

Ⅲ. 2.

(2) 条例区域からの災害リスクの高いエリアの除外

改正後の令第29条の9、第29条の10及び第36条第1項第3号ハにおいて、上記Ⅲ. 1. (1)イからホまでの区域については条例区域に含まないこととして明確化されたところであるが、その運用については次の点に留意すべきである。

① 改正後の令第29条の9各号に掲げる区域を条例区域から除外すること。ただし、次に掲げる区域を除く。

イ 改正後の令第29条の9各号に掲げる区域のうちそ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区域

ロ イと同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域

災害の発生のおそれのある土地の区域等について、既に災害防止上の対策が実施済みである場合など、実態として安全が確保されている土地の区域となっているにもかかわらず、指定解除が決定又は確実であるが、手続途上である等の理由により指定解除前の状態である土地の区域であること。

b 災害の発生のおそれのある土地の区域等のうち「土砂災害警戒区域」と「浸水想定区域のうち一定の区域」の必要条件について

条例第2条第1項第7号アに定める区域のうち令第29条の9第4号の「土砂災害警戒区域」及び第6号の「浸水想定区域のうち一定の区域」については、前提として次の(a)を満たし、かつ各区域に対応する次の(b)～(e)のいずれかを満たす場合であること。

- (a) **社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしやむを得ない場合**
解釈としては、「既に形成されたコミュニティであって、歴史的に見てその継続が必要な場合であること。」です。具体的には、既存集落や公共事業関連の移転地等を想定していますので、指定を検討している土地の区域について確認してください。

○技術的助言（抜粋）

※ 技術的助言における令第29条の9第5号は令の条項ずれに伴い、現法令の令第29条の9第6号を指しますのでご注意ください。

Ⅲ. 2. (2)

① (略)

② 改正後の令第29条の9第4号に掲げる区域(上記Ⅲ. 1. (1)ニの区域。土砂災害特別警戒区域が指定されている区域を除く。)のうち、次のいずれかに掲げる土地の区域については、社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしやむを得ない場合には、例外的に条例区域に含むことを妨げるものではない。

イ～ハ (略)

③ 改正後の令第29条の9第5号に掲げる区域(上記Ⅲ. 1. (1)ホの区域)については、条例区域からの除外に当たり、以下の点に留意すること。

イ～ロ (略)

ハ 上記ロにかかわらず、次のいずれかに掲げる土地の区域については、社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしやむを得ない場合には、例外的に上記ロの想定浸水深以上となる土地の区域を条例区域に含むことを妨げるものではない。

(b) 確実な避難が可能な土地の区域の場合

土砂災害や洪水等が発生した場合に、土砂災害防止法第8条第1項の規定により市町村地域防災計画に定められた避難場所や水防法第15条第1項の規定により市町村地域防災計画に定められた同項第2号の避難場所が、土砂災害警戒区域や浸水想定区域のうち一定の区域外にあり、そこへ確実に避難が可能な避難路が整備されている場合であること。

また、避難場所や避難路が将来にわたり確保及び維持される場合であること。

なお、避難経路が、高齢者や子供等自力での避難が困難な者でも容易に避難できるよう検討されている場合であること。

さらに、土砂災害警戒区域又は浸水想定区域のうち一定の区域内に避難場所を設置する場合は、各区域について、以下の条件を満たす場合であること。

《土砂災害警戒区域》

建築基準法施行令第80条の3に規定する安全上の基準又は、建築基準法施行条例第6条第1項第1号エに基づく基準のいずれかに適合する建築物等である場合であること。

《浸水想定区域のうち一定の区域》

浸水した場合に想定される水深が、一般的な家屋の2階の床面に浸水するおそれがある水深3.0m以上となる高さに居室等を有し、かつ洪水等に耐える強固な構造を有する建築物等である場合であること。

○技術的助言（抜粋）

※ 技術的助言における令第29条の9第5号は令の条項ずれに伴い、現法令の令第29条の9第6号を指しますのでご注意ください。

Ⅲ. 2. (2)

① (略)

② (略)

イ 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が可能な土地の区域

③ (略)

イ・ロ (略)

ハ (略)

i) 洪水等が発生した場合に水防法第15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が可能な土地の区域

(c) 防災対策が実施された区域の場合

土砂災害警戒区域において、公共事業等により土砂災害を防止し、又は軽減するための施設として、次のような整備等の防災対策が実施された土地の区域の場合であること。

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づく「急傾斜地崩壊防止施設」、地すべり防止法に基づく「地すべり防止施設」、砂防法に基づく「砂防施設」が設けられた土地の区域の場合であること。

○技術的助言（抜粋）

Ⅲ. 2. (2)

① (略)

② (略)

イ (略)

ロ 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た土地の区域

(d) 安全上及び避難上の対策の実施を求めることとする旨を明らかにした土地の区域の場合

浸水想定区域のうち一定の区域において、開発許可等（開発許可又は法第43条第1項の許可をいう。以下同じ。）に際し法第41条第1項の制限又は法第79条の条件として、次のような安全上及び避難上の対策を求めることとする土地の区域の場合であること。

浸水した場合に想定される水深が、一般的な家屋の2階の床面に浸水するお

それがある水深3.0m以上となる高さに居室等を有し、かつ、洪水等に耐えうる強固な構造を有する建築物等の建築等を目的とする開発行為のみの許可を許容することで、垂直避難による浸水避難対策を求めることとする土地の区域の場合であること。

○技術的助言（抜粋）

Ⅲ. 2. (2) ③ ハ

i) (略)

ii) 開発許可等（開発許可又は法第43条第1項の許可をいう。以下同じ。）に際し法第41条第1項の制限又は第79条の条件として安全上及び避難上の対策の実施を求めることとする旨を、法第34条第11号、第12号又は令第36条第1項第3号の条例や審査基準等において明らかにした土地の区域

(e) (b)～(d)と同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域の場合

・ (b)の確実な避難が可能な土地の区域の場合と同等以上の場合

土砂災害防止法第8条第1項の規定により市町村地域防災計画に定められた避難場所や水防法第15条第1項の規定により市町村地域防災計画に定められた同項第2号の規定による避難場所でないが、これに代えて市町村が独自に定め公表した防災計画等において避難場所を定めることで確実な避難が可能な土地の区域であると認められる場合であること。

○技術的助言（抜粋）

Ⅲ. 2. (2)

① (略)

② (略)

イ 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が可能な土地の区域

ロ (略)

ハ イ又はロと同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域

③ (略)

イ・ロ (略)

ハ (略)

i) 洪水等が発生した場合に水防法第15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が可能な土地の区域

ii) (略)

iii) i)又はii)と同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域

・ (c)の防災対策が実施された区域の場合と同等以上の場合

(c)以外の対策施設として建築確認の際に認められる条件として例示されている「その他、安全上支障がないと認められるもの」に該当する対策施設が実施された区域であると認められる場合であること。

さらに、市町村が定める都市計画（地区計画等）や条例等において、建築基準法施行令第80条の3に規定する安全上の基準又は、建築基準法施行条例第6条第1項第1号エの規定のいずれかに適合する建築物等の建築等を義務化する区域とすることで、対策施設が実施された区域であると認められる場合であること。

○技術的助言（抜粋）

Ⅲ. 2. (2) ②

イ （略）

ロ 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た土地の区域

ハ イ又はロと同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域

・ (d)の安全上及び避難上の対策の実施を求めることとする旨を明らかにした土地の区域と同等以上の場合

市町村が定める都市計画（地区計画等）や条例等において、浸水した場合に想定される水深が、一般的な家屋の2階の床面に浸水するおそれがある水深3.0m以上となる高さに居室等を有し、かつ、洪水等に耐えうる強固な構造を有する建築物等の建築等を義務化することで、垂直避難による浸水避難対策を求めることとする土地の区域であると認められる場合であること。

○技術的助言（抜粋）

Ⅲ. 2. (2) ③

イ・ロ （略）

ハ （略）

i) （略）

ii) 開発許可等（開発許可又は法第43条第1項の許可をいう。以下同じ。）に際し法第41条第1項の制限又は第79条の条件として安全上及び避難上の対策の実施を求めることとする旨を、法第34条第11号、第12号又は令第36条第1項第3号の条例や審査基準等において明らかにした土地の区域

iii) i)又はii)と同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域

3 環境の保全上支障がある予定建築物等の用途

(法第34条第11号に規定する条例で定める予定建築物等の用途)

