

議案参考資料

[令和3年第4回定例会(12月)]

[担当課(室)係]

建築指導課 開発指導係

議案名

議案第79号 桐生市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例の一部を改正する条例案

趣旨・目的

都市計画法及び同法の関係政省令の一部改正に伴い、開発行為の許可区域について所要の改正を行おうとするものです。

概要

都市計画法に基づき、特例的に開発を認める大規模指定既存集落や既存集落内の自己用住宅に係る開発許可の対象となる区域(以下「許可対象区域」という。)を本条例で定めています。今般、災害の防止等の事情を考慮し、許可対象区域に災害リスクの高いエリアを含めないことが法令上明確化されたため、条例で定める許可対象区域から以下の区域を含めないこととします。

改正後は、許可対象区域から除外される区域での開発行為は、他の開発行為同様、県の開発審査会の基準に適合すると判断できる申請について、県審査会の議を経て許可するかどうかを判断します。

- ① 災害危険区域(建築基準法第39条第1項)
- ② 地すべり防止区域(地すべり等防止法第3条第1項)
- ③ 急傾斜地崩壊危険区域(急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項)
- ④ 土砂災害警戒区域(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第7条第1項)
- ⑤ 浸水被害防止区域(特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項)
- ⑥ 浸水想定区域(水防法第15条第1項第4号)のうち、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深が3メートル以上の区域

(施行期日：令和4年4月1日)

背景・経過

市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域内では、建築物等を建築するなどの開発行為を抑制しています。しかしながら、都市計画法第34条第12号の規定により、特例的に開発を認める許可対象区域を定め、その区域内において市街化促進のおそれがない自己用住宅の建築を認めています。

今般、許可対象区域に開発不適地である災害危険区域等が含まれている実態があることや、近年の災害において市街化調整区域での浸水被害や土砂災害が多く発生していることを踏まえ、都市計画法及び関係政省令が改正され、許可対象区域に災害リスクの高いエリアを含めないことが法令上明確化されました。