

都市計画法の改正に伴う開発許可制度の見直しについて（お知らせ）

1. 法改正の目的について

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。

この法改正を受け、市街化調整区域内の災害リスクの高いエリア（災害ハザードエリア）における開発行為・建築行為が規制（厳格化）されることとなります。

2. 市街化調整区域（11号区域、12号区域）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、市街化区域に隣接、近接する区域のうち、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（いわゆる11号区域及び12号区域）では、自己居住用の住宅や分譲住宅等が、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災害イエローゾーン）を含めてはならないこと**が明記されました。

3. 災害レッドゾーン及び災害イエローゾーン

(1) 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）」を指しますが、いずれも、本市では指定されておられません。

(2) 災害イエローゾーンとは、次に掲げる各区域を指しますが、②土砂災害警戒区域（土砂イエローゾーン）については、本市では指定されておられません。

- ① 水防法の浸水想定区域のうち、洪水等の発生時に、生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがある土地の区域 ※**想定浸水深 3.0m以上の区域**
- ② 土砂災害警戒区域（土砂イエローゾーン） ※指定なし

4. 本市の状況

本市は、市街化区域、市街化調整区域に関わらず、市内全域（久喜地区、菖蒲地区、栗橋地区、鷲宮地区）が利根川の浸水想定区域に該当しており、栗橋地区及び鷲宮地区については、地区の大部分が想定浸水深 3.0m以上の浸水想定区域に該当しています。

今回の法改正により、11号区域及び12号区域のうち、久喜市洪水ハザードマップにおける**「浸水想定区域（想定浸水深 3.0m以上の区域）」**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。**

<注意事項>

現時点で公表されている法改正の概要等についてお知らせしています。今後については、詳細が決まり次第、ホームページ等にて周知を行う予定です。

【問合せ先】久喜市役所 建設部都市計画課 開発指導係
電話 0480-22-1111（内）4665～4669