

【「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）

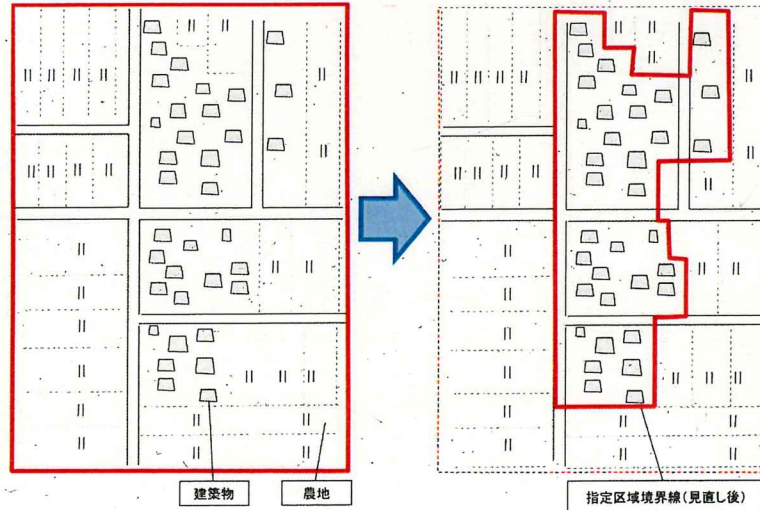
（※1）市町村が定める地域防災計画に位置づけられた避難所への確実な避難が可能な区域である場合は除外しなくてもよい

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