

都市再生特別措置法施行令及び都市計画法施行令の一部を改正する政令案要綱

第一 都市再生特別措置法施行令の一部改正

一 区域内の建築等が公表の対象となる居住誘導区域外の区域は、急傾斜地崩壊危険区域とすること。

(第三十六条関係)

二 居住調整地域に係る開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準を定めるものとする。

(第三十九条関係)

三 その他所要の改正を行うものとする。

第二 都市計画法施行令の一部改正

一 市街化調整区域のうち開発行為を行うのに適当でない区域は、災害危険区域等及び急傾斜地崩壊危険区域とすること。

(第二十九条の七関係)

二 都市計画法第三十四条第十一号及び第十二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こと。

(第二十九条の九、第二十九条の十及び第三十六条第三号

八関係)

1 災害危険区域

2 地すべり防止区域

3 急傾斜地崩壊危険区域

4 土砂災害警戒区域

5 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事項を勘案して、洪水、雨水出水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

6 第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域

三 その他所要の改正を行うものとする。

第三 附則

この政令は、令和四年四月一日から施行するものとする。

(附則関係)

政令第 号

都市再生特別措置法施行令及び都市計画法施行令の一部を改正する政令

内閣は、都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第八十八条第五項及び第九十条並びに同条の規定により読み替えて適用する都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第三十四条第十二号及び第四十三条第二項並びに都市計画法第三十四条第八号の二、第十一号及び第十二号（これらの規定を同法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）並びに第四十三条第二項の規定に基づき、この政令を制定する。

（都市再生特別措置法施行令の一部改正）

第一条 都市再生特別措置法施行令（平成十四年政令第百九十号）の一部を次のように改正する。

第三十条第三号中「同法」を「第三十六条において「急傾斜地崩壊危険区域」といい、同法」に改める。

第三十五条中「第四十三条」を「第四十五条」に改める。

第四十四条を第四十六条とし、第三十九条から第四十三条までを二条ずつ繰り下げる。

第三十八条中「の規定により読み替えて適用する法第三十四条第十号」を「及び都市再生特別措置法施

行令（平成十四年政令第百九十号）第三十八条の規定により読み替えて適用する法第三十四条第八号の二

に規定する代わるべき住宅等又は同条第十号」に改め、「行為」の下に「と、「第二十九条の九各号」とあるのは「都市再生特別措置法施行令第三十九条の規定により読み替えて適用する第二十九条の九各号」を加え、「の規定により読み替えて適用する法」を「及び都市再生特別措置法施行令第三十八条の規定により読み替えて適用する法」に改め、同条を第四十条とする。

第三十七条の表第三十四条の項の次に次のように加える。

第三十四条第八号の二			
	存する建築物又は第一種特定工作物	存する住宅等（都市再生特別措置法第九十条に規定する住宅等をいう。以下この条において同じ。）	
建築物又は第一種特定工作物（いずれも	建築物又は第一種特定工作物の	住宅等（	
建築物又は建設	住宅等の	建築	

第三十七条の表第三十四条第十号の項中「（都市再生特別措置法第九十条に規定する住宅等をいう。第

十三号において同じ。」を削り、同条を第三十八条とし、同条の次に次の一条を加える。

（開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準）

第三十九条 法第九十条の規定により都市計画法第三十四条第十二号の規定を読み替えて適用する場合における都市計画法施行令第二十九条の十の規定の適用については、同条中「とする」とあるのは、「とする。この場合において、同条第五号中「建築物」とあるのは、「住宅等（都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第九十条に規定する住宅等をいう。）」とする」とする。

第三十六条を第三十七条とし、第三十五条の次に次の一条を加える。

（勧告に従わなかった旨の公表に係る区域）

第三十六条 法第八十八条第五項の政令で定める区域は、急傾斜地崩壊危険区域とする。

（都市計画法施行令の一部改正）

第二条 都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号）の一部を次のように改正する。

第二十三条の二中「区域は、」の下に「急傾斜地崩壊危険区域（」を加え、「とする」を「をいう。第二十九条の七及び第二十九条の九第三号において同じ。）」とする」に改める。

第二十九条の九中「第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の」を「前条各号に掲げる」に改め、同条を第二十九条の十とする。

第二十九条の八中「第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の」を「次に掲げる」に改め、同条に次の各号を加える。

