

【「都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例」の概要】

- 都市計画法第34条第11号に基づき、既存集落の機能維持を目的に、**市街化調整区域の一定の既存集落において新たな住宅等の立地を認めるための条例**を制定
- 施行：平成17年 1月 1日
- 令和3年10月現在の指定状況：14市町村、84地区（1,491.9ha）

【都市計画法の改正（令和4年4月1日一部施行）】

- 【目的】市街化調整区域の災害ハザードエリアにおける開発許可の厳格化
- 【主旨】都市計画法第34条第11号に基づく条例の**指定区域に災害ハザードエリアを含まないことを法令上明確化**

【見直しのポイント】

① 都市計画法改正に基づき指定区域から災害ハザードエリアを除外

災害ハザードエリア	災害危険区域（建築基準法）
	地すべり防止区域（地すべり等防止法）
	急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地法）
	土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法）
	浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法）
	土砂災害警戒区域（土砂災害防止法）（※1）
	浸水想定区域（水防法） ⇒浸水想定深が3.0m以上又は浸水継続時間が72時間以上の区域
	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など（都市計画法） ⇒市街化編入抑制区域（大和川流域における総合治水の推進に関する条例）

（※1）市町村が定める地域防災計画に位置づけられた避難所への確実な避難が可能な区域である場合は除外しなくてもよい

② 社会環境の変化に伴い顕在化している本県独自の課題への対応
⇒指定区域の基準となる建築物敷地の集積率等を見直し

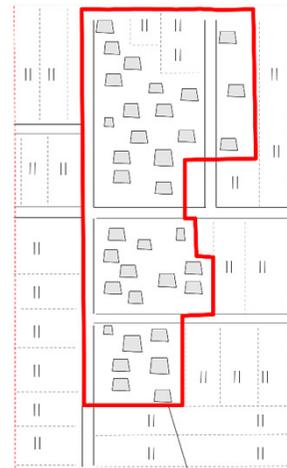
現行 集積率30%以上



建築物 農地

見直し 集積率50%以上

（既存集落に沿った形での区域境界を設定）



指定区域境界線（見直し後）

・指定区域における住宅開発が低調
・開発されても虫食いで、インフラ投資等の負担が大きい



▲制度開始からしばらくの間は農地を含めた広範囲にわたる指定（集積率が低い）が行われたケースがあり、虫食いの開発が顕著

※災害ハザードエリアの除外については令和4年4月1日から適用。集積率の既指定区域への適用については経過措置を設ける方針。

【見直しスケジュール】

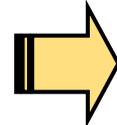
・パブリックコメントの実施
〔令和3年12月24日～令和4年1月22日〕



・条例改正案の決定



・2月県議会に条例改正案提出



・改正条例の施行
〔令和4年4月1日〕

【市町村ご担当者様へのお願い】

- ・見直し区域案（災害ハザードエリアを除外等）の申出（令和4年2月中）
- ・個別相談は下記までお願いします
【問い合わせ先】建築安全推進課 開発審査係
TEL: 0742-27-7562