条例第3条 法第34条第11号に規定する条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途は、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ろ）項に掲げる建築物の用途以外の用途とする。ただし、隣接し、又は近接する市街化区域の用途との均衡を図る必要があると知事が認める場合においては、次の各号に掲げる用途のいずれかで知事が定めるものとする。

- (1) 建築基準法別表第2（い）項に掲げる建築物の用途以外の用途
- (2) 建築基準法別表第2（は）項に掲げる建築物の用途以外の用途
- (3) 建築基準法別表第2（に）項に掲げる建築物の用途
- (4) 建築基準法別表第2（ほ）項に掲げる建築物の用途

2 前条第2項から第8項までの規定は、前項ただし書の規定による用途の指定について準用する。

市街化調整区域では、戸建て専用住宅を主体とする土地利用が図られていることが一般的であることから、主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域である第二種低層住居専用地域と同様の用途制限を基本とします。

ただし、近隣接する市街化区域の状況により、その用途に合わせた方がまちづくり上良好であると判断できる場合には、当該市町村の意見により近隣接する市街化区域の用途地域に相当する用途制限を指定することができます。この場合、指定することができる環境の保全上支障がある予定建築物等の用途は、第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域及び第一種住居地域の用途制限に限りません（指定の手続は、後述の区域の指定手続に準じます。）。

なお、環境の保全上支障がある予定建築物等の用途の如何に関わらず、市街化調整区域において一般的に必要と認められる法第29条第1項各号に掲げる適用除外の行為や、日用品販売店や沿道サービス施設など法第34条各号に掲げる許可対象の行為を行うことは可能です。

<参考>

第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物

- (1) 住宅
- (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもので、延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、兼用部分の床面積の合計が50㎡以下のもの
- (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- (4) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの
- (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- (6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- (7) 公衆浴場（個室付浴場業に係るものを除く。）
- (8) 診療所
- (9) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物
- (10) 店舗、飲食店その他これらに類するもので、床面積が150㎡以内のもの
- (11) (1)～(10)の建築物に附属するもの

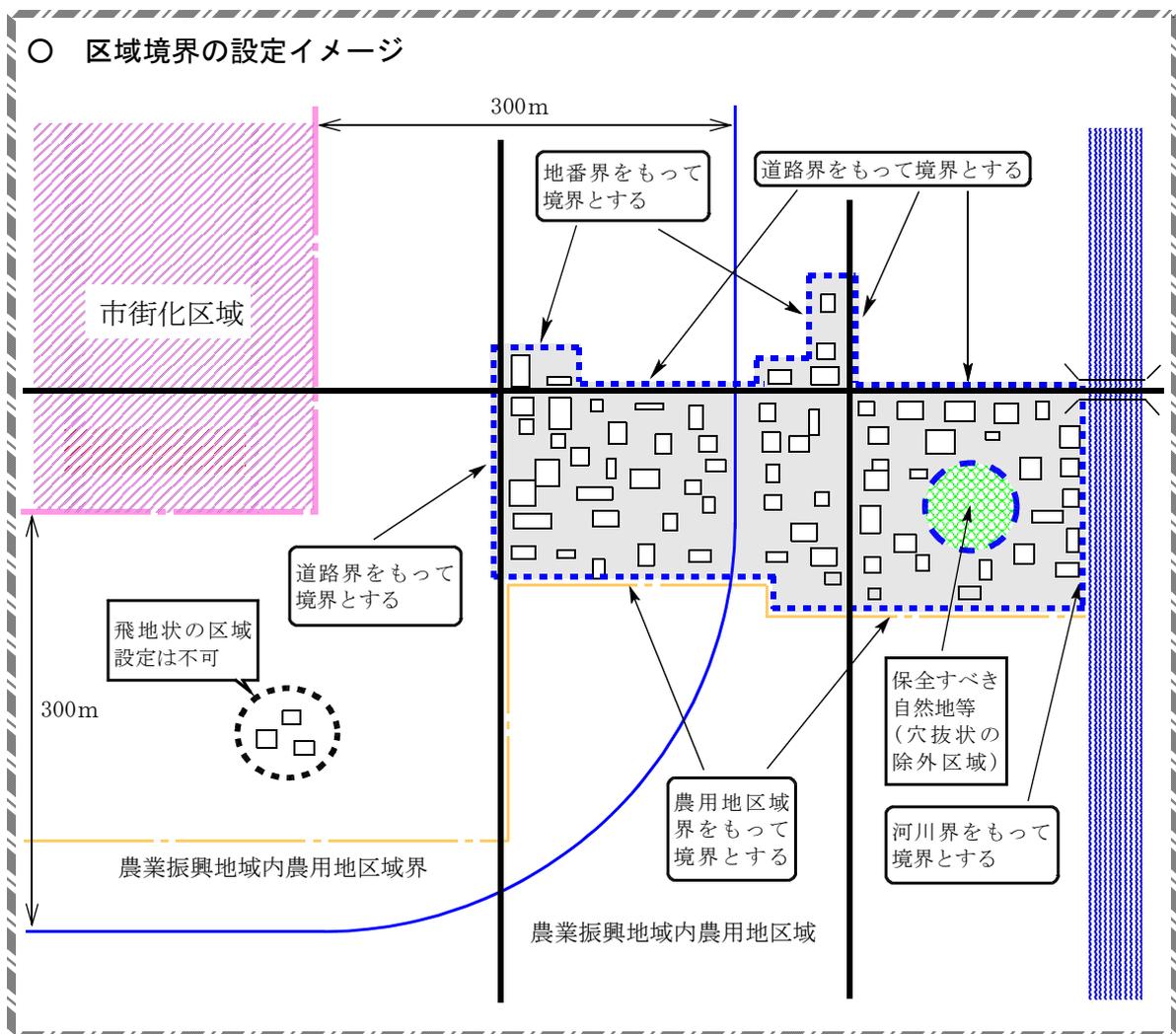
4 区域境界の設定

指定区域は、相当程度の都市的土地利用がなされている街区及び街区外周部分の道路沿道で、相当程度の都市的土地利用がなされている区域から構成するものとします。

ただし、これらにより構成する区域が不整形なものとなり、指定区域内外の土地利用の整序の観点から支障が生じる恐れがある場合は、指定区域周辺の土地規制状況及び土地利用の現状を勘案し、周辺の区域を指定区域に編入、又は区域の一部を除外することができます。

指定区域の境界は、道路、河川等の明確な地形地物及び他法令による区域界をもって定めることを原則とします。ただし、これによりがたい場合、特に、周辺に適切な地形地物等が存在せず、結果として過大に開発が可能となる土地を含むこととなる場合は、字界、地番界等をもって区域を定めることができます。

