

【令和3年12月22日】

都市計画法の一部改正に伴う開発許可制度の見直しについて（お知らせ）

1. 法改正の目的

近年、全国各地で自然災害（河川の氾濫等）が頻発・激甚化していることから、国では自然災害に対応した安全なまちづくりを進めていくため、令和2年6月に都市計画法を改正（公布）し、令和4年4月1日から施行することになりました。

2. 災害レッドゾーンにおける開発行為の原則禁止

災害レッドゾーンにおいて、自己居住用住宅の開発行為以外の開発行為は原則として開発区域に含むことができなくなります。

災害レッドゾーンとは、「災害危険区域」「地すべり防止区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「土砂災害特別警戒区域（土砂レッドゾーン）」「浸水被害防止区域」の事をいいます。本市においては「急傾斜地崩壊危険区域」「土砂災害特別警戒区域（土砂レッドゾーン）」が対象となります。

3. 市街化調整区域（11号区域、12号区域等）における開発許可等の厳格化

市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域では開発行為・建築行為が制限されていますが、都市計画法第34条第11号及び第12号に基づいて市が条例で指定した区域（以下11号区域及び12号区域という）では、自己居住用の住宅等が、建築物等の用途として認められています。

実際に開発行為・建築行為をするためには、都市計画法第33条や第43条の基準を満たした上で、許可を受ける必要があります。

このたび、11号区域及び12号区域を指定する際の基準となる都市計画法施行令が改正され、11号区域及び12号区域内には、原則として災害ハザードエリア（災害レッドゾーン及び浸水ハザードエリア等）を含めてはならないことが明記されました。

浸水ハザードエリア等とは「水防法の浸水想定区域等のうち、災害時に人命に危険を及ぼす可能性の高いエリア（浸水ハザードエリア 想定水深3.0m以上の区域）と土砂災害警戒区域（土砂イエローゾーン）の事をいいます。

4. 本市の状況

本市は、11号区域及び12号区域から、上記の区域を除外する予定となっております。災害レッドゾーン及び浸水ハザードエリア等では11号区域及び12号区域の指定に基づく開発行為・建築行為は原則としてできなくなります。内容につきましては開発審査課へお問合せください。

問い合わせ先 狭山市役所 都市建設部 開発審査課
電話 04-2953-1111 内線 2173、2174