

令和7年7月版 茨城県宅地開発関係資料集の改訂概要について

【注意】 改定内容は主なものであり、すべてを表示したものではありません。

《開発許可制度関係編》《立地基準編（法 34 条）》

番号	項 目	改訂内容	頁
1	開発許可制度	・ 盛土規制法施行に伴う修正	2
2	開発許可等関連法制の概要	・ 盛土規制法施行に伴う修正等	8
4	開発許可事務管轄区域図	・ 行方市の事務処理市移行に伴う修正	10
7	茨城県都市計画法施行細則	・ 盛土規制法施行に伴う改正 - 第 3 条第 4 号 自己用住宅等（みなし許可）における資力信用書類等の添付 - 第 4 条第 3 項 様式第 3 号の 2（盛土等の概要）の追加 - 省令別記様式第 2 及び第 2 の 2 における備考欄修正 ・ 様式第 12 号 開発行為（変更）許可済票の寸法等	14 ～ 49
8	開発行為許可申請書類一覧表 （法第 29 条第 1 項又は第 2 項）	・ 盛土規制法施行に伴う修正 - 申請者の資力信用に係る書類 - みなし許可申請書類一覧表の追加	61 ～ 62
11	国又は県等が行う開発（建築）行為について（特例協議制度）	・ 盛土規制法施行に伴う修正 - みなし許可の場合における注意書きを追加	69
17	市街化調整区域内の建築物の増築、改築及び用途変更に係る都市計画法による許可の要否の判断基準	・ 法第 34 条第 8 号の 2 で許可を受けたものの追加及び表現の修正（R5. 4. 1） ・ 法第 34 条第 7 号許可を属人性を有したものと扱うための改正（R7. 4. 1）	98 ～ 102
18	開発許可の変更等の取扱い（法 35 条の 2）	・ 盛土規制法施行に伴う修正 - 工事施行者の変更許可が必要な場合を追加	103
24	都市計画法第 34 条第 1 号許可基準	・ 既存建築物を利用し、法第 34 条第 1 号（公益上必要な建築物）に用途変更する場合は、賃貸借で利用する場合も認める改正（R6. 4. 1） ・ 日本標準産業分類の改定による分類番号の改正（R6. 4. 15）	130 ～ 135
25	都市計画法第 34 条第 7 号許可基準	・ 市街化調整区域内の既存工場の敷地拡張を追加した許可基準を策定	145 ～ 146
26	都市計画法第 34 条第 8 号の 2 許可基準	・ 市街化調整区域のうち災害危険区域等からの移転の許可基準を策定	148
29	茨城県における区域指定（県条例）の施行状況等について	・ 五霞町を追加した（R5. 3. 30）	160
31	茨城県開発審査会付議基準（提案基準）	「提案基準 1 技術先端型業種指定市町村内における工場・研究所等の取扱いについて」の解説 ・ 指定市町村に常総市（事務処理市）、桜川市（事務処理市）、五霞町追加 「提案基準 7 廃棄物処理施設の取扱いについて」の解説 ・ 囲いの可視化について明記	175 ～ 196

		「提案基準 12 その他特に定めのないものの取扱いについて」 ・ 囲いの可視化について明記	
31	茨城県開発審査会付議基準（包括承認基準）	「包括承認基準 3 既設団地認定の取扱いについて」 ・ 既設団地状況一覧の修正 「包括承認基準 4 一身専属的許可を受けて建築した住宅の譲渡及び増改築等の取扱いについて」 ・ 解説の追記 「包括承認基準 7 指定路線区域等における大規模流通業務施設の取扱いについて」の解説 ・ 大規模流通業務を営む者と建て主が異なる場合も許可対象とする ・ 建築物の高さが 10m を超える場合は、周辺の土地利用の状況等個別判断 ・ 指定路線一覧の修正 「包括承認基準 8 第 2 種特定工作物に該当しない運動・レジャー施設に付属する管理上必要な施設の取扱いについて（付属施設）」の解説 ・ バンガローの明確化、解説の改正 「包括承認基準 18 線引日前から宅地である土地における一戸建住宅の取扱いについて」 ・ 題名の修正	197 ～ 239
36	開発許可制度の解説②（法第 34 条）	・ 開発不適区域等における安全上及び避難上の対策についての確認	246
その他	申請・相談窓口一覧	・ 各処分庁の組織改編等に伴う修正（R7. 4. 1）	247

《技術基準及びその他編》

番号	項目	改訂内容	頁
37	開発行為の技術基準	・ 12. 擁壁等 盛土規制法施行に伴う改正等	23
47	小規模開発に伴う雨水浸透処理施設の計算例	・ 降雨強度式の修正	170
48	道路の位置の指定の取扱い要領	・（参考）茨城県建築基準法等施行細則の改正に伴う修正	179
57	茨城県租税特別措置法に基づく優良宅地認定事務施行細則	・ 租税特別措置法改正に伴う改正 ・ 盛土規制法施行に伴う改正	234 ～ 250
59	開発許可関係申請手数料	・ 手数料の額の改正 ・ 盛土規制法施行による手数料の追加	255 ～ 257
60	申請・相談窓口一覧	・ 各処分庁の組織改編等に伴う修正（R7. 4. 1）	258 ～ 259