なお、区域内に除外すべき土地等が存する場合は、これらを除いた境界設定を行うこととします。



第3章 指定区域(素案)の作成要領

1 指定区域(素案)の作成及び提出等

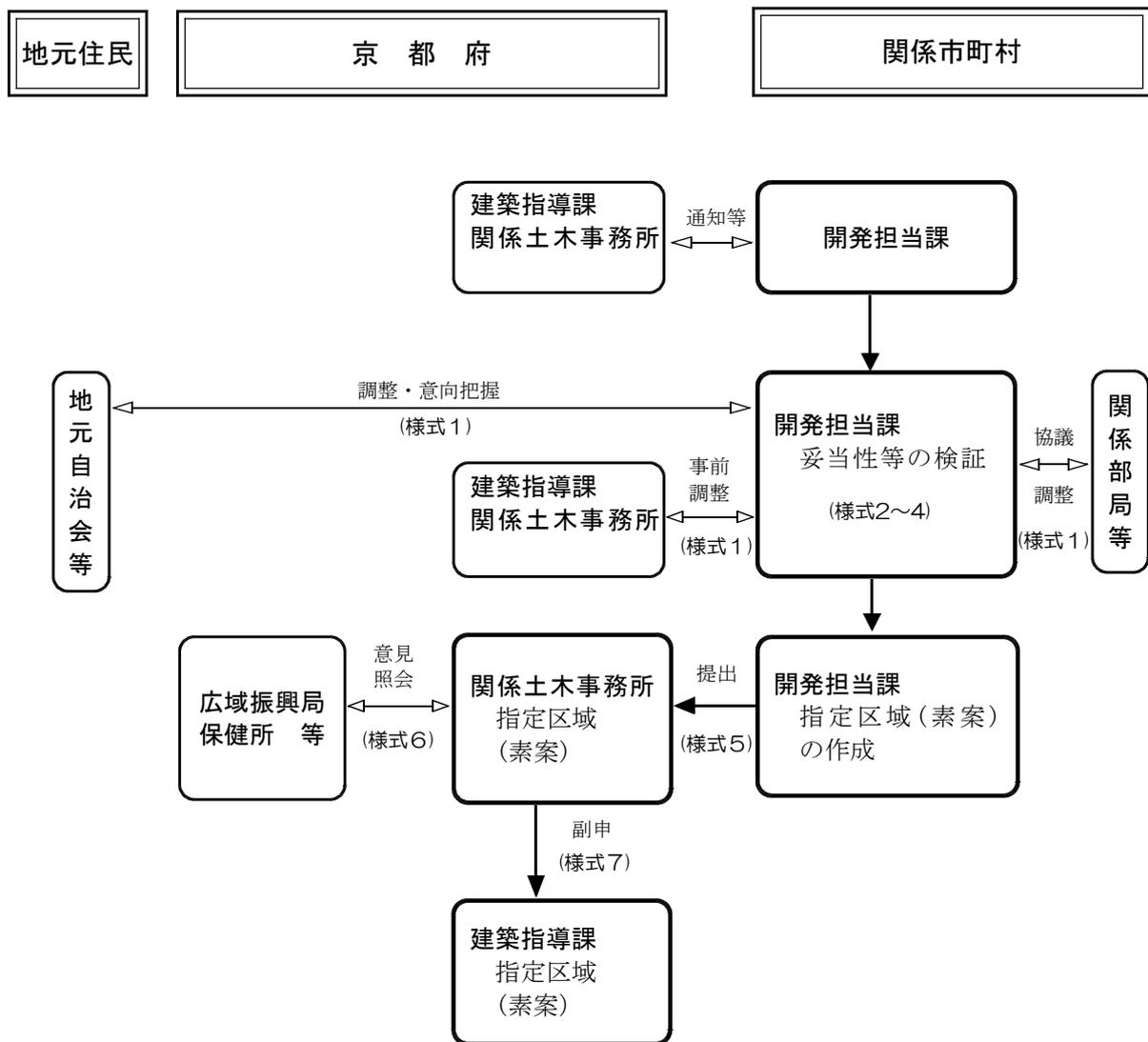
条例に基づく区域の指定について、必要が生じた場合は、その状況を共有するため、府から関係市町村（又は関係市町村から府）あてその旨の通知等を行います。

この通知等をもとに、関係市町村において関係部局と協議調整を行い、指定が必要な箇所の妥当性等を検証するとともに、本章に基づき、指定区域(素案)を作成し、市町村長から関係土木事務所長へ提出してください。

なお、市町村は、指定区域(素案)の作成及び提出に当たっては、地元自治会等と調整を行うなど地元住民の意向を把握するよう努めるとともに、府（関係土木事務所、建築指導課）と事前調整を行ってください。

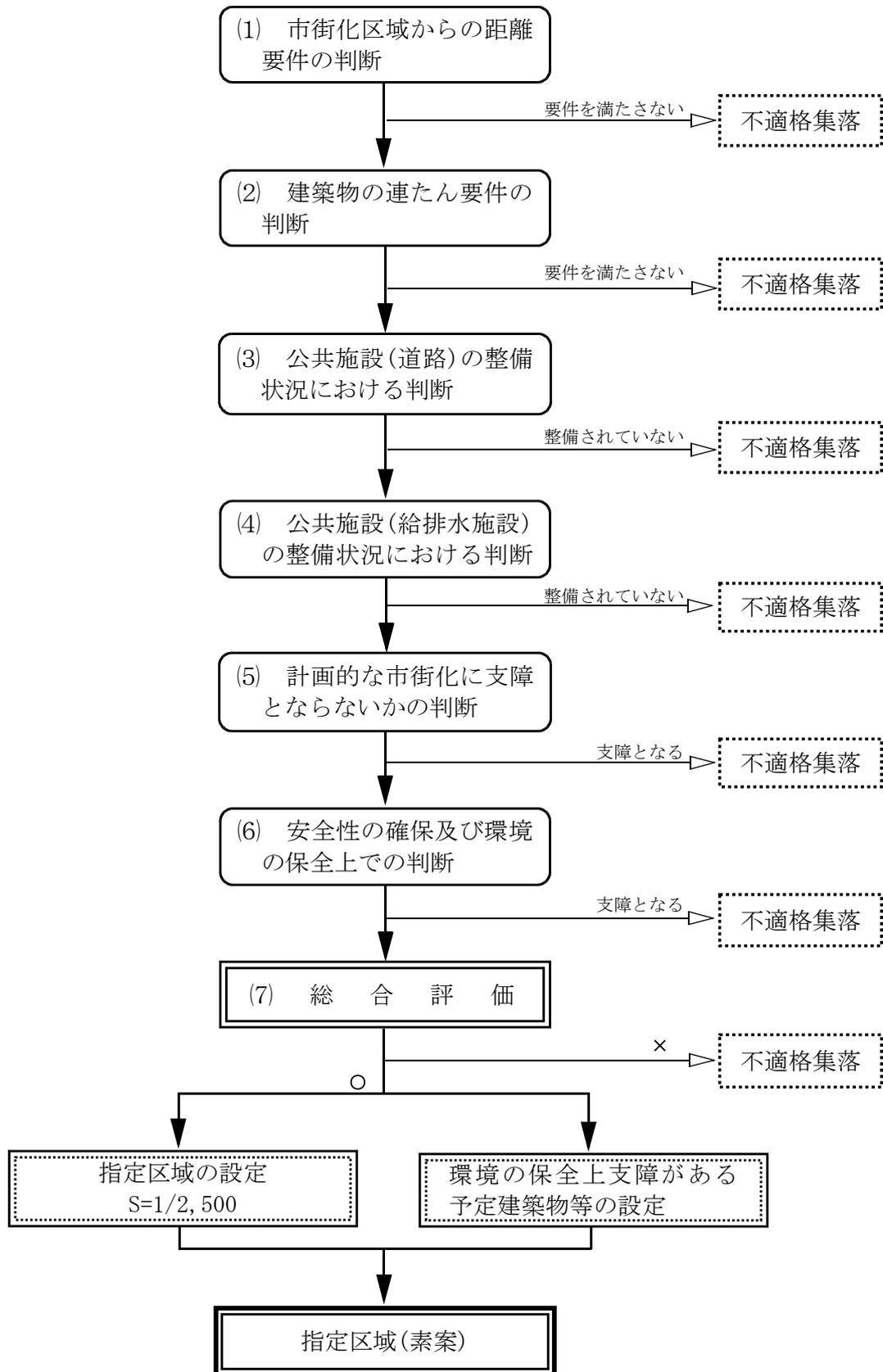
土木事務所長は市町村長から提出のあった指定区域(素案)の副申に当たって、必要に応じ関係行政機関（広域振興局、保健所等）の長に意見照会を行ってください。

▶ 指定区域(素案)の作成から提出までのフロー



2 指定区域(素案)作成フロー

指定区域(素案)の作成に当たっては、次のフローを参考にしてください。



3 指定区域(素案)の提出(申出)に必要な書類等

指定区域の必要性が認められた市町村は、以下の資料を整理の上、提出してください。

項目	内容
1 関係部局等との調整結果表 (様式1)	検討区域ごとに関係部局、地元自治会や京都府の意見等を整理
2 区域指定素案位置図	縮尺25,000分の1以上の都市計画図を使用
3 区域指定素案区域図	縮尺2,500分の1以上の白図を使用
4 検討区域図1 [建物現況・法規制等]	素案区域図をベースに、区域内及び周辺の建物現況、法規制状況を記載
5 検討区域図2 [都市基盤整備現況]	素案区域図をベースに、区域内及び周辺の都市基盤整備状況を記載
6 検討区域の概況調書 (様式2、3)	検討区域ごとに項目に従い区域の概況を整理
7 区域の妥当性チェック表 (様式4)	検討区域の概況(様式2、3)から、検討区域ごとに指定要件等を備えているかどうかを確認
8 提出(申出)書 (様式5)	(1) 区域の名称及び番号 (2) 区域に含む土地の区域(代表町名又は字名) (3) 環境の保全上支障がある予定建築物等の用途(指定が必要な場合に記入)

