

一般社団法人神奈川県建築士会 代表者様

神奈川県県土整備局建築住宅部建築指導課長

都市計画法第 34 条第 12 号の規定による開発許可等の基準を定める条例  
の一部を改正する条例について（送付）

本県の開発指導行政の円滑な推進につきましては、日頃より格別の御協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、この度「都市計画法第 34 条第 12 号の規定による開発許可等の基準を定める条例の一部を改正する条例（神奈川県条例第 85 号）」を令和 7 年 12 月 23 日付で公布し、令和 8 年 4 月 1 日（一部公布日）より施行することとしましたので、参考送付します。

また、この改正に伴い、令和 8 年 1 月 14 日（水曜日）から 2 月 12 日（木曜日）まで本条例に係る審査基準の一部改正（案）に関する意見募集を実施していますので、併せてお知らせいたします。

なお、貴会の会員の皆様に周知いただきますようよろしくお願いいたします。

- ・「都市計画法第 34 条第 12 号の規定による開発許可等の基準を定める条例に係る審査基準の一部改正（案）」に関する意見募集について  
（意見募集ホームページ）

<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/cz4/pub/c1480263.html>

○送付資料

- ・ 神奈川県公報（令和 7 年 12 月 23 日（火曜日） 号外第 70 号）抜粋
- ・ 改正の概要
- ・ 都市計画法第 34 条第 12 号の規定による開発許可等の基準を定める条例（新旧対照表）

問合せ先

開発指導グループ 加藤、小川

電話（045）210-6248

電子メール [kensi.kaihatu@pref.kanagawa.lg.jp](mailto:kensi.kaihatu@pref.kanagawa.lg.jp)

# 神奈川県公報



県の花：山ゆり

令和 7 年12月23日（火曜日）

号 外 第 70 号

毎週火曜日及び金曜日発行

## 目 次

## ページ

### ○条例

地方独立行政法人神奈川県立福祉機構に係る重要な財産を定める条例（福祉子どもみらい・障害サービス課）	2
地方税法第37条の2第1項第4号に掲げる寄附金を受け入れる特定非営利活動法人等を定める条例の一部を改正する条例（政策・NPO協働推進課）	2
事務処理の特例に関する条例の一部を改正する条例（政策・市町村課）	2
神奈川県手数料条例の一部を改正する条例（総務・財政課）	4
神奈川県県税条例の一部を改正する条例（総務・税制企画課）	6
神奈川県立花と緑のふれあいセンター条例の一部を改正する条例（環境農政・農政課）	6
認定子ども園の要件を定める条例の一部を改正する条例（福祉子どもみらい・次世代育成課）	6
幼保連携型認定子ども園の学級の編制、職員、設備及び運営に関する基準を定める条例の一部を改正する条例（福祉子どもみらい・次世代育成課）	7
児童福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例の一部を改正する条例（福祉子どもみらい・子ども家庭課）	7
一時保護施設の設備及び運営に関する基準を定める条例の一部を改正する条例（福祉子どもみらい・子ども家庭課）	8
指定通所支援の事業等の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例の一部を改正する条例（福祉子どもみらい・障害サービス課）	9
指定障害児入所施設等の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例の一部を改正する条例（福祉子どもみらい・障害サービス課）	10
神奈川県都市公園条例の一部を改正する条例（県土整備・都市公園課）	10
神奈川県建築基準条例の一部を改正する条例（県土整備・建築指導課）	11
都市計画法第34条第12号の規定による開発許可等の基準を定める条例の一部を改正する条例（県土整備・建築指導課）	12

発  
行

横 浜 市 中 区 日 本 大 通 一  
神 奈 川 県 政 策 局 政 策 部 政 策 法 務 課  
電 話 横 浜 (〇 四 五) 二 一 〇 一 一 一

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

都市計画法第34条第12号の規定による開発許可等の基準を定める条例の一部を改正する条例をここに公布する。

令和 7 年12月23日

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

神奈川県条例第85号

**都市計画法第34条第12号の規定による開発許可等の基準を定める条例の一部を改正する条例**

都市計画法第34条第12号の規定による開発許可等の基準を定める条例（平成13年神奈川県条例第63号）の一部を次のように改正する。

第 2 条中「ものは」の次に「、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第29条の 9 第 1 号から第 6 号までに掲げる区域及び同条第 7 号（政令第 8 条第 1 項第 2 号ロに掲げる土地の区域に係る部分に限る。）に掲げる区域のうち知事が別に定める区域（これらの区域のうち災害の防止その他の事情を考慮して安全上又は避難上支障がないと認められる区域を除く。）を除く区域における開発行為であって」を加え、同条第 1 号中「直系血族」の次に「又は配偶者」を加える。

第 3 条中「都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）」を「政令」に改める。

第 4 条中「ものは」の次に「、政令第29条の 9 第 1 号から第 6 号までに掲げる区域及び同条第 7 号（政令第 8 条第 1 項第 2 号ロに掲げる土地の区域に係る部分に限る。）に掲げる区域のうち知事が別に定める区域（これらの区域のうち災害の防止その他の事情を考慮して安全上又は避難上支障がないと認められる区域を除く。）を除く区域における建築物であって」を加える。

**附 則**

- 1 この条例は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 2 条第 1 号の改正規定は、公布の日から施行する。
- 2 改正後の第 2 条及び第 4 条の規定は、この条例の施行の日以後にされる都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第 1 項の許可及び同法第43条第 1 項の許可（以下「開発許可等」という。）の申請について適用し、同日前にされた開発許可等の申請については、なお従前の例による。

