

都市計画法に基づく市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例施行規則の一部改正について

1. 改正の背景

近年、激甚化・頻発化する災害を踏まえ、災害リスクの高いエリアにおける開発を抑制するため、令和4年4月1日に改正都市計画法が施行されます。これを受けて、本市においても市街化調整区域内の災害リスクの高いエリアについて開発許可の条件を見直すため都市計画法に基づく市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例施行規則の一部を改正するものです。

2. 改正の内容

【既存集落持続型開発許可制度（既存タイプ・緑住タイプ）等の対象区域の変更】

都市計画法施行令の改正に応じ、災害発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域を、既存集落持続型開発許可制度を主とする都市計画法第34条第11号及び同条第12号に基づく開発許可の対象とならない区域として次のように追加し、現在開発許可の対象としている土砂災害警戒区域（イエローゾーン）内の自己の住宅用の区域も対象とならない区域に変更することとします。

なお、浸水想定区域については国の技術的助言をもとに、一般的な家屋の2階の床面に浸水し洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある最大浸水深が3.0メートル以上の区域を開発許可の対象とならない区域とすることとします。（第3条関係）

(1) 追加する区域

- ア 地すべり防止区域（市内で指定されている区域は現在ありません。）
- イ 浸水被害防止区域（市内で指定されている区域は現在ありません。）
- ウ 浸水想定区域のうち想定される最大浸水深が3.0メートル以上の区域

(2) 変更する区域

改正後	改正前
土砂災害警戒区域（イエローゾーン）	土砂災害警戒区域（イエローゾーン） ただし、自己の居住用の区域は除く。

3. 施行期日

令和4年4月1日