(1) 関係部局等との調整結果表の作成 (様式1)

検討区域を法第34条第11号の区域とすることについて、位置、範囲、規模、公共施設の整備状況及び区域内に含まれる土地の規制状況等について、関係部局、地元自治会や京都府から出された意見とそれに対する調整、対応状況等について整理を行ってください。

(2) 区域指定素案位置図の作成

- 縮尺25,000分の1以上の都市計画図で作成し、図面中に縮尺、方位を明示してください。
- 区域の位置は実線(赤色太線)で枠囲いで表示してください。
- 既に指定されている区域については、実線(赤色太線)で枠囲いで表示し、内部を塗りつぶし(透過性のある赤色)で表示してください。
- 引き出し線を用いて、区域の名称及び番号、区域に含む土地の区域(町名又は字名)、環境の保全上支障がある予定建築物等の用途(括弧書は指定が必要な場合に記入。)を以下のように記載してください。

番号	指定しようとする区域の名称	指定しようとする土地の区域	(指定しようとする)環境の保全上支障がある予定建築物等の用途

- 番号は、「市町村名の頭文字-提出年度-その年度における通し番号」で表示してく

ださい。

具体的には、仮に令和4年度に福知山市で指定を行うといった場合は、「福-4-〇」となります。

- ・ 市街化区域から300mのエリアを実線（青色太線）で表示してください。
- ・ 図面の余白に、市町村名、作成年を記載してください。
- ・ その他、必要に応じて、他法令による土地利用規制区域等を表示してください。

(3) 区域指定素案区域図の作成

- ・ 縮尺2,500分の1以上の白図で作成し、図面中に縮尺、方位を明示してください。
- ・ 極力1枚の図面中で記載されるようにしてください。区域が大きく、分割して図面を作成する必要がある場合は、そのつながりがわかるように工夫してください。
- ・ 区域の位置は実線（赤色太線）で枠囲いで表示してください。
- ・ 既に指定されている区域については、実線（赤色太線）で枠囲いで表示し、内部を塗りつぶし（透過性のある赤色）で表示してください。
- ・ 図面の余白に、市町村名、区域の名称及び番号、作成年を記載してください。

(4) 検討区域図1〔建物現況及び法規制状況図〕の作成

- ・ 区域指定素案区域図の原稿となる白図を使用し、図面中に縮尺、方位を明示してください。
- ・ A4またはA3サイズとし、極力1枚の図面中で記載されるようにしてください。区域が大きく、分割して図面を作成する必要がある場合は、そのつながりがわかるように工夫してください。
- ・ 区域の位置は実線（赤色太線）で枠囲いで表示してください。
- ・ 既に指定されている区域については、実線（赤色太線）で枠囲いで表示し、内部を塗りつぶし（透過性のある赤色）で表示してください。
- ・ 穴抜け状の区域指定を行う場合、又は、連たんに関する判断について特別の説明を要する場合は、区域外に適宜説明を加えてください。
- ・ 区域内の建築物の敷地については、敷地界を実線（青色細線）で枠囲いで表示し、内部を塗りつぶし（透過性のある水色）で表示してください。また、丸数字（①）で通し番号を記載してください。
- ・ 区域内農地（農用地区域内農地及び甲種農地、第一種農地以外の農地）について、塗りつぶし（透過性のある灰色）で表示してください。
- ・ 区域内及び周辺に他法令による法規制区域等が存する場合、以下のような表示を参考として分かりやすく表現してください。

区 分	表示方法	区 分	表示方法
市街化区域	ピンク1点鎖線 うちぼかし	甲種、第一種農地	茶色塗りつぶし
災害危険区域	オレンジ色塗りつぶし	農用地区域	黄土色塗りつぶし
地すべり防止区域	薄ピンク色斜めハッチ	保安林、保安施設地区	緑色塗りつぶし
急傾斜地崩壊危険区域	オレンジ色斜めハッチ	史跡名勝天然記念物等	紫色塗りつぶし
土砂災害特別警戒区域	「土砂災害警戒区域等 情報マップ」と同様の 表示	国立、国定公園区域等	緑色斜めハッチ
土砂災害警戒区域		近郊緑地保全区域	薄紫色塗りつぶし
砂防指定地	薄ピンク色塗りつぶし	風致地区	紫色斜めハッチ

浸水被害防止区域	水色斜めハッチ	鳥獣等特別保護地区	黄緑色斜めハッチ
浸水想定区域のうち一定の区域	青色斜めハッチ	自然環境保全地域等	黄緑色塗りつぶし
津波災害特別警戒区域	赤色斜めハッチ	その他保全すべき土地等	適宜

注意：塗りつぶしは透過性のあるものとしてください。

- ・ 図面の余白に、市町村名、区域の名称及び番号、作成年を記載してください。

(5) 検討区域図2〔都市基盤整備現況図〕の作成

- ・ 区域指定素案区域図の原稿となる白図を使用し、図面中に縮尺、方位を明示してください。
- ・ A4またはA3サイズとし、極力1枚の図面中で記載されるようにしてください。区域が大きく、分割して図面を作成する必要がある場合は、そのつながりがわかるように工夫してください。
- ・ 区域の位置は実線（赤色太線）で枠囲いで表示してください。
- ・ 既に指定されている区域については、実線（赤色太線）で枠囲いで表示し、内部を塗りつぶし（透過性のある赤色）で表示してください。
- ・ 区域内の道路について、以下のように表示してください。

幅員・種別	表示方法
幅員4m未満	黄色実線（黄色極太線）
幅員4m以上 6m未満	緑色実線（緑色極太線）
幅員6m以上	ピンク色実線（ピンク色極太線）
主要な道路	オレンジ色実線（オレンジ色極太線）

- ・ 区域内の污水排水施設の整備状況については、排水処理区域界が区域内及び周辺に存する場合は、処理区域界を実線うちぼかし（紫色太線、透過性のある紫色）で表示し、処理形式を枠囲いで表示してください。
また、排水処理区域が広域にわたるなど図面上に区域界がない場合は、「全域〇〇にて処理」と枠囲いで記載してください。
- ・ 区域内の給水施設の整備状況については、給水区域界が区域内及び周辺に存する場合は、区域界を実線うちぼかし（水色太線、透過性のある水色）で表示し、給水形式を枠囲いで表示してください。
また、給水区域が広域にわたるなど図面上に区域界がない場合は、「全域〇〇にて供給」と枠囲いで記載してください。
- ・ 図面の余白に、市町村名、区域の名称及び番号、作成年を記載してください。

(6) 検討区域の概況調書の作成（様式2、3）

ア 区域の位置、日常生活圏の一体性

- ・ 市街化区域からの距離については、図上計測により距離を算出してください。
- ・ 日常生活圏の一体性については、社会的条件として第2章2(1)イのいずれに該当するかを記入してください。

イ 区域の面積、建築物数、人口等

- ・ 区域の面積については、図上計測によって概略の面積を算出してください。

- ・ 面積の算出は、区域指定素案区域図（1/2, 500）を用いて、図上計算等により行ってください。
- ・ 建築物数については、地形図、住宅地図その他の資料により、一敷地一建築物として集計してください。
- ・ 区域内の人口については、国勢調査、住民基本台帳等によって詳細の人口が把握できる場合は、そのデータを記載してください。
- ・ 基礎となるデータがない場合は、当該地域周辺における平均世帯人員を建築物数に乗ずるなどの方法によって概略の人口を推計してください。
- ・ 区域内の農地面積については、地形図、住宅地図その他の資料により、区域内の農地の全てを抽出し、図上計測によって概略の面積を算出してください。面積算出方法は区域の面積と同じとしてください。

ウ 区域内の主要な道路の名称、幅員等

- ・ 区域内の主要な道路の幅員については、道路台帳等によるものとし、これにより難しい場合は、現地調査や図上計測によって概略の幅員を算出してください。
- ・ 主要な道路が複数存在する場合は全て記入し、その道路幅員を記載してください。

エ 区域外の接続道路の名称、幅員等

- ・ 区域内の主要な道路が接続する道路について、国道、主要地方道、一般府道等の種別と道路名称及び道路幅員を記載してください。幅員算出方法は区域内の主要な道路の幅員と同じとしてください。
- ・ 接続道路の位置については、区域から接続道路までの距離とし、図上計測によって概略の距離を算出してください。

