

令和 4 年 1 月 1 1 日
(一財)なら建築住宅センター

お客様各位

特定都市河川浸水被害対策法及び都市計画法の改正に伴う調整池等の 設置及び開発許可の厳格化について

- (1) 令和3年12月24日に大和川流域（県下25市町村）が特定都市河川流域に指定されたことに伴い、今後は大和川流域内において、1,000㎡以上の土入れ等の造成行為等は調整池等の設置及び知事等の許可が必要になりました。・・・別紙1及び別紙2参照
(詳細は、県河川整備課、関係市町村担当課にお問い合わせ下さい。また、当センターにもお気軽にお聞き下さい。)
- (2) 市街化調整区域のいわゆる特区（一定の既存集落において新たな住宅の立地を認める区域）については、現在、県下84地区で区域指定されていますが、令和4年4月1日に災害ハザードエリア（地すべり防止区域、土砂災害警戒区域、浸水想定区域等）が区域から除外され、それ以降は、除外区域ではこれまでのように新たな住宅を建築するための開発許可等が受けられなくなります。・・・別紙3参照
(詳細は、県建築安全推進課、土木事務所建築課又は関係市町村担当課にお問い合わせ下さい。また、当センターにもお気軽にお聞き下さい。)

問合せ先

(一財)なら建築住宅センター 本店
奈良市大森町57番地3 奈良県農協会館5F
電話番号：0742-27-8601
FAX番号：0742-27-8602
担当者：濱本、細川

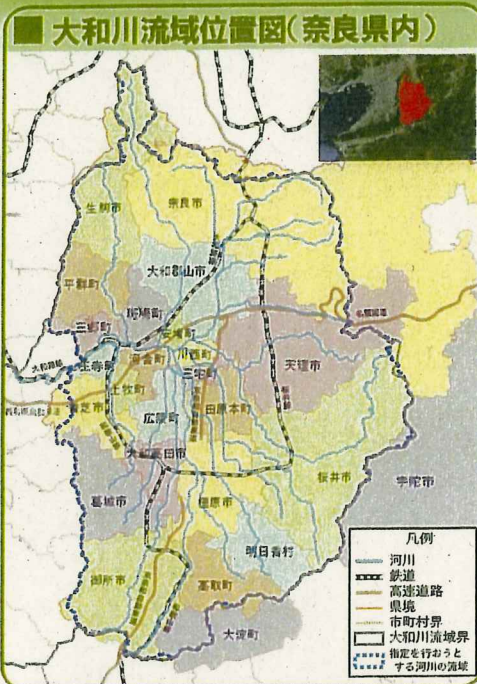
別紙 1

—: 指定を行おうとする河川（国管理）
 —: 指定を行おうとする河川（県管理）
 □: 指定を行おうとする河川の流域
 □: 行政界



特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律が施行されます

「特定都市河川浸水被害対策法」に基づく
 「特定都市河川」および
 「特定都市河川流域」に指定されると、
 浸水被害防止のための対策が強化され、
 総合治水の取り組みがより一層推進されます。



「特定都市河川浸水被害対策法」とは？

著しい浸水被害が発生するおそれがある都市部を流れる河川及びその流域について、流域の浸水被害を防止するため、雨水貯留浸透施設の整備や雨水流出抑制の規制等を行い、水害に強いまちづくりを推進する法律です。

大和川流域では、以前より条例により開発行為等に対して調整池等の設置を求めてきましたが、**特定都市河川に指定されると以下の行為に対して雨水貯留浸透施設（調整池等）の設置及び知事等の許可が必要になります。**

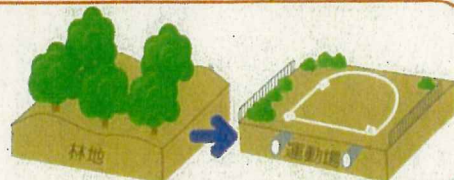
- 1,000m³以上の雨水浸透阻害行為(条例から変更なし)
- 大和川総合治水条例で調整池の設置を求めている行為の他に、下記のような**資材置き場の造成や駐車場の整備等も対象になります**
- 既に造成済みの土地や調整池を設置済みの土地でも利用方法の変更により対象となることがあります

対象となる行為（雨水浸透阻害行為）の例 □：現行 □：新たに設置が必要な行為

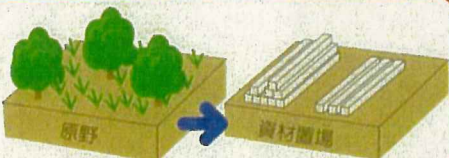
●田畑
（耕地）
→宅地



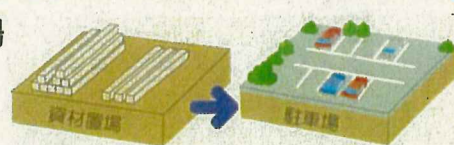
●田畑
（耕地）
→運動場



●原野
→資材置場
（未舗装）



●資材置場
（未舗装）
→駐車場



大和川流域総合治水対策協議会

事務局 ・近畿地方整備局大和川河川事務所 https://www.kkr.mlit.go.jp/yamato/guide/chisui/chi_02-2.html
 ・奈良県県土マネジメント部河川整備課 <https://www.pref.nara.jp/32383.htm>

●大和川流域総合治水対策協議会は、大和川河川事務所、奈良県と大和川流域の10市13町1村で構成されています。

「都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例」の改正について

別紙3

【「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

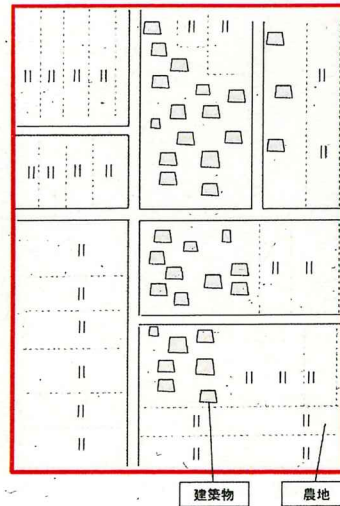
災害ハザードエリア

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



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）



・指定区域における住宅開発が低調
・開発されても虫食いので、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検討中。

【見直しスケジュール】

令和3年10月
・市町村説明・意見聴取

・11月県議会に見直し方針及び改正案を報告

令和3年12月
・パブリックコメントの実施

・2月県議会に条例改正案を提出

令和4年4月1日
・改正条例の施行