- 一 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第三十九条第一項の災害危険区域
- 二 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
- 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（平成十二年法律第五十七号）
第七条第一項の土砂災害警戒区域

五 水防法（昭和二十四年法律第九十三号）第十五条第一項第四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（同法第二条第一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

六 前各号に掲げる区域のほか、第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域

第二十九条の八を第二十九条の九とし、第二十九条の七を第二十九条の八とし、第二十九条の六の次に次の一条を加える。

（市街化調整区域のうち開発行為を行うのに適当でない区域）

第二十九条の七 法第三十四条第八号の二（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、災害危険区域等（法第三十三条第一項第八号に規定する災害危険区域等をいう。）及び急傾斜地崩壊危険区域とする。

第三十六条第一項第三号ハ中「第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の」を「第二十九条の九各号に掲げる」に改める。

第三十七条の四第三号ロ中「（昭和二十五年法律第二百一号）」を削る。

附 則

この政令は、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和二年法律第四十三号）附則第一条ただし書に規定する規定の施行の日（令和四年四月一日）から施行する。

理由

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の一部の施行に伴い、居住調整地域に係る開発許可をすることができるとする開発行為を条例で定める場合の基準を定める等の必要があるからである。

都市再生特別措置法施行令及び都市計画法施行令の一部を改正する政令案 新旧対照条文

○都市再生特別措置法施行令（平成十四年政令第九十号）（抄）（第一条関係）	．．．．．	1
○都市計画法施行令（昭和四十四年政令第五百十八号）（抄）（第二条関係）	．．．．．	5

改正案	現行
<p>（居住誘導区域を定めない区域）</p> <p>第三十条 法第八十一条第十九項の政令で定める区域は、次に掲げる区域とする。</p> <p>一・二 （略）</p> <p>三 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号）<u>第三条第一項に規定する急傾斜地崩壊危険区域（第三十六条において「急傾斜地崩壊危険区域」といい、同法第二条第三項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第一項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）</u></p> <p>四 （略）</p> <p>（建築等の届出を要しない都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為）</p> <p>第三十五条 法第八十八条第一項第三号の政令で定める行為は、都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設（第四十五条において「都市計画施設」という。）を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く。）とする。</p> <p>（勧告に従わなかった旨の公表に係る区域）</p> <p>第三十六条 法第八十八条第五項の政令で定める区域は、急傾斜地崩壊危険区域とする。</p>	<p>（居住誘導区域を定めない区域）</p> <p>第三十条 法第八十一条第十九項の政令で定める区域は、次に掲げる区域とする。</p> <p>一・二 （略）</p> <p>三 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号）<u>第三条第一項に規定する急傾斜地崩壊危険区域（同法第二条第三項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第一項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）</u></p> <p>四 （略）</p> <p>（建築等の届出を要しない都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為）</p> <p>第三十五条 法第八十八条第一項第三号の政令で定める行為は、都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設（第四十三条において「都市計画施設」という。）を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く。）とする。</p> <p>（新設）</p>

規定を読み替えて適用する場合における都市計画法施行令第二十九条の十の規定の適用については、同条中「とする」とあるのは、「とする。この場合において、同条第五号中「建築物」とあるのは、「住宅等（都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第九十条に規定する住宅等をいう。）」とする」とする。

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準）

第四十条 法第九十条の規定により都市計画法第四十三条第二項の規定を読み替えて適用する場合における都市計画法施行令第三十六条第一項の規定の適用については、同項第一号中「建築物又は第一種特定工作物の敷地」とあるのは「住宅等（都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第九十条の規定により読み替えて適用する法第四十三条第一項に規定する住宅等をいう。第三号イを除き、以下この項において同じ。）の敷地」と、同号イ(4)並びに同項第二号並びに第三号イ及びハからホまでの規定中「建築物又は第一種特定工作物」とあるのは「住宅等」と、同号中「建築物又は第一種特定工作物が次の」とあるのは「住宅等がイ又はハからホまでの」と、同号イ中「法第三十四条第一号から第十号まで」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条及び都市再生特別措置法施行令（平成十四年政令第九十号）第三十八条の規定により読み替えて適用する法第三十四条第八号の二に規定する代わるべき住宅等又は同条第十号」と、同号ハ及びホ中「市街化を」とあるのは「住宅地化を」と、「市街化区域内」とあるのは「居住調整地域外」と、同号ハ中「建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設」とあるのは「住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為」と、「第二十九条の九各号」とあるのは「都市再生特別措置法施行令第三十九条の規定により読み替えて適用する第二十九条の九各号」と、同号ニ中「法」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条及び都市