オ 排水施設の整備状況

- ・ 汚水排水施設等の整備状況については、現在の汚水の処理形式を記載してください。
- ・ 数年後に公共下水に接続される場合などについては、処理形式と合わせて予定年次を記載してください。
- ・ 農業集落排水については、区域及び想定人員等を記載してください。
- ・ 雨水排水については、どの河川に接続されるか記載してください。

カ 給水施設の整備状況

- ・ 給水施設の整備状況については、現在の給水の形式を記載してください。
- ・ 数年後に上水道が整備される場合などについては、予定年次を記載してください。

キ 計画的な市街化への影響

- ・ 計画的な土地利用への支障の有無については、既成市街地として市街化区域に編入すべき区域であるかどうかの判断を行ってください。
- ・ 市街化区域の計画的な整備に対する支障の有無については、土地区画整理事業など市街地開発事業、施策に位置付けられた開発事業による市街化区域内の低未利用地の土地利用促進を図る必要がある場合及び中心市街地の商業活動の維持が必要な場合の有無について判断を行ってください。

ク 区域内及び区域周辺における災害の発生のおそれのある土地

- (ア) 区域内に次の土地がある場合に記載してください。
- ・ 災害危険区域
 - ・ 地すべり防止区域
 - ・ 急傾斜地崩壊危険区域
 - ・ 土砂災害警戒区域（土砂災害特別警戒区域を含む。）
 - ・ 浸水被害防止区域
 - ・ 浸水想定区域のうち一定の区域

- ・ 砂防指定地
 - ・ 津波災害特別警戒区域
- (イ) 区域内でなくても、隣接地及び周辺部において留意すべきものがある場合については、その内容について記載してください。
- (ウ) 複数の規制地域、区域が指定されている場合は、わかりやすく表示してください。
- (エ) 条例第2条第1項第7号ただし書を適用しようとする場合については、その内容及び必要条件等（第2章 2 (5) イ参照）について記載してください。また、必要条件等を示す資料を概況調書とは別に提出してください。

ケ 区域内及び区域周辺における農用地として保存すべき土地

- (ア) 区域内に次の土地がある場合に記載してください。
- ・ 甲種農地及び第一種農地の区域
 - ・ 農用地区域
 - ・ 用水の確保など農業生産の確保に支障を及ぼす可能性のある土地の区域
- (イ) 区域内でなくても、隣接地及び周辺部において留意すべきものがある場合については、その内容について記載してください。
- (ウ) 複数の規制地域、区域が指定されている場合は、わかりやすく表示してください。

コ 区域内及び区域周辺における自然環境等を保全すべき土地

- (ア) 区域内に次の土地がある場合に記載してください。
- ・ 保安林の区域、保安施設地区
 - ・ 史跡名勝天然記念物指定地域、史跡名勝天然記念物仮指定地域、指定史跡名勝記念物指定地域、文化財環境保全地区
 - ・ 国立公園の区域、国定公園の区域、京都府立自然公園の区域
 - ・ 近郊緑地保全区域
 - ・ 風致地区
 - ・ 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律により指定された特別保護地区
 - ・ 京都府自然環境保全地域、京都府歴史的な自然環境保全地域
- (イ) 区域内でなくても、隣接地及び周辺部において留意すべきものがある場合については、その内容について記載してください。
- (ウ) 複数の規制地域、区域が指定されている場合は、わかりやすく表示してください。

サ 環境の保全上支障がある予定建築物等の用途

- ・ 区域内建築物の用途の概要については、住宅地図等によりその区域内の主たる建築物の用途の現況を記載してください。
- ・ 環境の保全上支障がある予定建築物等の用途を第二種低層住居専用地域以外の用途として指定する必要がある場合は、理由欄にその必要性を具体的に記載してください。

シ 建蔽率等の指定見直しの要否

- ・ 区域内の建蔽率等の状況については、建築確認のデータ、土地、建物登記事項、現地調査等により把握した概要を記載してください。
- ・ 指定しようとする区域内の土地利用の状況等を考慮し、近隣接する市街化区域における建築物の形態規制とのバランスを図る上で、当該区域に定められている建蔽率等を見直す必要がある場合は、理由欄にその必要性を具体的に記載してください。

(7) 区域の妥当性チェック表の作成（様式4）

検討区域図及び検討区域の現況調書に基づき整理された情報、データ等をもとに、法第34条第11号による区域指定が妥当であるかのチェックを行ってください。

第4章 指定区域の指定手続

1 指定区域の指定手続について

指定区域の指定手続は、条例第2条第2項から第8項まで、細則第19条及び第20条に規定されています。

条例第2条 (略)

- 2 知事は、指定区域の指定の案を策定しようとするときは、あらかじめ、関係市町村の長の意見を聴かなければならない。
- 3 知事は、指定区域の指定の案を策定したときは、規則で定めるところにより、その旨を公告し、当該指定区域の指定の案を当該公告の日から2週間公衆の縦覧に供さなければならぬ。
- 4 前項の規定による公告があったときは、当該指定区域の住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された指定区域の指定の案について、知事に意見書を提出することができる。
- 5 知事は、指定区域を指定しようとするときは、あらかじめ、京都府開発審査会（以下「審査会」という。）の意見を聴かなければならない。
- 6 知事は、前項の規定により指定区域の指定の案について審査会の意見を聴こうとするときは、第4項の規定により提出された意見書の要旨を審査会に提出しなければならない。
- 7 知事は、指定区域を指定したときは、規則で定めるところにより、その旨及びその区域を告示しなければならない。
- 8 前6項の規定は、指定区域の変更又は廃止について準用する。

条例第3条 (略)

- 2 前条第2項から第8項までの規定は、前項ただし書の規定による用途の指定について準用する。

(指定区域の指定の案の公告の方法等)

細則第19条 条例第2条第3項(同条第8項及び条例第3条第2項において準用する場合を含む。)の規定による公告は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 区域の名称
 - (2) 土地の区域
 - (3) 環境の保全上支障がある予定建築物等の用途
 - (4) 指定区域の案の縦覧場所
- 2 前項の公告は、京都府公報に登載して行うものとする。
 - 3 条例第2条第3項(同条第8項及び条例第3条第2項において準用する場合を含む。)の規定による縦覧は、次に掲げる図書により行うものとする。
 - (1) 第1項第1号から第3号までに掲げる事項を記載した図書
 - (2) 区域の位置図
 - (3) 区域の区域図
 - (4) 前3号に掲げるもののほか、知事が必要と認める図書

(指定区域の指定の告示の方法等)

細則第20条 条例第2条第7項(同条第8項及び条例第3条第2項において準用する場合を含む。)の規定による告示は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 指定区域の名称
- (2) 指定区域の土地の区域
- (3) 環境の保全上支障がある予定建築物等の用途

- (4) 関係図書の縦覧場所
- 2 前項の告示は、京都府公報に登載して行うものとする。
- 3 知事は、第1項の規定による告示をしたときは、次に掲げる図書を公衆の縦覧に供するものとする。
 - (1) 第1項第1号から第3号までに掲げる事項を記載した図書
 - (2) 指定区域の位置図
 - (3) 指定区域の区域図
 - (4) 前3号に掲げるもののほか、知事が必要と認める図書

2 指定区域(案)の作成

知事は、市町村長から提出された指定区域(素案)をもとに、内容を審査し、庁内関係課とも協議調整の上、指定区域(案)を作成します。

なお、知事は指定区域(案)の作成に当たって関係市町村長へ意見照会を行いますので、関係市町村長は必要に応じ市町村都市計画審議会等に意見聴取等を行った上で回答してください。

3 指定区域(案)の公告、縦覧

知事は、指定区域(案)を京都府公報により公告し、建築指導課及び関係土木事務所において関係図書を公告の日から2週間縦覧します。(関係市町村では閲覧を行います。)