## 都市計画法第 34 条第 12 号の規定による開発許可等の基準を定める条例の一部を改正する条例の概要

### 1 改正の趣旨

都市計画法第 34 条第 12 号の規定による開発許可等の基準を定める条例の一部を改正する条例は、令和 6 年度に実施した「神奈川県条例の見直しに関する要綱」に基づく見直しの結果、近年の激甚化、頻発化する自然災害の状況を踏まえ、市街化調整区域における土砂災害警戒区域等の災害リスクが高いエリア内の開発許可等について、神奈川県開発審査会の議を経ることとするなど、所要の改正を行った。

### 2 改正の内容

(1) 土砂災害警戒区域等の災害リスクの高いエリアは、本条例の適用区域から除外する。なお、災害の防止その他の事情を考慮して安全上又は避難上支障がないと認められる区域はこの限りではない。(第 2 条、第 4 条)

(2) その他所要の規定の整備 (第 2 条、第 3 条)

### 3 施行期日及び経過措置

#### (1) 施行期日

令和 8 年 4 月 1 日。ただし、2 (2) に関する一部の規定については公布の日。

#### (2) 経過措置

この条例の施行前にされた開発許可等の申請については、なお従前の例による。

都市計画法第34条第12号の規定による開発許可等の基準を定める条例（平成13年神奈川県条例第63号）  
新旧対照表

新	旧
<p>（法第34条第12号の規定による開発許可の基準）</p> <p>第2条 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第12号の規定により、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當と認められる開発行為として条例で定めるものは、<u>都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第29条の9第1号から第6号までに掲げる区域及び同条第7号（政令第8条第1項第2号ロに掲げる土地の区域に係る部分に限る。）に掲げる区域のうち知事が別に定める区域（これらの区域のうち災害の防止その他の事情を考慮して安全上又は避難上支障がないと認められる区域を除く。）を除く区域における開発行為であって、次に掲げるものとする。</u></p> <p>（1）市街化調整区域において、当該市街化調整区域に係る線引きの日前から土地を所有する者（当該線引きの際に当該市街化調整区域内の土地を所有していた者の直系血族又は配偶者であって、当該線引きの日以後に当該土地を相続又は贈与により承継した者を含み、農家（農林業センサス規則（昭和44年農林省令第39号）第2条第3項に規定する農家という。以下同じ。）に属する者に限る。以下「農家に属する土地所有者」という。）の親族（農家に属する土地所有者と住居及び生計を一にしたことがある者に限る。）が、当該市街化調整区域において自己の居住の用に供する住宅を新たに必要とするやむを得ない理由があり、当該市街化調整区域内の当該土地（以下「対象土地」という。）のうち集落内又は集落に近接する区域にあるものにおいて、自己の居住の用に供する専用住宅（敷地面積が150平方メートル以上400平方メートル以下であるものに限る。）を建築することを目的として行う開発行為</p> <p>（2）～（5）（略）</p> <p>（政令第19条第1項ただし書の規定による開発行為の規模）</p> <p>第3条 政令</p> <p>_____第19条第1項ただし書の規定により、条例で定める区域区分が定</p>	<p>（法第34条第12号の規定による開発許可の基準）</p> <p>第2条 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第12号の規定により、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當と認められる開発行為として条例で定めるものは_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____、次に掲げるものとする。</p> <p>（1）市街化調整区域において、当該市街化調整区域に係る線引きの日前から土地を所有する者（当該線引きの際に当該市街化調整区域内の土地を所有していた者の直系血族_____であって、当該線引きの日以後に当該土地を相続又は贈与により承継した者を含み、農家（農林業センサス規則（昭和44年農林省令第39号）第2条第3項に規定する農家という。以下同じ。）に属する者に限る。以下「農家に属する土地所有者」という。）の親族（農家に属する土地所有者と住居及び生計を一にしたことがある者に限る。）が、当該市街化調整区域において自己の居住の用に供する住宅を新たに必要とするやむを得ない理由があり、当該市街化調整区域内の当該土地（以下「対象土地」という。）のうち集落内又は集落に近接する区域にあるものにおいて、自己の居住の用に供する専用住宅（敷地面積が150平方メートル以上400平方メートル以下であるものに限る。）を建築することを目的として行う開発行為</p> <p>（2）～（5）（略）</p> <p>（政令第19条第1項ただし書の規定による開発行為の規模）</p> <p>第3条 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第19条第1項ただし書の規定により、条例で定める区域区分が定</p>

新	旧
<p>められていない都市計画区域内における開発行為の規模は、1,000平方メートルとする。</p> <p>(政令第36条第1項第3号ハの規定による法第43条第1項の許可の基準)</p> <p>第4条 政令第36条第1項第3号ハの規定により、建築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として条例で定めるものは、<u>政令第29条の9第1号から第6号までに掲げる区域及び同条第7号（政令第8条第1項第2号ロに掲げる土地の区域に係る部分に限る。）に掲げる区域のうち知事が別に定める区域（これらの区域のうち災害の防止その他の事情を考慮して安全上又は避難上支障がないと認められる区域を除く。）を除く区域における建築物であつて、次に掲げるものとする。</u></p> <p>(1)～(3) (略)</p>	<p>められていない都市計画区域内における開発行為の規模は、1,000平方メートルとする。</p> <p>(政令第36条第1項第3号ハの規定による法第43条第1項の許可の基準)</p> <p>第4条 政令第36条第1項第3号ハの規定により、建築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として条例で定めるものは_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>__、次に掲げるものとする。</p> <p>(1)～(3) (略)</p>