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準）

第三十八条 法第九十条の規定により都市計画法第四十三条第二項の規定を読み替えて適用する場合における都市計画法施行令第三十六条第一項の規定の適用については、同項第一号中「建築物又は第一種特定工作物の敷地」とあるのは「住宅等（都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第九十条の規定により読み替えて適用する法第四十三条第一項に規定する住宅等をいう。第三号イを除き、以下この項において同じ。）の敷地」と、同号イ(4)並びに同項第二号並びに第三号イ及びハからホまでの規定中「建築物又は第一種特定工作物」とあるのは「住宅等」と、同号中「建築物又は第一種特定工作物が次の」とあるのは「住宅等がイ又はハからホまでの」と、同号イ中「法第三十四条第一号から第十号まで」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条の規定により読み替えて適用する法第三十四条第十号」と、同号ハ及びホ中「市街化を」とあるのは「住宅地化を」と、「市街化区域内」とあるのは「居住調整地域外」と、同号ハ中「建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設」とあるのは「住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為」と、同号ニ中「法」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条の規定により読み替えて適用する法」と、同号ニ及びホ中「建築し、又は建設する」とあるのは「建築する」とする。

再生特別措置法施行令第三十八条の規定により読み替えて適用する法
「と、同号ニ及びホ中「建築し、又は建設する」とあるのは「建築す
る」とする。

第四十一条〜第四十六条 (略)

第三十九条〜第四十四条 (略)

改正案	現行
<p>（開発行為を行うのに適当でない区域）</p> <p>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。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、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（昭和四十四年法律第五十七号）第三条第一項の急傾斜地崩壊危険区域をいう。第二十九条の七及び第二十九条の九第三号において同じ。）とする。</p>	<p>（開発行為を行うのに適当でない区域）</p> <p>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号）第三条第一項の急傾斜地崩壊危険区域とする。</p>
<p>（市街化調整区域のうち開発行為を行うのに適当でない区域）</p> <p>第二十九条の七 法第三十四条第八号の二（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、災害危険区域等（法第三十三条第一項第八号に規定する災害危険区域等をいう。）及び急傾斜地崩壊危険区域とする。</p>	<p>（新設）</p>
<p>第二十九条の八 （略）</p> <p>（法第三十四条第十一号の土地の区域を条例で指定する場合の基準）</p> <p>第二十九条の九 法第三十四条第十一号（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。</p>	<p>第二十九条の七 （略）</p> <p>（法第三十四条第十一号の土地の区域を条例で指定する場合の基準）</p> <p>第二十九条の八 法第三十四条第十一号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないこととする。</p>
<p>一 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第三十九条第一項の災害危険区域</p>	

二 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

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（平成十二年法律第五十七号）第七条第一項の土砂災害警戒区域

五 水防法（昭和二十四年法律第九十三号）第十五条第一項第四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（同法第二条第一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

六 前各号に掲げる区域のほか、第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域

（開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準）

第二十九条の十 法第三十四条第十二号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、前条各号に掲げる区域を含まないこととする。

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準）

第三十六条 都道府県知事（指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。）は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときでなければ、法第四十三条第一項の許可をしてはならない。

一・二 （略）

三 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。

（開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準）

第二十九条の九 法第三十四条第十二号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないこととする。

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準）

第三十六条 都道府県知事（指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。）は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときでなければ、法第四十三条第一項の許可をしてはならない。

一・二 （略）

三 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。

イ・ロ (略)

ハ 建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第二十九条の九各号に掲げる区域を含まないものとする。

ニ・ホ (略)

2 (略)

(法第五十四条第二号の政令で定める場合)

第三十七条の四 法第五十四条第二号の政令で定める場合は、次のいずれかの場合とする。

一・二 (略)

三 道路(次号に規定するものを除く。)である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物(次のいずれにも該当するものに限る。)
。の建築が行われる場合であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合

イ (略)