当該指定区域の住民及び利害関係人は、縦覧期間満了の日までに知事に意見書を提出することができます。

知事は、提出された意見書について、必要に応じ市町村の考え方を聴取します。

4 指定区域(案)に係る京都府開発審査会への意見聴取

知事は、京都府開発審査会へ、提出された意見書の要旨を添えて、指定区域(案)に係る意見を聴取します。

5 指定区域の決定、告示及び関係図書の縦覧

知事は、京都府開発審査会からの意見を尊重し、関係市町村と調整の上、指定区域(案)に対して必要に応じて修正、変更等を行った上で、指定区域を決定します。

知事は、指定区域が決定した旨の告示を行い、建築指導課及び関係土木事務所において関係図書を永久縦覧に供します。

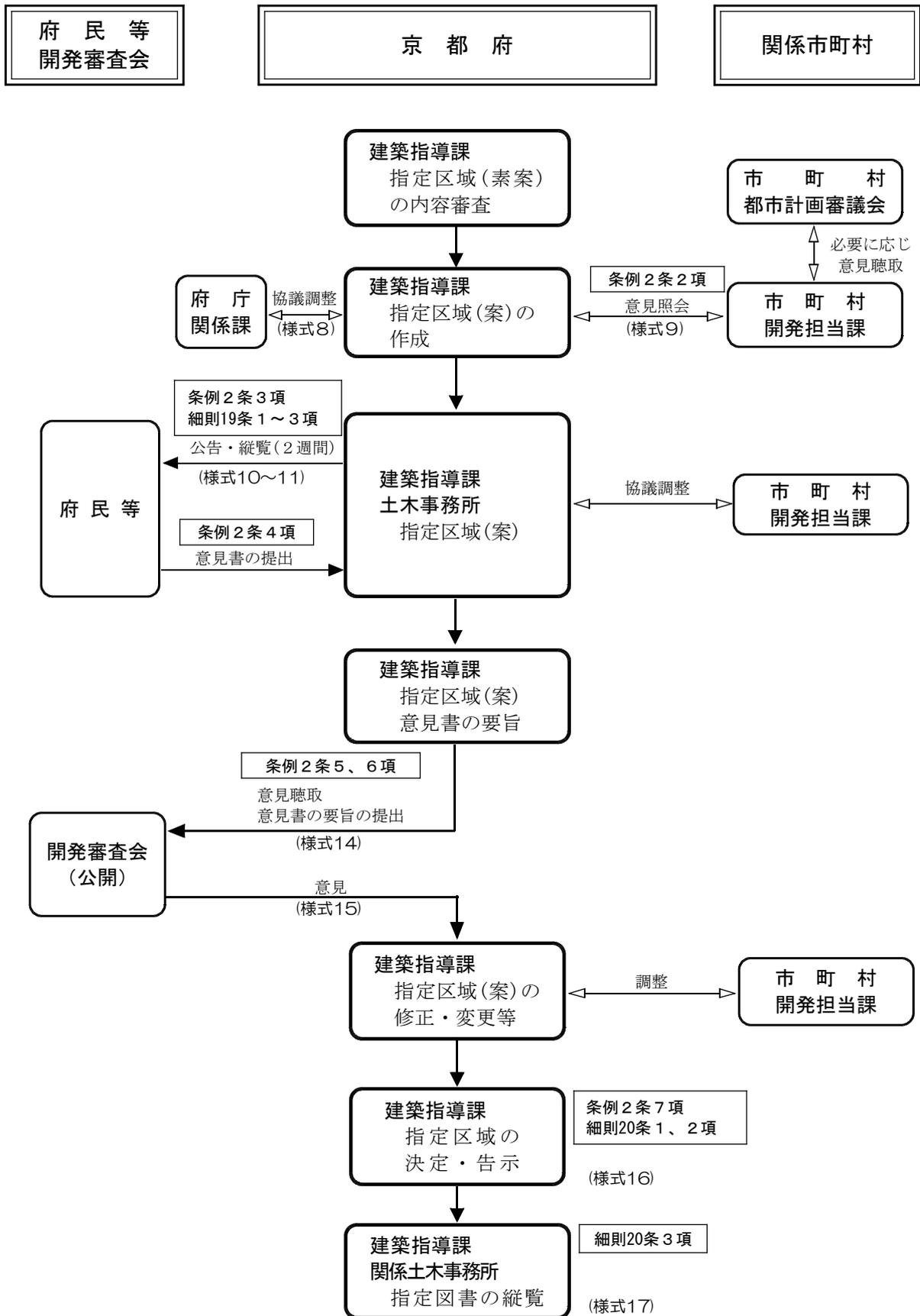
6 指定区域の変更又は廃止

指定区域の変更又は廃止の手続は、条例第2条第8項の規定により、指定区域の指定手続に準じます。

7 環境の保全上支障がある予定建築物等の用途の指定、変更又は廃止

環境の保全上支障がある予定建築物等の用途のうち、第二種低層住居専用地域以外の用途制限の指定、変更又は廃止の手続は、条例第3条第2項の規定により、指定区域の指定手続に準じます。

▶ 指定区域の指定手続フロー



参考資料（技術的助言）

国都計第176号
令和3年4月1日

各都道府県知事
各指定都市の長
各中核市の長
各施行時特例市の長 殿

国土交通省都市局長
（公印省略）

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）

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第43号。以下「改正法」という。）は、令和2年6月10日に公布され、同年9月7日に一部が施行されましたが、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）における開発許可制度の見直しに係る改正部分については、令和4年4月1日に施行されます（都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第29条の2に係る改正部分は、令和2年9月7日に施行。）。

改正法による都市計画法の改正の趣旨、目的等について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知しますので、改正法の施行に当たっては、下記に留意の上、適切な運用をお願いします。

都道府県におかれましては、貴管内市長村（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

I. 都市計画法の改正の目的

近年の激甚化・頻発化する災害を踏まえ、増大する災害リスクに的確に対応するためには、河川堤防の整備等のハード対策とともに、災害リスクの高いエリアにおける開発の抑制が重要であり、開発規制について災害リスクを重視する観点から見直すことが急務となっている。

このため、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、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。以下「急傾斜地法」という。）第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域及び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。以下「土砂災害防止法」という。）第9条第1項の土砂災害特別警戒区域（以下「災害危険区域等」という。）については、法第33条第1項第8号を改正して規制対象を追加するとともに、市街化調整区域において特例的に開発を認める法第34条第11号の条例で指定する土地の区域及び同条第12号の条例で定める区域については、地域の事情や災害の防止上必要な事項等も考慮した上で指定することとするなど、安全なまちづくりのための開発許可制度の見直しを行った。

II. 法第33条第1項第8号関係 (略)

III. 法第34条第11号及び同条第12号関係

1. 制度改正の内容・趣旨

(1) 制度改正の内容

法第34条第11号の条例で土地の区域を指定する際の基準及び同条第12号の条例で区域を定める際の基準については、災害の防止等の事情を考慮することを法律上明確化するとともに、改正後の令第29条の9、第29条の10及び第36条第1条第3号ハにおいて、条例区域（法第34条第11号の条例で指定する土地の区域又は同条第12号若しくは令第36条第1項第3号ハの条例で定める区域をいう。以下同じ。）から以下の区域を除外することを明確化した。

イ 災害危険区域

ロ 地すべり防止区域

ハ 急傾斜地崩壊危険区域

ニ 土砂災害防止法第7条第1項の土砂災害警戒区域

ホ 水防法(昭和24年法律第193号)第15条第1項第4号の浸水想定区域のうち、一定の区域（土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深（以下「想定浸水深」という。）、浸水継続時間並びに過去の降雨により河川が氾濫した際に浸水した地点及びその水深等を勘案して、洪水、雨水出水又は高潮（以下「洪水等」という。）が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者（以下「住民等」という。）の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域）

(2) 制度改正の趣旨

市街化調整区域において特例的に開発及び建築（以下「開発等」という。）を認める区域である条例区域に、開発不適地である災害危険区域等が含まれている実態があることや、近年の災害において市街化調整区域での浸水被害や土砂災害が多く発生していることを踏まえ、条例区域に上記イからホまでの災害リスクの高いエリアを含まないことを法令上明確化したものである。

2. 運用上の留意事項

(1) 条例区域の明確化

条例区域は市街化調整区域において特例的に開発等を認める区域であることから、土地所有者等が、自己の権利に係る土地が条例区域に含まれるかどうかを容易に認識することができるよう、条例区域を客観的かつ明確に示すとともに、簡易に閲覧できるようにすべきである。

条例区域を客観的かつ明確に示す具体的な方法としては、地図上に条例区域の範囲を示す、地名・字名、地番、道路等の施設、河川等の地形・地物等を規定すること等により条例区域の範囲を特定することが考えられる。なお、地図上に条例区域の範囲を示す場合には、申請者にとって開発区域が条例区域に含まれるか否かを判別しやすくする観点から、地図の縮尺は可能な限り大きくすることが望ましい。

また、条例区域を簡易に閲覧できるようにする具体的な方法としては、ウェブサイトに掲載すること等が考えられる。

改正後の令第29条の9各号に掲げる区域（上記Ⅲ. 1. (1)イからホまでの区域又は令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる区域）の指定又は解除の見込みがある場

合には、担当部局間で連携しつつ、条例区域の見直しも可能な限り同時期に行い、その内容を反映することが望ましい。

なお、開発許可権者によっては、市街化調整区域の全域に条例区域を指定しているものや、「既存集落」といった抽象的な規定により条例区域としているものが見受けられるが、法の趣旨を踏まえ、条例区域が客観的かつ明確なものとなるよう指定方法を見直すことが望ましい。

(2) 条例区域からの災害リスクの高いエリアの除外

改正後の令第29条の9、第29条の10及び第36条第1項第3号ハにおいて、上記Ⅲ.

