

一部を改正する基準	現行基準（旧）
第3編 立地基準（法第34条）	第3編 立地基準（法第34条）
第8章 市街化調整区域内の既存工場の関連施設（法第34条第7号）	第8章 市街化調整区域内の既存工場の関連施設（法第34条第7号）
法第34条第7号 略	法第34条第7号 略
1. 考え方	1. 考え方
本号は、～ 関係があることをいうと解釈されます。 「事業活動の効率化」とは、<u>既存の工場の事業の質的改善が図られる場合のみならず、量的拡大のみが図られる場合も対象となります。</u> <u>ただし</u>、既存の工場と関連する事業所が位置的に近接して立地することにより双方が一体的に機能することと解釈されますので、開発区域は、隣地に空き地がないなど、やむを得ない場合を除き、原則として既存工場に隣接する土地であることが必要です。	本号は、～ 関係があることをいうと解釈されます。 「事業活動の効率化」とは、_____ _____ 既存の工場と関連する事業所が位置的に近接して立地することにより双方が一体的に機能することと解釈されますので、開発区域は、隣地に空き地がないなど、やむを得ない場合を除き、原則として既存工場に隣接する土地であることが必要です。
法第34条第7号審査基準	法第34条第7号審査基準
1. 関連事業	1. 関連事業
市街化調整区域において市街化調整区域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（以下、「関連事業」という。）とは、当該市街化調整区域に現に存する日本標準産業分類大分類E－製造業に分類される工場（以下、「既存工場」という。）と、次に掲げるいずれかの関係のある事業とする。なお、この関係は数量及び	市街化調整区域において市街化調整区域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（以下、「関連事業」という。）とは、当該市街化調整区域に現に存する日本標準産業分類大分類E－製造業に分類される工場（以下、「既存工場」という。）と、次に掲げるいずれかの関係のある事業とする。なお、この関係は数量及び

条例第5条第1項第2号ア審査基準	条例第5条第1項第2号ア審査基準
区域区分前所有地における自己用住宅	区域区分前所有地における自己用住宅
1 略	1 略
2 開発区域	2 開発区域
開発区域は、既存集落内に存する土地であって、開発行為を行う者又はその親族が区域区分日（※1） 前 から現在まで所有している土地であること。	開発区域は、既存集落内に存する土地であって、開発行為を行う者又はその親族が区域区分日（※1） __ から現在まで所有している土地であること。
3 略	3 略
第4節 市街化調整区域に区域区分日前から居住する者の親族のための自己用住宅（条例第5条第1項第2号ウ）	第4節 市街化調整区域に区域区分日前から居住する者の親族のための自己用住宅（条例第5条第1項第2号ウ）
条例第5条第1項第2号ウ審査基準	条例第5条第1項第2号ウ審査基準
市街化調整区域に区域区分日前から居住する者の親族のための自己用住宅	市街化調整区域に区域区分日前から居住する者の親族のための自己用住宅
1 略	1 略
2 開発区域	2 開発区域
開発区域は、開発行為を行う者又はその親族が区域区分日（※1） 前 から現在まで所有している土地であること。	開発区域は、開発行為を行う者又はその親族が区域区分日（※1） __ から現在まで所有している土地であること。
3 略	3 略
第5編 条例区域における災害リスクの高いエリアの取扱い（法第34条 政令第36条第1項第3号）	第5編 条例区域における災害リスクの高いエリアの取扱い（法第34条 政令第36条第1項第3号）
第1章 浸水ハザードエリアにおける開発行為等（法第34条、政令第36条 第1項第3号）	第1章 浸水ハザードエリアにおける開発行為等（法第34条、政令第36条 第1項第3号）

5. 11号区域における浸水ハザードエリアの取扱い 本市では、11号区域内において、「居住の用に供する一戸建ての住宅（賃貸の用に供するものを除く。）」の開発行為又は建築行為（以下「開発等」という。）を認めています。 11号区域については、誰でも開発等の許可を得ることが可能であり、開発等の需要が非常に高いことから、今般の法改正の趣旨を踏まえ、浸水ハザードエリア内では、11号区域に基づく開発等は許可しないこととしました。 _____ _____ _____ _____ _____ _____ 令和5年4月1日以降 _____ は、申請地が浸水ハザードエリアに該当する場合、11号区域に基づく開発等の許可の申請を行ったとしても、許可をすることはできません。	5. 11号区域における浸水ハザードエリアの取扱い 本市では、11号区域内において、「居住の用に供する一戸建ての住宅（賃貸の用に供するものを除く。）」の開発行為又は建築行為（以下「開発等」という。）を認めています。 11号区域については、誰でも開発等の許可を得ることが可能であり、開発等の需要が非常に高いことから、今般の法改正の趣旨を踏まえ、浸水ハザードエリア内では、11号区域に基づく開発等は許可しないこととしました。 <u>しかしながら、この見直しは土地権利者や事業者の土地利用を制限することになるため、1年間の経過措置を設けることとし、浸水ハザードエリア内であっても、令和5年3月31日までに申請されるものに限り、一定の条件を付すことで、11号区域に基づく開発等を許可することができる取扱いにしました。</u> <u>なお、</u>令和5年4月1日以降（経過措置終了後）は、申請地が浸水ハザードエリアに該当する場合、11号区域に基づく開発等の許可の申請を行ったとしても、許可をすることはできません。
---	---