ロ その主要構造部(建築基準法第二条第五号に規定する主要構造部をいう。)が次のいずれかに該当する建築物に設けられるものであること。

(1) (3) (略)

ハ (略)

四 (略)

イ・ロ (略)

ハ 建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないものとする。

ニ・ホ (略)

2 (略)

(法第五十四条第二号の政令で定める場合)

第三十七条の四 法第五十四条第二号の政令で定める場合は、次のいずれかの場合とする。

一・二 (略)

三 道路(次号に規定するものを除く。)である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物(次のいずれにも該当するものに限る。)
。の建築が行われる場合であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合

イ (略)

ロ その主要構造部(建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第二条第五号に規定する主要構造部をいう。)が次のいずれかに該当する建築物に設けられるものであること。

(1) (3) (略)

ハ (略)

四 (略)

都市再生特別措置法施行令及び都市計画法施行令の一部を改正する政令案 参照条文

- 都市再生特別措置法施行令（平成十四年政令第百九十号）（抄）（都市再生特別措置法施行令の一部を改正する政令（令和二年政令第百三十四号）による改正後の条文） 1
- 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）（抄）（都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和二年法律第四十三号）による改正後の条文） 4
- 都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号）（抄） 5
- 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）（都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和二年法律第四十三号）による改正後の条文） 8
- 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号）（抄） 12
- 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄） 12
- 地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）（抄） 12
- 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）（抄） 12
- 水防法（昭和二十四年法律第九十三号）（抄） 13

○都市再生特別措置法施行令（平成十四年政令第九十号）（抄）（都市再生特別措置法施行令の一部を改正する政令（令和二年政令第三百十四号）による改正後の条文）

（居住誘導区域を定めない区域）

第三十条 法第八十一条第十九項の政令で定める区域は、次に掲げる区域とする。

- 一 都市計画法施行令第八号第二項各号に掲げる土地の区域
- 二 地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項に規定する地すべり防止区域（同法第二条第四項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第一項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）
- 三 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号）第三条第一項に規定する急傾斜地崩壊危険区域（同法第二条第三項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第一項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）
- 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（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項に規定する土砂災害特別警戒区域

（建築等の届出を要しない都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為）

第三十五条 法第八十八号第一項第三号の政令で定める行為は、都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設（第四十三条において「都市計画施設」という。）を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く。）とする。

（特定開発行為に係る住宅の戸数等の要件）

第三十六条 法第九十条の政令で定める戸数は、三戸とする。

2 法第九十条の政令で定める規模は、〇・一ヘクタールとする。

（技術的読替え）

第三十七条 法第九十条の規定による技術的読替えは、次の表のとおりとする。

読み替える都市計画法の規定	読み替えられる字句	読み替える字句
第三十四条	同条	前条
第三十四条第十号	建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設	住宅等（都市再生特別措置法第九十条に規定する住宅等をいう。第十三号において同じ。）の建築

第三十四条第十二号及び第十四号	市街化を 市街化区域内	住宅地化を
第三十四条第十三号	区域区分 居住若しくは業務	居住調整地域 居住
第四十三条第一項ただし書	建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する 第一種特定工作物を建設する	住宅等を建築する
第四十三条第一項ただし書	建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設	特定建築等行為（同条に規定する特定建築等行為をいう。以下この条において同じ。）
第四十三条第一項第一号、第二号及び第四号	建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設	特定建築等行為
第四十三条第一項第三号	仮設建築物の新築	住宅等で仮設のもの又は第二十九条第一項第二号に規定する建築物であるものに係る特定建築等行為
第四十三条第二項	第一項本文の建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設（同項各号	特定建築等行為（第一項各号

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準）

第三十八条 法第九十条の規定により都市計画法第四十三条第二項の規定を読み替えて適用する場合における都市計画法施行令第三十六条第一項の規定の適用については、同項第一号中「建築物又は第一種特定工作物の敷地」とあるのは「住宅等（都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第九十条の規定により読み替えて適用する法第四十三条第一項に規定する住宅等をいう。第三号イを除き、以下この項において同じ。）の敷地」と、同号イ(4)並びに同項第二号並びに第三号イ及びハからホまでの規定中「建築物又は第一種特定工作物」とあるのは「住宅等」と、同号中「建築物又は第一種特定工作物が次の」とあるのは「住宅等がイ又はハからホまでの」と、同号イ中「法第三十四条第一号から第十号まで」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条の規定により読み替えて適用する法第三十四条第十号」と、同号ハ及びホ中「市街化を」とあるのは「住宅地化を」と、「市街化区域内」とあるのは「居住調整地域外」と、同号ハ中「建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設」とあるのは「住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為」と、同号ニ中「法」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条の規定により読み替えて適用する法」と、同号ニ及びホ中「建築し、又は建設する」とあるのは「建築する」とする。