1. (1)イからホまでの区域については条例区域に含まないこととして明確化されたところであるが、その運用については次の点に留意すべきである。

① 改正後の令第29条の9各号に掲げる区域を条例区域から除外すること。ただし、次に掲げる区域を除く。

イ 改正後の令第29条の9各号に掲げる区域のうちそ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区域

ロ イと同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域

② 改正後の令第29条の9第4号に掲げる区域（上記Ⅲ. 1. (1)ニの区域。土砂災害特別警戒区域が指定されている区域を除く。）のうち、次のいずれかに掲げる土地の区域については、社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしやむを得ない場合には、例外的に条例区域に含むことを妨げるものではない。

イ 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が可能な土地の区域

ロ 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た土地の区域

ハ イ又はロと同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域

③ 改正後の令第29条の9第5号に掲げる区域（上記Ⅲ. 1. (1)ホの区域）については、条例区域からの除外に当たり、以下の点に留意すること。

イ 改正後の都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「規則」という。）第27条の6第1号の土地利用の動向に関する勘案事項としては、人口・住宅の分布、避難路・避難場所の整備等の現状及び将来の見通しと、想定される災害のハザード情報を重ね合わせる等の災害リスク分析を行うことが考えられる。

なお、条例区域に建築物が現存しないなど、現状において住民等に対する影響が想定されないことをもって条例区域から除外しないこととするのではなく、将来的な開発の可能性も考慮して、洪水等が発生した場合における住民等の生命又は身体に及ぼす影響を検討する必要がある。

ロ 規則第27条の6第2号の想定浸水深については、一般的な家屋の2階の床面に浸水するおそれがある水深3.0mを目安とすること。なお、水防法の規定に基づき国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長が作成する浸水想定区域図において、想定浸水深の閾値として3.0mが用いられていない場合には、2.0mとすることも考えられる。

当該想定浸水深は、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深によることが原則であるが、地方公共団体の地域防災計画において計画降雨に基づく災害を想定している場合等については、想定最大規模降雨に基づく災害の想定に変更されるまでの間など、当分の間は、計画降雨に基づく想定浸水深によることを妨げるものではない。

ハ 上記ロにかかわらず、次のいずれかに掲げる土地の区域については、社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしやむを得ない場合には、例外的に上記ロの想定浸水深以上となる土地の区域を条例区域に含むことを妨げるものではない。

- i) 洪水等が発生した場合に水防法第15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が可能な土地の区域
 - ii) 開発許可等（開発許可又は法第43条第1項の許可をいう。以下同じ。）に際し法第41条第1項の制限又は第79条の条件として安全上及び避難上の対策の実施を求めることとする旨を、法第34条第11号、第12号又は令第36条第1項第3号の条例や審査基準等において明らかにした土地の区域
 - iii) i)又はii)と同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域
なお、ii)の場合における安全上及び避難上の対策については、建築物の居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により床面の高さが想定浸水深以上となる居室を設けること等が考えられる。
- ニ 規則第27条の6第2号の浸水継続時間が長時間に及ぶ場合には、上記ロの想定浸水深未満となる土地の区域であっても条例区域から除外することも考えられる。
- ホ 規則第27条の6第3号の過去の降雨により河川が氾濫した際に浸水した地点、その水深その他の状況を勘案し、浸水被害の常襲地であると認められる場合には条例区域から除外することも考えられる。
- ④ 改正後の令第29条の9第6号に規定する令第8条第1項第2号ロに掲げる区域としては、津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第1項の津波災害特別警戒区域が考えられる。なお、地域の実情を踏まえ、それ以外の区域についても条例区域から除外することを妨げるものではない。
 - ⑤ 条例区域から除外した区域における法第34条第12号若しくは第14号又は令第36条第1項第3号ハ若しくはホに係る開発許可等については、今般の改正の趣旨に鑑み、開発許可等に際し、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策の実施を求めること。ただし、上記②イ若しくはロ又は上記③ハ i)その他これらと同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域における開発許可等については、この限りでない。

IV. 施行に向けた準備 （略）

V. 市街化区域等における浸水想定区域の取扱い （略）

様式集

様式1

関係部局等との調整結果表

市町村名	番号	区域の名称	土地の区域
関係部局	意見の概要		対応状況等
地元自治会等			

区域の妥当性チェック表

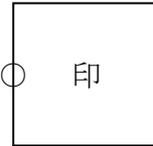
市町村名	番号	区域の名称	土地の区域		
項 目		現 況	チエック	備 考	
位 置 ・ 規 模	市街化区域からの距離	m			
	日常生活圏の一体性			現況欄には「同一の字」等該当項目を記入	
	連たんする建築物数 (戸)	戸		括弧内は市街化調整区域に存する戸数を記入	
都市基盤整備状況	主要道路幅員	m			
	区域外接続道路	m			
	汚水排水施設整備状況	済・未		チェック欄について整備済であれば○整備予定の場合は△それ以外は×	
	雨水排水施設整備状況	済・未			
給水施設整備状況	済・未				
市街化区域への影響	計画的な土地利用	有・無			
	市街化区域の計画的な整備	有・無			
法 規 制 区 域 等	災害危険区域	有・無		チェック欄についてなしであれば○予定地等を含む場合は△それ以外は×	
	地すべり防止区域	有・無			
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無			
	土砂災害警戒区域	有・無			
	浸水被害防止区域	有・無			
	浸水想定区域のうち一定の区域	有・無			
	砂防指定地	有・無			
	津波災害特別警戒区域	有・無			
	甲種・第一種農地	有・無			
	農業振興地域内農用地区域	有・無			
	保安林・保安施設地区	有・無		条例第2条第7号ただし書を適用しようとする場合はその旨を備考欄に記入	
	史跡名勝天然記念物等	有・無			
	国立国定公園区域等	有・無			
	近郊緑地保全区域	有・無			
	風致地区	有・無			
鳥獣等特別保護地区	有・無				
自然環境保全地域等	有・無				
その他保全すべき土地 ()	有・無			「有」の場合は、項目の下欄に具体的に記入	
予定建築物等の用途				項目欄には指定する用途を、現況欄には近接等する市街化区域の用途を記入	
総合評価					

様式5

〇〇〇第〇〇〇号
 〇〇〇年〇月〇日

京都府知事 〇〇 〇〇 様

〇〇市(町・村)長 〇〇 〇〇 印



都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域（及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途）の指定（変更・廃止）について

都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域（及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途）の指定（変更・廃止）について、本市（町・村）において下記の箇所を指定（変更・廃止）したく、関係資料を添えて提出します。

記

番号	〇〇しようとする区域の名称	〇〇しようとする土地の区域	(〇〇しようとする)環境の保全上支障がある予定建築物等の用途

(添付資料)

- ・ 様式2～5
- ・ 検討区域図1及び2
- ・ 区域指定(変更・廃止)素案位置図 (S=1:25,000以上)
- ・ 区域指定(変更・廃止)素案区域図 (S=1:2,500以上)

担当
 〇〇課〇〇係
 電話 〇〇-〇〇-〇〇

様式6

〇〇〇第〇〇〇号
〇〇〇年〇月〇日

〇〇広域振興局長
様
〇〇保健所長

〇〇土木事務所長

都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域（及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途）の指定（変更・廃止）に係る意見について（照会）

〇〇市（町・村）長から下記の箇所を指定（変更・廃止）したい旨、指定区域（素案）の提出がありましたので、その内容等について、貴職の支障の有無及び意見を伺います。

記

番号	〇〇しようとする区域の名称	〇〇しようとする土地の区域	(〇〇しようとする)環境の保全上支障がある予定建築物等の用途

(添付資料)

