

# 厚木市開発許可等基準条例の一部改正に係る意見交換会

## 次 第

日時 令和5年10月27日(金)

午後7時00分 から

場所 厚木市役所第二庁舎

16階会議室A

### 1 開 会

### 2 あいさつ

### 3 案 件

(1) 厚木市開発許可等基準条例の一部改正の骨子(案)について

(2) 質疑応答(意見交換)

### 4 閉 会

厚木市開発許可等基準条例の一部改正に係る

# 意見交換会

令和5年10月27日（金）

厚木市

# 厚木市開発許可等基準条例の

## 一部改正の骨子（案）

～ 市街化調整区域内の災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制 ～

# 【本日のご説明の流れ】

- 1 背景・目的
- 2 規制対象となる災害ハザードエリア
- 3 災害ハザードエリア内における  
開発・建築許可の制限（改正点）
- 4 災害イエローゾーンにおける安全対策
- 5 条例改正による効果
- 6 施行日
- 7 関連基準の改正

# 1 背景・目的

- 厚木市開発許可等基準条例は、都市計画法の規定に基づき、市街化調整区域における農家等分家住宅、収用移転、既存宅地等に係る具体的な立地基準を規定しています。
- 近年の激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制を図ることとした今般の都市計画法の改正を受けて、市街化調整区域内の災害ハザードエリアにおける開発許可等の基準を見直すため、条例の一部改正を行います。

## 2 規制対象となる災害ハザードエリア

都市計画法施行令第29条の9各号に掲げる区域が規制対象となり、危険度に応じて次の（１）（２）に分類されます。

### （１）災害レッドゾーン <危険度が特に高い>

- 土砂災害特別警戒区域

（いわゆる土砂災害レッドゾーン）

・・・土砂災害警戒危険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9条第1項

- 急傾斜地崩壊危険区域

（対策工事が完了している区域については、除かれる場合あり）

・・・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

## 2 規制対象となる災害ハザードエリア

都市計画法施行令第29条の9各号に掲げる区域が規制対象となり、危険度に応じて次の（１）（２）に分類されます。

### （２）災害イエローゾーン <危険度が高い>

- 土砂災害警戒区域

（いわゆる土砂災害イエローゾーン）

・・・土砂災害警戒危険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

- 浸水想定区域のうち、想定浸水深3m以上の区域  
及び 家屋倒壊等氾濫想定区域

・・・水防法 第15条第1項第4号

### 3 災害ハザードエリア内における 開発・建築許可の制限（改正点）

厚木市開発許可等基準条例 第5条及び第6条の  
規定により市街化調整区域内で行うことができる  
開発・建築行為から、原則として

「**2** 規制対象となる災害ハザードエリア」における  
開発・建築行為を除くこととします。

このことにより、次のように基準が変更となります。



### 3 災害ハザードエリア内における 開発・建築許可の制限（改正点）

#### （1）災害レッドゾーンにおける開発・建築行為

→ 許可はできなくなります。【新規立地不可】

#### （2）災害イエローゾーンにおける開発・建築行為

→ 原則、許可はできなくなりますが、一定の安全対策（※）を実施することを条件に許可ができるものとします。【条件付きで新規立地可】

※ 一定の安全対策については、次の**4**でご説明します。

## 4 災害イエローゾーンにおける安全対策

災害イエローゾーンの場合は、想定される災害に対し、それぞれ次のハード面又はソフト面のいずれかの安全対策を実施することで、開発・建築の許可ができるものとします。

### ● 土砂災害警戒区域における安全対策

ハード  
面

がけ崩れに対し安全な擁壁等を設ける 又は  
建築物を鉄筋コンクリート造にする 等

又は

ソフト  
面

指定避難所への確実な避難（事前避難）の  
実施を担保する避難計画を策定する

## 4 災害イエローゾーンにおける安全対策

災害イエローゾーンの場合は、想定される災害に対し、それぞれ次のハード面又はソフト面のいずれかの安全対策を実施することで、開発・建築の許可ができるものとします。

### ● 浸水想定区域（想定浸水深3m以上）における対策

ハード  
面

建築物の高床化や敷地の嵩上げ等により  
想定浸水深以上となる居室を設ける 等

又は

ソフト  
面

指定避難所への確実な避難（事前避難）の  
実施を担保する避難計画を策定する

## 5 条例改正による効果

市街化調整区域内的の  
災害レッドゾーンにおける新規立地の抑制や、  
災害イエローゾーンにおける安全対策の基準を  
設けることにより、

災害リスクの低減又は災害リスクの周知や  
災害への意識付けが図られ、  
もって市民の安全確保につながります。

## 6 施行日

改正後の条例は、

令和6年7月1日

から 施行する予定です。

## 7 関連基準の改正

### 【厚木市開発審査会提案基準の一部改正】

- 本市では、市街化調整区域であっても開発審査会の議を経て「通常原則として許可して差し支えないと考えられるもの」として、開発審査会に提案する際の20の基準を定めています。
- この開発審査会提案基準についても、法改正の趣旨を踏まえるとともに、改正後の条例による規制との整合性を確保するため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制を図るための改正を行います。

## 終わりに

本日の意見交換会にて頂いたご意見等を参考に  
「厚木市開発許可等基準条例の一部改正の骨子」  
を策定し、パブリックコメントを実施いたします。

厚木市開発許可等基準条例の一部改正

＜パブリックコメント実施期間＞

令和5年12月1日 ～ 令和6年1月4日

## 終わりに

条例改正とは別に、都市計画法改正に伴い、市街化調整区域内の災害レッドゾーンに存する既存建築物を、災害レッドゾーン以外の土地に移転する場合の立地基準が創設されたことを受けて、移転に関する具体的な要件を定めた基準を制定するためのパブリックコメントも併せて実施する予定です。

災害危険区域等に存する建築物等に代わる建築物等の基準の制定


＜パブリックコメント実施期間＞

令和5年12月1日 ～ 令和6年1月4日



# ご清聴 ありがとうございます。

このあと、ご意見・ご質問をよろしくお願いします。



ご意見等の概要、ご意見等に対する市の考え方については、後日、市ホームページにて公表します。