（開発許可関係事務を処理する市町村長等の特例）

第三十九条 法第九十三条第一項の規定により開発許可関係事務を処理する市町村長は、都市計画法施行令第三十六条第一項の規定の適用について

ては、同項に規定する都道府県知事とみなす。

- 2 法第九十三条第一項の規定によりその長が開発許可関係事務を処理する市町村は、都市計画法施行令第十九条第一項ただし書、第二十二條の三第一項第三号ただし書、第四号及び第五号、第二十三條の三ただし書並びに第三十六條第一項第三号ハの規定の適用については、これらの規定に規定する都道府県とみなす。

(認定を申請することができる誘導施設等整備事業の規模)

第四十條 法第九十五條第一項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる都市開発事業の区分に応じ、当該各号に定める面積とする。

- 一 当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を有する建築物の整備に関する都市開発事業 五百平方メートル
- 二 当該都市機能誘導区域に係る誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備に関する都市開発事業 ○・一ヘクタール

(誘導施設等整備事業支援業務に係る公益的施設の範囲)

第四十一條 法第三十條第一項第一号の政令で定める公益的施設は、医療施設、福祉施設その他国土交通大臣が定める施設であつて、国土交通大臣が定める基準に該当するものとする。

(建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為)

第四十二條 法第八十條第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のもの、の建築の用に供する目的で行う開発行為
- 二 前号の誘導施設を有する建築物で仮設のもの、の新築
- 三 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為

(建築等の届出を要しない都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為)

第四十三條 法第八十條第一項第三号の政令で定める行為は、都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為(都市計画事業の施行として行うものを除く。)とする。

(都市再生推進法人の業務として取得、管理及び譲渡を行う土地)

第四十四條 法第九十九條第四号の政令で定める土地は、同條第三号に規定する事業の用に供する土地及び当該事業に係る代替地の用に供する土地とする。

○都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）（抄）（都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和二年法律第四十三号）による改正後の条文）

（立地適正化計画）

第八十一条 市町村は、単独で又は共同して、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

一 （略）

二 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項

三〇七 （略）

3〇18 （略）

19 第二項第二号の居住誘導区域は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとし、都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域（以下「市街化調整区域」という。）、建築基準法第三十九条第一項に規定する災害危険区域（同条第二項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る。）その他政令で定める区域については定めのないものとする。

20〇24 （略）

第八十八条 立地適正化計画の区域のうち当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域内において、都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）であつて住宅その他の人の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行うもの（政令で定める戸数未滿の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模以上のものに限る。）又は住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未滿の住宅に係るものを除く。）を行おうとする者は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- 四 その他市町村の条例で定める行為

- 2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。

4 (略)

- 5 市町村長は、第三項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者（建築基準法第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）第九条第一項の土砂災害特別警戒区域その他政令で定める区域に係る第一項又は第二項の規定による届出をした者であつて、当該届出に係る行為を業として行うものに限る。）がこれに従わなかつたときは、その旨を公表することができる。

(開発行為等の許可等の特例)

第九十条 居住調整地域に係る特定開発行為（住宅その他人の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行う開発行為（政令で定める戸数未滿の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模以上のものに限る。）をいう。以下同じ。）については、都市計画法第二十九条第一項第一号の規定は適用せず、特定開発行為及び特定建築等行為（住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未滿の住宅に係るものを除く。）をいう。第九十二条において同じ。）については、居住調整地域を市街化調整区域とみなして、同法第三十四条及び第四十三条の規定（同条第一項の規定に係る罰則を含む。）を適用する。この場合において、同法第三十四条中「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。）」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条に規定する特定開発行為」と、「次の各号」とあるのは「第八号の二、第十号又は第十二号から第十四号まで」と、同法第四十三条第一項中「第二十九条第一項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設しては」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条に規定する住宅等（同条の政令で定める戸数未滿の住宅を除く。以下この項において「住宅等」という。）を新築しては」と、「同項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物」とあるのは「住宅等」と、同条第二項中「第三十四条」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条の規定により読み替えて適用する第三十四条」とするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