- ・ 市町村長からの回答（写し）
- ・ 様式2～5
- ・ 検討区域図1及び2
- ・ 区域指定（変更・廃止）素案位置図（S=1:25,000以上）
- ・ 区域指定（変更・廃止）素案区域図（S=1:2,500以上）

担当
建築住宅課
電話 8-〇〇-〇〇〇

様式7

〇〇〇第〇〇〇号
〇〇〇年〇月〇日

建設交通部長 様

〇〇土木事務所長

都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域（及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途）の指定（変更・廃止）について（副申）

〇〇市（町・村）長から下記の箇所を指定（変更・廃止）したい旨、指定区域（素案）の提出がありましたので、意見を付して副申します。

記

番号	〇〇しようとする区域の名称	〇〇しようとする土地の区域	(〇〇しようとする)環境の保全上支障がある予定建築物等の用途

・ 意見

(添付資料)

- ・ 市町村長からの回答（正本）
- ・ 関係機関の意見書（写し）
- ・ 様式2～5
- ・ 検討区域図1及び2
- ・ 区域指定（変更・廃止）素案位置図（S=1:25,000以上）
- ・ 区域指定（変更・廃止）素案区域図（S=1:2,500以上）

担当 建築住宅課 電話 8-〇〇-〇〇〇

様式8

〇〇〇第〇〇〇号
〇〇〇年〇月〇日

関係課長 様

建築指導課長

都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域（及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途）の指定（変更・廃止）の案に係る意見について（照会）

都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第2条第1項（及び第3条第1項）に規定する都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域（及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途）の指定（変更・廃止）の案を別添のとおり策定しましたので、貴課の支障の有無及び意見を伺います。

なお、〇〇〇年〇月〇日（〇）までに回答願います。

記

(別添)

- ・ 様式1～4
- ・ 検討区域図1及び2

担当 開発指導係 内線 5347

様式9

〇〇〇第〇〇〇号
〇〇〇年〇月〇日

〇〇市（町・村）長 様

京都府知事 〇〇 〇〇 印

都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域（及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途）の指定（変更・廃止）の案に係る意見について（照会）

都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第2条第1項（及び第3条第1項）に規定する都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域（及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途）の指定（変更・廃止）の案を別添のとおり策定しましたので、貴職の支障の有無及び意見を伺います。

なお、〇〇〇年〇月〇日（〇）までに回答願います。

記

(添付資料)

- ・ 様式1～4
- ・ 検討区域図1及び2

担当
建築指導課開発指導係
電話 075-414-5347

様式10

都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途の指定（変更・廃止）の案

都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途を次のように指定（変更・廃止）する。

〇〇しようとする区域の名称	〇〇しようとする土地の区域	(〇〇しようとする) 環境の保全上支障がある予定建築物等の用途

「位置及び区域は図面のとおり」

理由

(添付資料)

- ・ 区域指定（変更・廃止）案位置図（ $S=1:25,000$ 以上）
- ・ 区域指定（変更・廃止）案区域図（ $S=1:2,500$ 以上） 等

様式11

都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成16年京都府条例第24号）第2条第3項（及び第3条第2項）の規定により、都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途の指定（変更・廃止）の案を、次のとおり縦覧に供する。

なお、当該指定（変更・廃止）の案について、縦覧期間の満了の日までに知事に意見書を提出することができる。

〇〇〇年〇月〇日

京都府知事 ○ ○ ○ ○

1 指定（変更・廃止）の案の内容

番号	区域の名称	土地の区域	環境の保全上支障がある予定建築物等の用途

2 縦覧場所

京都府建設交通部建築指導課及び京都府〇〇土木事務所

なお、〇〇市役所（町役場・村役場）においても当該指定の案を閲覧することができる。

3 縦覧期間

〇〇〇年〇月〇日から〇〇〇年〇月〇日まで

様式12

〇〇〇第〇〇〇号
〇〇〇年〇月〇日

〇〇土木事務所長 様

建設交通部長

都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途の指定（変更・廃止）の案の縦覧について（依頼）

都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第2条第3項及び第3条第2項の規定により、都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途の指定（変更・廃止）の案を、京都府建設交通部建築指導課及び京都府〇〇土木事務所において、〇〇〇年〇月〇日から〇〇〇年〇月〇日まで縦覧に供することとなりました。

つきましては、別冊のとおり縦覧図書を送付しますので、縦覧事務についてよろしくお願ひします。

担当 建築指導課開発指導係 電話 8-700-5347

様式13

〇〇〇第〇〇〇号
〇〇〇年〇月〇日

〇〇市（町・村）長 様

京都府知事 〇 〇 〇 〇 印

都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途の指定（変更・廃止）の案の閲覧について（依頼）

都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第2条第3項及び第3条第2項の規定により、都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途の指定（変更・廃止）の案を、京都府建設交通部建築指導課及び京都府〇〇土木事務所において、〇〇〇年〇月〇日から〇〇〇年〇月〇日まで縦覧に供することとなりました。

つきましては、別冊のとおり縦覧図書を送付しますので、閲覧事務についてよろしくお願ひします。

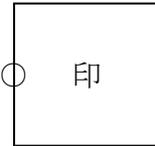
担当
建築指導課開発指導係
電話 075-414-5347

様式14

〇〇〇第〇〇〇号
〇〇〇年〇月〇日

京都府開発審査会
会長 〇〇 〇〇 様

京都府知事 〇〇 〇〇 印



都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途の指定（変更・廃止）に係る意見について

都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成16年条例第24号）第2条第1項及び第3条第2項に規定する都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途の指定（変更・廃止）の案を別添のとおり策定しましたので、同条例第2条第5項（及び第3条第2項）の規定により意見を伺います。

記

(別添)

- ・ 様式1～4
- ・ 検討区域図1及び2
- ・ 意見書の要旨

様式15

〇〇〇第〇〇〇号
〇〇〇年〇月〇日

京都府知事 〇〇 〇〇 様

京都府開発審査会
会長 〇〇 〇〇 印



都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途の指定（変更・廃止）に係る意見について

〇〇〇年〇月〇日付け〇〇〇第〇〇〇号で照会のことについて、下記のとおり回答します。

記

意見

様式16

京都府告示第 号

都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成16年京都府条例第24号）第2条第1項及び第3項の規定により、都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途を、次のとおり指定（変更・廃止）した。

なお、その関係図書は、京都府建設交通部建築指導課及び京都府〇〇土木事務所において縦覧に供する。

〇〇〇年〇月〇日

京都府知事 〇 〇 〇 〇

指定区域の名称	指定区域の土地の区域	環境の保全上支障がある予定建築物等の用途

様式17

都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途の指定（変更・廃止）

都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途を次のように指定（変更・廃止）する。

指定区域の名称	指定区域の土地の区域	環境の保全上支障がある予定建築物等の用途

「位置及び区域は図面のとおり」

理由

(添付資料)

- ・ 区域指定（変更・廃止）位置図（S=1:25,000以上）
- ・ 区域指定（変更・廃止）区域図（S=1:2,500以上） 等

様式18

〇〇〇第〇〇〇号
〇〇〇年〇月〇日

〇〇土木事務所長 様

建設交通部長

都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途の指定（変更・廃止）について（通知）

都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第2条第1項及び第3項の規定により、都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途を、指定（変更・廃止）しましたので通知します。

なお、別冊のとおり縦覧図書を送付しますので、縦覧事務についてよろしく申し上げます。

担当 建築指導課開発指導係 電話 8-700-5347

様式19

〇〇〇第〇〇〇号
〇〇〇年〇月〇日

関係課長 様

建築指導課長

都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途の指定（変更・廃止）について（通知）

都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第2条第1項及び第3項の規定により、都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途を、別添のとおり指定（変更・廃止）しましたので通知します。

担当 開発指導係 内線 5347

様式20

〇〇〇第〇〇〇号
〇〇〇年〇月〇日

〇〇市（町・村）長 様

京都府知事 〇 〇 〇 〇 印

都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途の指定（変更・廃止）について（通知）

都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第2条第1項及び第3項の規定により、都市計画法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域及び条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途を、別添のとおり指定（変更・廃止）しましたので通知します。

担当
建築指導課開発指導係
電話 075-414-5347