

都市計画法改正に伴う開発許可の見直し 【概要】

1. 都市計画法改正

(1) 経緯

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害リスクの高いエリアにおける開発の抑制が重要であり、開発規制について見直すこととした。

(2) 施行日

令和4年4月1日（令和2年6月10日公布）

(3) 内容

災害ハザードエリアにおける開発抑制（開発許可の見直し）

①災害レッドゾーン…上尾市に該当箇所なし

都市計画区域全域で、住宅等（自己居住用を除く）に加え、自己の業務用施設（店舗、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場等）の開発許可を原則禁止

②浸水ハザードエリア※…上尾市に該当箇所あり

市街化調整区域における住宅等の開発許可を厳格化（安全上及び避難上の対策を許可の条件とする）

※水防法の浸水想定区域のうち、災害時に人命に危険を及ぼす可能性の高いエリア

→洪水ハザードマップ想定浸水深3m以上の浸水想定区域

2. 上尾市における開発許可の見直し

(1) 開発許可見直し部分

①規制する浸水ハザードエリアは市街化調整区域のうち上尾市洪水ハザードマップ想定浸水深3m以上の浸水想定区域

②規制内容：開発許可（新築、用途変更）の条件に「安全上及び避難上の対策」を追加

③案件により市審査のみまたは市審査の上、県開発審査会の審議

(2) 今後の事務手続き

都市計画法改正に伴い市条例及び審査基準の改正を行う。