

神奈川県開発審査会提案基準 18 「既存宅地」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18「既存宅地」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18「既存宅地」の基準の内容2(3)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
基準の内容 1 (略) 2 申請地が、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、次のいずれかに該当する土地であり、その後現在に至るまで継続して当該要件に該当していること又は過去に開発審査会提案基準18の許可を受けた宅地であること。 (1) 土地登記簿における地目が宅地とされていた土地 (2) 固定資産課税台帳が宅地として評価されていた土地 (3) 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の許可を受けて造成された土地 (以下略)	基準の内容 1 (略) 2 申請地が、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、次のいずれかに該当する土地であり、その後現在に至るまで継続して当該要件に該当していること又は過去に開発審査会提案基準18の許可を受けた宅地であること。 (1) 土地登記簿における地目が宅地とされていた土地 (2) 固定資産課税台帳が宅地として評価されていた土地 (3) 宅地造成等規制法の許可を受けて造成された土地 (以下略)

3 施行日

令和7年4月1日