○都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号）（抄）

(都市計画基準)

第八条 区域区分に関し必要な技術的基準は、次に掲げるものとする。

一 (略)

二 おおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域に定める土地の区域は、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとする。

イ 当該都市計画区域における市街化の動向並びに鉄道、道路、河川及び用排水施設の整備の見通し等を勘案して市街化することが不適当な土地の区域

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

三 (略)

2 (略)

(開発行為を行うのに適当でない区域)

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号)第三条第一項の急傾斜地崩壊危険区域とする。

(市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等)

第二十九条の七 法第三十四条第九号(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。)の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、次に掲げるものとする。

一 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作物

二 火薬類取締法第二条第一項の火薬類の製造所である建築物

(法第三十四条第十一号の土地の区域を条例で指定する場合の基準)

第二十九条の八 法第三十四条第十一号(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。)の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないこととする。

(開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準)

第二十九条の九 法第三十四条第十二号(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。)の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないこととする。

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準)

第三十六条 都道府県知事(指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。)は、次の各号のいずれにも該当

すると認めるときでなければ、法第四十三条第一項の許可をしてはならない。

一 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の敷地が次に定める基準（用途の変更の場合にあつては、ロを除く。）に適合していること。

イ 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、敷地内の下水を有効に排出するとともに、その排出によつて当該敷地及びその周辺の地域に出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こと。

(1) 当該地域における降水量

(2) 当該敷地の規模、形状及び地盤の性質

(3) 敷地の周辺の状況及び放流先の状況

(4) 当該建築物又は第一種特定工作物の用途

ロ 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、当該土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられていること。

二 地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内においては、当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の用途が当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合していること。

三 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。

イ 法第三十四条第一号から第十号までに規定する建築物又は第一種特定工作物

ロ 法第三十四条第十一号の条例で指定する土地の区域内において新築し、若しくは改築する建築物若しくは新設する第一種特定工作物で同号の条例で定める用途に該当しないもの又は当該区域内において用途を変更する建築物で変更後の用途が同号の条例で定める用途に該当しないもの

ハ 建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないものとする。

ニ 法第三十四条第十三号に規定する者が同号に規定する土地において同号に規定する目的で建築し、又は建設する建築物又は第一種特定工作物（第三十条に規定する期間内に建築し、又は建設するものに限る。）

ホ 当該建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は著しく不相当と認められる建築物又は第一種特定工作物で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの

2 第二十六条、第二十八条及び第二十九条の規定は、前項第一号に規定する基準の適用について準用する。

（法第五十四条第二号の政令で定める場合）

第三十七条の四 法第五十四条第二号の政令で定める場合は、次のいずれかの場合とする。

- 一 地下で建築物の建築が行われる場合
- 二 道路である都市施設を整備する立体的な範囲の下に位置する空間において建築物の建築が行われる場合（前号に掲げる場合を除く。）であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合
- 三 道路（次号に規定するものを除く。）である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物（次のいずれにも該当するものに限る。）の建築が行われる場合であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合
 - イ 次のいずれかに該当するものであること。
 - (1) 学校、病院、老人ホームその他これらに類する用途に供する建築物に設けられるもので、生徒、患者、老人等の通行の危険を防止するために必要なもの
 - (2) 建築物の五階以上の階に設けられるもので、その建築物の避難施設として必要なもの
 - (3) 多数人の通行又は多量の物品の運搬の用途に供するもので、道路の交通の緩和に寄与するもの
- ロ その主要構造部（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第五号に規定する主要構造部をいう。）が次のいずれかに該当する建築物に設けられるものであること。
 - (1) 建築基準法第二条第七号に規定する耐火構造であること。
 - (2) 建築基準法施行令第八十条の三第一項第一号又は第二号に該当すること。
 - (3) 建築基準法第二条第九号に規定する不燃材料（ハにおいて単に「不燃材料」という。）で造られていること。
- ハ その構造が、次に定めるところによるものであること。
 - (1) 建築基準法施行令第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、その他の部分は、不燃材料で造ること。
 - (2) 屋外に面する部分には、ガラス（網入ガラスを除く。）、瓦、タイル、コンクリートブロック、飾石、テラコッタその他これらに類する材料を用いないこと。ただし、これらの材料が道路上に落下するおそれがない部分については、この限りでない。
 - (3) 側面には、床面からの高さが一・五メートル以上の壁を設け、その壁の床面からの高さが一・五メートル以下の部分に開口部を設けるときは、これにはめごろし戸を設けること。
- 四 高度地区（建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。）、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみの交通の用に供する道路である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において建築物（その構造が、渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供するものにあつては前号ハ(1)から(3)まで、その他のものにあつては同号ハ(1)及び(2)に定めるところによるものに限る。）の建築が行われる場合であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合

