

開発不適区域等に係る行政指導の取扱いについて

①開発許可等の申請地に、②開発不適区域等が含まれ、③申請に係る建築物の用途が以下に該当する場合は、④必要に応じた対策をお願いします。

① 開発許可等

- ・ 開発許可
- ・ 開発変更許可
- ・ 42条ただし書き許可
- ・ 43条許可
- ・ 60条証明

② 開発不適区域等

- ・ 災害危険区域（谷田部、高須賀の一部）
- ・ 地すべり防止区域（市内指定なし）
- ・ 急傾斜地崩壊危険区域（災害危険区域と同一区域）
- ・ 土砂災害警戒区域（いばらきデジタルマップ、茨城県河川課HP）
- ・ 浸水被害防止区域（市内指定なし）
- ・ 浸水想定区域のうち浸水深が3.0m以上の区域（いばらきデジタルマップ、茨城県河川課HP）
- ・ 溢水、湛水、津波、高潮等による発生のおそれのある土地もしくはこれらに隣接する土地の区域等
 - (1) 家屋倒壊等氾濫想定区域（茨城県河川課HP）
 - (2) 土石流危険溪流、急傾斜地崩壊危険箇所、地すべり危険箇所（いばらきデジタルマップ）

* 括弧書きは、区域の指定状況及び参照ページ（指定状況は作成時点のものになります）

③ 申請に係る建築物の用途

- ・ 住居の用に供する建築物
- ・ 病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る）その他これらに類するもの
- ・ ホテル、旅館、児童福祉施設等（入所する者の寝室があるものに限る）その他これらに類するもの
- ・ 店舗、集会所等の不特定多数の者が利用する建築物

④ 必要に応じた対策

申請地が①から③に該当する場合は、安全上及び避難上の対策・検討が必要となります。開発不適区域等チェックリスト（参考様式第25号）を添付の上、安全上及び避難上の対策について御記載ください。（以下に掲げるものは、安全上及び避難上の対策事例）

- ・ 避難所への確実な避難が可能か（マイタイムライン、避難経路図の添付）
- ・ 浸水深が一定以上の場合、居室の高床化や地盤面の嵩上げ、2階建てとする等の安全上及び避難上の対策