

議第140号 都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例の一部を改正する条例の制定について

1 改正の趣旨

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」といいます。）及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」といいます。）の一部改正等に伴い、市街化調整区域において開発が可能な区域の見直し等をするものです。

2 改正の内容

(1) 法及び政令の改正に伴うもの

市街化調整区域に係る開発行為は、法に規定する要件に該当する場合に行うことができますが、その一つとして、政令で定める基準に従い地方公共団体が条例で区域を指定した場合に、当該指定した区域（以下「条例区域」といいます。）において開発行為が認められており、政令の基準では、「^{いっ}溢水、^{たん}湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域等」を原則として条例区域から除くこととされています。

この度、近年の激甚化及び頻発化する災害を踏まえ、増大する災害リスクに的確に対応するためには、災害リスクの高い区域における開発の抑制が重要であり、開発規制について災害リスクを重視する観点から、法の一部が改正され、市街化調整区域に係る開発許可の基準について、災害の防止その他の事情を考慮することが明確化されるとともに、政令の一部が改正され、条例区域から原則として除外する区域の見直しがされました。

これに伴い、本市が定める条例区域についても見直しを行い、政令の基準に従い、次の区域を原則として条例区域から除外することとします。

- ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項の災害危険区域
- イ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域
- ウ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域
- エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第7条第1項の土砂災害警戒区域
- オ 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項の浸水被害防止区域
- カ 水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項第4号の浸水想定区域のうち、洪水、高潮等が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域
- キ アからカに掲げるもののほか、溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域等

(2) 国の技術的助言に伴うもの

条例区域は、市街化調整区域において特例的に開発等を認める区域であることから、土地所有者等が、自己の権利に係る土地が条例区域に含まれるかどうかを容易に認識することができるよう、条例区域を客観的かつ明確に示すべきであると国の技術的助言で示されたことに伴い、条例区域の明確化に関して必要な規定の整備をします。

なお、条例区域の明確化に係る詳細な規定については、規則に委任することとします。

(3) 引用条項の移動に伴うもの

建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）の一部改正による引用条項の移動に伴い、関係規定の整理をします。

3 施行期日

令和4年4月1日（2（3）については、公布の日）