○都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）（都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和二年法律第四十三号）による改正後の条文

（開発許可の基準）

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、その申請の手續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。

一～七 （略）

八 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築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）第九条第一項の土砂災害特別警戒区域（次条第八号の二において「災害危険区域等」という。）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。

九～十四 （略）

2～8 （略）

第三十四条 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 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する政令で定める公益上必要な建築物又はこれらの者の日常生活のため必要な物品の販売、加工若しくは修理その他の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

二 市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源その他の資源の有効な利用上必要な建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

三 温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする政令で定める事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、当該特別の条件を必要とするため市街化区域内において建築し、又は建設することが困難なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

四 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で第二十九条第一項第二号の政令で定める建築物以外のものの建築又は市街化調整区域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第一種特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為

五 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律（平成五年法律第七十二号）第九条第一項の規定による公告があつた所有権移転等促進計画の定めるところによつて設定され、又は移転された同法第二条第三項第三号の権利に係る土地において当該所有権移転等促進計画に定める利用目的（同項第二号に規定する農林業等活性化基盤施設である建築物の建築の用に供するためのもの）に限る。

- ）に従つて行う開発行為
- 六 都道府県が国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となつて助成する中小企業者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- 七 市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築し、又は建設することが必要なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- 八 政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物又は第一種特定工作物で、市街化区域内において建築し、又は建設することが不適当なものとして政令で定めるもの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- 八の二 市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物（いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途に供されることとなるものに限る。）の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- 九 前各号に規定する建築物又は第一種特定工作物のほか、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当なものとして政令で定める建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- 十 地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合する建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- 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五十以上の建築物（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 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為として、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、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの
- 十三 区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者で、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して六月以内に国土交通省令で定める事項を都道府県知事に届け出たものが、当該目的に従つて、当該土地に関する権利の行使として行う開発行為（政令で定める期間内に行うものに限る。）
- 十四 前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認める開発行為

(変更の許可等)

第三十五条の二 開発許可を受けた者は、第三十条第一項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、変更の許可の申請に係る開発行為が、第二十九条第一項の許可に係るものにあつては同項各号に掲げる開発行為、同条第二項の許可に係るものにあつては同項の政令で定める規模未満の開発行為若しくは同項各号に掲げる開発行為に該当するとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2・3 (略)

4 第三十一条の規定は変更後の開発行為に関する工事が同条の国土交通省令で定める工事に該当する場合について、第三十二条の規定は開発行為に關係がある公共施設若しくは当該開発行為若しくは当該開発行為に関する工事に設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合又は同条の政令で定める者との協議に係る開発行為に関する事項であつて政令で定めるものの変更をしようとする場合について、第三十条、第三十一条、前条及び第四十一条の規定は第一項の規定による許可について、第三十四条の二の規定は第一項の規定により国又は都道府県等が同項の許可を受けなければならない場合について、第四十七条第一項の規定は第一項の規定による許可及び第三項の規定による届出について準用する。この場合において、第四十七条第一項中「次に掲げる事項」とあるのは、「変更の許可又は届出の年月日及び第二号から第六号までに掲げる事項のうち当該変更に係る事項」と読み替えるものとする。

5 (略)

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限)

第四十三条 何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、都道府県知事の許可を受けなければ、第二十九条第一項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して同項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物としてはならない。ただし、次に掲げる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設については、この限りでない。

