

神奈川県開発審査会提案基準 13 「既得権を有するもの」の一部改正の概要

1 改正の背景及び理由

令和3年7月に静岡県熱海市で発生した土石流災害を受け、盛土等による災害から国民の生命・身体を守り、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制するため、令和4年5月、「宅地造成等規制法」が抜本的に改正され、法律名称も「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」となった。

本県では、令和7年4月1日に盛土規制法に基づく規制区域を指定告示し、宅地造成等の工事に係る規制を開始することとしていることから、「宅地造成等規制法」を引用している神奈川県開発審査会提案基準13「既得権を有するもの」の規定の一部について、所要の改正を行う。

2 改正の内容

神奈川県開発審査会提案基準13「既得権を有するもの」の基準の内容1(3)アの一部を次のように改正し、旧宅地造成等規制法の許可を受けて造成した土地、又は建築物の建築を目的とする盛土規制法の許可を受けて造成した土地である場合は、市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前において宅地として利用されていた土地、いわゆる宅地要件を有する土地として取り扱うこととする。

新	旧				
<table border="1"><thead><tr><th>基準の内容</th></tr></thead><tbody><tr><td>1 市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から、自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で当該土地を有していた者で、次のいずれかに該当するものであること。 (1) 国外に居住又は旅行中若しくは滞在中であった者 (2) 県外の区域に居住又は旅行中若しくは滞在中であった者のうち、転勤、立退き、過密狭小、疾病等の理由により現在居住している住宅を退去するため、新たに住宅を必要とする者 (3) その他特にやむを得ないと認められる事情があるもので、次のいずれかに該当するもの ア 旧宅地造成等規制法又は建築物の建築を目的とする宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可を受けた土地であること。 (以下略)</td></tr></tbody></table>	基準の内容	1 市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から、自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で当該土地を有していた者で、次のいずれかに該当するものであること。 (1) 国外に居住又は旅行中若しくは滞在中であった者 (2) 県外の区域に居住又は旅行中若しくは滞在中であった者のうち、転勤、立退き、過密狭小、疾病等の理由により現在居住している住宅を退去するため、新たに住宅を必要とする者 (3) その他特にやむを得ないと認められる事情があるもので、次のいずれかに該当するもの ア 旧宅地造成等規制法又は建築物の建築を目的とする宅地造成及び特定盛土等規制法 に基づく許可を受けた土地であること。 (以下略)	<table border="1"><thead><tr><th>基準の内容</th></tr></thead><tbody><tr><td>1 市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から、自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で当該土地を有していた者で、次のいずれかに該当するものであること。 (1) 国外に居住又は旅行中若しくは滞在中であった者 (2) 県外の区域に居住又は旅行中若しくは滞在中であった者のうち、転勤、立退き、過密狭小、疾病等の理由により現在居住している住宅を退去するため、新たに住宅を必要とする者 (3) その他特にやむを得ないと認められる事情があるもので、次のいずれかに該当するもの ア 宅地造成等規制法に基づく許可を受けた土地であること。 (以下略)</td></tr></tbody></table>	基準の内容	1 市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から、自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で当該土地を有していた者で、次のいずれかに該当するものであること。 (1) 国外に居住又は旅行中若しくは滞在中であった者 (2) 県外の区域に居住又は旅行中若しくは滞在中であった者のうち、転勤、立退き、過密狭小、疾病等の理由により現在居住している住宅を退去するため、新たに住宅を必要とする者 (3) その他特にやむを得ないと認められる事情があるもので、次のいずれかに該当するもの ア 宅地造成等規制法 に基づく許可を受けた土地であること。 (以下略)
基準の内容					
1 市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から、自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で当該土地を有していた者で、次のいずれかに該当するものであること。 (1) 国外に居住又は旅行中若しくは滞在中であった者 (2) 県外の区域に居住又は旅行中若しくは滞在中であった者のうち、転勤、立退き、過密狭小、疾病等の理由により現在居住している住宅を退去するため、新たに住宅を必要とする者 (3) その他特にやむを得ないと認められる事情があるもので、次のいずれかに該当するもの ア 旧宅地造成等規制法又は建築物の建築を目的とする宅地造成及び特定盛土等規制法 に基づく許可を受けた土地であること。 (以下略)					
基準の内容					
1 市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から、自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で当該土地を有していた者で、次のいずれかに該当するものであること。 (1) 国外に居住又は旅行中若しくは滞在中であった者 (2) 県外の区域に居住又は旅行中若しくは滞在中であった者のうち、転勤、立退き、過密狭小、疾病等の理由により現在居住している住宅を退去するため、新たに住宅を必要とする者 (3) その他特にやむを得ないと認められる事情があるもので、次のいずれかに該当するもの ア 宅地造成等規制法 に基づく許可を受けた土地であること。 (以下略)					

3 施行日

令和7年4月1日