

## 「都市計画法に係る開発行為の許可の基準に関する条例」の一部を改正する条例案の概要

### 1 条例改正の経緯

近年、頻発・激甚化する自然災害により、浸水被害や土砂災害が多く発生していることを踏まえ、令和2年6月10日に都市計画法（以下「法」という。）が改正され、令和4年4月1日から、市街化調整区域内における50戸連たんによる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。）に、災害リスクの高いエリア（以下「災害ハザードエリア」という。）を含まないこととすることが、法令上明確化された。

県では、「都市計画法に係る開発行為の許可の基準に関する条例（以下「条例」という。）」で許可対象区域を定めていることから、今般の法の改正及びそれに関係する政省令の改正に鑑み、許可対象区域に含まないこととする区域に、災害ハザードエリアを加える条例の改正を行う。

### 2 改正の概要

#### （1）許可対象区域に含まないこととする災害ハザードエリア

知事が市街化調整区域内の開発許可事務を所掌する総社市、赤磐市及び早島町内の区域のうち、条例で指定する許可対象区域に含まないこととする区域に、次の災害ハザードエリアを加える。

ア 災害危険区域（建築基準法第39条第1項）

イ 地すべり防止区域（地すべり等防止法第3条第1項）

ウ 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）

エ 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）

オ 洪水浸水想定区域（水防法第14条第1項）のうち、想定最大規模降雨による想定浸水深が3メートル以上である区域で、知事が、道路、河川その他の地形、地物等を考慮して定める区域

カ 雨水出水浸水想定区域（水防法第14条の2第1項）のうち、想定最大規模降雨による想定浸水深が3メートル以上である区域で、知事が、道路、河川その他の地形、地物等を考慮して定める区域

キ 高潮浸水想定区域（水防法第14条の3第1項）のうち、想定最大規模高潮による想定浸水深が3メートル以上である区域で、知事が、道路、河川その他の地形、地物等を考慮して定める区域

ク 津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項）

ケ 浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律（令和3年法律第31号）第1条の規定による改正後の特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項）

## (2) 洪水浸水想定区域に係る暫定措置

改正条例の施行の日（令和4年4月1日）から2年間（令和6年3月31日まで）は、上記2（1）オの洪水浸水想定区域に係る想定浸水深については、「想定最大規模降雨」とあるのは、「計画降雨」とする。

〔 想定最大規模降雨：瀬戸内地域において過去に観測された最大の降雨  
計 画 降 雨：河川整備の基本となる降雨 〕

## (3) 災害ハザードエリアの公表

災害ハザードエリアに該当する区域については、地名・字名等及び図により公表する。（公表予定日：改正条例の公布の日（令和3年12月下旬））

## 3 施行期日等（令和3年11月定例会に条例案提出予定）

### (1) 改正条例の公布・施行

公布：令和3年12月下旬

施行：令和4年4月1日

### (2) 改正条例の施行に係る経過措置

改正後の条例の規定は、改正条例の施行日（令和4年4月1日）以後にされる法第29条第1項の規定による開発許可又は法第43条第1項の規定による建築許可（以下「開発許可等」という。）の申請について適用し、次の申請については、なお従前の例による。

ア 改正条例の施行日（令和4年4月1日）より前にされた開発許可等の申請

イ 改正条例の施行の際現にされている開発許可に係る法第35条の2第1項の規定による変更の許可（以下「開発変更許可」という。）の申請

令和3年度	令和4年度			許可において適用される条例の規定
	改正条例施行日 (R4.4.1)	申請 (市町窓口)	許可	改正後の条例の規定(計画降雨)
申請 (市町窓口)	改正条例施行日 (R4.4.1)		許可	改正前の条例の規定
当初許可	改正条例施行日 (R4.4.1)	変更申請 (市町窓口)	変更許可	

<改正条例の施行に係る経過措置の適用イメージ>

(3) 洪水浸水想定区域に係る暫定措置の終了に係る経過措置

上記2(2)の洪水浸水想定区域に係る暫定措置(以下「暫定措置」という。)は、暫定措置の終了日(令和6年3月31日)より後にされる開発許可等の申請については適用しないものとし、次の申請については、なお暫定措置を適用する。

ア 暫定措置の終了日(令和6年3月31日)以前にされた開発許可等の申請

イ 暫定措置の終了の際現にされている開発許可に係る開発変更許可の申請

令和5年度	令和6年度			許可において 適用される 想定浸水深
計画降雨	想定最大規模降雨			
		申請 (市町窓口)	許可	想定最大規模降雨
申請 (市町窓口)	暫定措置終了日 (R6.3.31)	許可		計画降雨
当初許可	暫定措置終了日 (R6.3.31)	変更申請 (市町窓口)	変更許可	

<洪水浸水想定区域に係る暫定措置の終了に係る経過措置の適用イメージ>