宅地造成及び特定盛土規制法の適用に伴う改正

一部を改正する基準	現行基準（旧）																																																
第2編 技術基準（法第33条）	第2編 技術基準（法第33条）																																																
第7章 申請者の資力・信用	第7章 申請者の資力・信用																																																
1. 適用範囲	1. 適用範囲																																																
申請者の資力・信用に関する基準の適用関係は、次の表のとおりとする。	申請者の資力・信用に関する基準の適用関係は、次の表のとおりとする。																																																
<table><tr><th rowspan="2">面積・利用形態等 予定建築物等</th><th colspan="2">1ヘクタール未満</th><th colspan="2">1ヘクタール以上</th></tr><tr><th>自己用</th><th>非自己用</th><th>自己用</th><th>非自己用</th></tr><tr><td>住宅</td><td>▲</td><td>○</td><td>▲</td><td>○</td></tr><tr><td>住宅以外の建築物</td><td>▲</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr><tr><td>特定工作物</td><td>▲</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr></table>	面積・利用形態等 予定建築物等	1ヘクタール未満		1ヘクタール以上		自己用	非自己用	自己用	非自己用	住宅	▲	○	▲	○	住宅以外の建築物	▲	○	○	○	特定工作物	▲	○	○	○	<table><tr><th rowspan="2">面積・利用形態等 予定建築物等</th><th colspan="2">1ヘクタール未満</th><th colspan="2">1ヘクタール以上</th></tr><tr><th>自己用</th><th>非自己用</th><th>自己用</th><th>非自己用</th></tr><tr><td>住宅</td><td>×</td><td>○</td><td>×</td><td>○</td></tr><tr><td>住宅以外の建築物</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr><tr><td>特定工作物</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr></table>	面積・利用形態等 予定建築物等	1ヘクタール未満		1ヘクタール以上		自己用	非自己用	自己用	非自己用	住宅	×	○	×	○	住宅以外の建築物	×	○	○	○	特定工作物	×	○	○	○
面積・利用形態等 予定建築物等		1ヘクタール未満		1ヘクタール以上																																													
	自己用	非自己用	自己用	非自己用																																													
住宅	▲	○	▲	○																																													
住宅以外の建築物	▲	○	○	○																																													
特定工作物	▲	○	○	○																																													
面積・利用形態等 予定建築物等	1ヘクタール未満		1ヘクタール以上																																														
	自己用	非自己用	自己用	非自己用																																													
住宅	×	○	×	○																																													
住宅以外の建築物	×	○	○	○																																													
特定工作物	×	○	○	○																																													
※○は基準に適合する必要あり。 ▲は開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の許可を要する場合は基準が適用される。	※○は基準に適合する必要あり。×は基準なし。 																																																

特定都市河川浸水被害対策法の適用に伴う改正

一部を改正する基準	現行基準（旧）
第2編 技術基準（法第33条）	第2編 技術基準（法第33条）
第3章 排水施設（法第33条第1項第3号、政令第26条、第29条、 <u>第36条第1項第1号</u> 、省令第22条、第26条）	第3章 排水施設（法第33条第1項第3号、政令第26条、第29条、 <u>_____</u> 、 <u>_____</u> 省令第22条、第26条）
1. 雨水排水計画	1. 雨水排水計画
（1）開発区域内の雨水の流出を抑制するために必要な対策量（以下「必要対策量」という。）の算定に当たっては、開発区域内の雨水量及び開発区域外から流入する雨水量を考慮し、久喜市開発行為等指導要綱細則別表第3の雨水流出抑制施設の設計基準によるものとする。 <u>ただし、自己居住用の専用住宅については、同要綱細則別表第3の2. 雨水流出抑制量の算定により、必要対策量を算出することができる。</u> なお、開発区域の面積が500㎡未満の場合は、<u>同要綱細則別表第3の2. 雨水_____</u>流出抑制量の算定により、必要対策量を算<u>出</u>すること。	（1）開発区域内の雨水の流出を抑制するために必要な対策量（以下「必要対策量」という。）の算定に当たっては、開発区域内の雨水量及び開発区域外から流入する雨水量を考慮し、久喜市開発行為等指導要綱細則別表第3の雨水流出抑制施設の設計基準によるものとする。 <u>_____</u> なお、開発区域の面積が500㎡未満の場合は、<u>久喜市開発行為等指導要綱細則別表第3の2. 雨水排水</u>流出抑制量の算定により、必要対策量を算<u>定</u>すること。
（2）略	（2）略
（3）雨水_____流出抑制施設には、汚水_____を流入させないこと。	（3）雨水 <u>排水</u> 流出抑制施設には、汚水 <u>排水</u> を流入させないこと。
（4）（5）略	（4）（5）略

(6) 開発区域の面積が1,000㎡以上の場合は、特定都市河川浸水被害対策法に基づく雨水浸透阻害行為の許可について、担当課と協議し、必要な
手続をとること。

(7) 開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合は、埼玉県雨水流出抑制施設
の設置等に関する条例及び特定都市河川浸水被害対策法に基づく雨
水浸透阻害行為の許可について、埼玉県と協議し、必要な手続をとるこ
と。

(6) 開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合は、埼玉県雨水流出抑制施設
の設置等に関する条例について、埼玉県と協議し、必要な手続をとる
こと。

