令和３年６月１日
熊谷市開発審査課

令和４年４月１日施行の都市計画法の改正について（お知らせ）

頻発、激甚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開発抑制を内容とする都市計画法の改正が行われ、市街化調整区域における開発の厳格化（都市計画法第３４条第１１号及び第１２号の改正）等が令和４年４月１日から施行されます。

法改正に合わせ、指定区域の見直しを予定していますのでお知らせします。

１　概要

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が厳しく制限されていますが、都市計画法及び同法施行令で定める基準に基づき地方公共団体の条例で指定した区域（１１号条例区域、１２号条例区域）では一定の開発行為が可能となります。

この度、都市計画法及び同法施行令が改正され、１１号条例区域及び１２号条例区域には、原則として、災害レッドゾーン及び浸水ハザードエリア等を含めてはならないことが明記されました。

２　災害レッドゾーン及び浸水ハザードエリア等について

災害レッドゾーンとは、「災害危険区域」、「地すべり防止区域」、「土砂災害特別警戒区域」及び「急傾斜地崩壊危険区域」をいいます。

浸水ハザードエリア等とは、「浸水想定区域のうち、洪水が発生した場合に、建物の倒壊、浸水により住民等の生命又は身体に著しい危害が生じる恐れがある区域（浸水ハザードエリア。国からの技術的助言では、想定浸水深は水深 3.0m を目安とすることとされています。）」及び「土砂災害警戒区域（土砂イエローゾーン）」をいいます。

また、このほかに、「溢水、湛水等による災害の発生のおそれのある土地の区域」や「優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域」も、原則として、１１号条例区域又は１２号条例区域に含むことはできません。

３　見直し内容（予定）

熊谷市では、１１号条例区域及び１２号条例区域から、上記の区域を除くための区域変更等を予定しています。また、１２号条例区域については、合わせて区域の明確化（地図上に区域の範囲を示す等）を行うことを予定しています。

なお、見直し内容は、現時点の予定であり、今後、内容を変更することがあります。

４　時期

令和４年４月１日（改正都市計画法の施行日）から