

厚木市開発許可等基準条例の一部改正の骨子

～ 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 ～

1 背景・目的

厚木市開発許可等基準条例（以下、「条例」という。）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

・・・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）災害イエローゾーン <危険度が高い>

●土砂災害警戒区域

・・・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 3 m 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）

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、次のように変更となります。

（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 を参照してください。

4 災害イエローゾーンにおける安全対策

3（2）について、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

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

●浸水想定区域のうち、想定浸水深3m以上の区域等における対策

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

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。