一 都市計画事業の施行として行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

二 非常災害のため必要な応急措置として行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

三 仮設建築物の新築

四 第二十九条第一項第九号に掲げる開発行為その他の政令で定める開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

五 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

3 2 前項の規定による許可の基準は、第三十三条及び第三十四条に規定する開発許可の基準の例に準じて、政令で定める。
(略)

○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号）（抄）
（急傾斜地崩壊危険区域の指定）

第三条 都道府県知事は、この法律の目的を達成するために必要があると認めるときは、関係市町村長（特別区の長を含む。以下同じ。）の意見をきいて、崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長され、又は誘発されるおそれがないようにするため、第七条第一項各号に掲げる行為が行なわれることを制限する必要がある土地の区域を急傾斜地崩壊危険区域として指定することができる。

2～4 （略）

○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）

（災害危険区域）

第三十九条 地方公共団体は、条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができる。

2 （略）

○地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）（抄）

（地すべり防止区域の指定）

第三条 主務大臣は、この法律の目的を達成するため必要があると認めるときは、関係都道府県知事の意見をきいて、地すべり区域（地すべりしている区域又は地すべりするおそれのきわめて大きい区域をいう。以下同じ。）及びこれに隣接する地域のうち地すべり区域の地すべりを助長し、若しくは誘発し、又は助長し、若しくは誘発するおそれのきわめて大きいもの（以下これらを「地すべり地域」と総称する。）であつて、公共の利害に密接な関連を有するものを地すべり防止区域として指定することができる。

2～4 （略）

○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）（抄）
（土砂災害警戒区域）

第七条 都道府県知事は、基本指針に基づき、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、当該区域における土砂災害（河道閉塞による湛水を発生原因とするものを除く。以下この章、次章及び第二十七条において同じ。）を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として政令で定める基準に該当するものを、土砂災害警戒区域（以下「警戒区域」という。）として指定することができる。

256 (略)

○水防法(昭和二十四年法律第九十三号) (抄)
(定義)

第二条 この法律において「雨水出水」とは、一時的に大量の降雨が生じた場合において下水道その他の排水施設に当該雨水を排除できないこと又は下水道その他の排水施設から河川その他の公共の水域若しくは海域に当該雨水を排除できないことによる出水をいう。

258 (略)

(浸水想定区域における円滑かつ迅速な避難の確保及び浸水の防止のための措置)

第十五条 市町村防災会議(災害対策基本法第十六条第一項に規定する市町村防災会議をいい、これを設置しない市町村にあつては、当該市町村の長とする。次項において同じ。)は、第十四条第一項の規定による洪水浸水想定区域の指定、第十四条の二第一項の規定による雨水出水浸水想定区域の指定又は前条第一項の規定による高潮浸水想定区域の指定があつたときは、市町村地域防災計画(同法第四十二条第一項に規定する市町村地域防災計画をいう。以下同じ。)において、少なくとも当該洪水浸水想定区域、雨水出水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域ごとに、次に掲げる事項について定めるものとする。ただし、第四号ハに掲げる施設について同号に掲げる事項を定めるのは、当該施設の所有者又は管理者からの申出があつた場合に限る。

一(三) (略)

四 浸水想定区域(洪水浸水想定区域、雨水出水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域をいう。第三項において同じ。)内に次に掲げる施設がある場合にあつては、これらの施設の名称及び所在地

イ 地下街等(地下街その他地下に設けられた不特定かつ多数の者が利用する施設(地下に建設が予定されている施設又は地下に建設中の施設であつて、不特定かつ多数の者が利用すると見込まれるものを含む。)をいう。次条において同じ。)でその利用者の洪水時、雨水出水時又は高潮時(以下「洪水時等」という。)の円滑かつ迅速な避難の確保及び洪水時等の浸水の防止を図る必要があると認められるもの

ロ 要配慮者利用施設(社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する者が利用する施設をいう。第十五条の三において同じ。)でその利用者の洪水時等の円滑かつ迅速な避難の確保を図る必要があると認められるもの

ハ 大規模な工場その他の施設(イ又はロに掲げるものを除く。)であつて国土交通省令で定める基準を参酌して市町村の条例で定める用途及び規模に該当するもの(第十五条の四において「大規模工場等」という。)でその洪水時等の浸水の防止を図る必要があると認められるもの

五 (略)

253 (略)