

浸水ハザードエリアにおける

「川越市開発許可等の基準に関する条例」に基づく開発許可等について

令和4年4月1日以降、下記の全てに該当する開発許可等（法29条、42条、43条）の申請は、これまでの申請書類に加え「確認書」の提出が必要です。

※令和4年4月1日申請分から対象

記

- 申請地が市街化調整区域。
- 許可の申請が「川越市開発許可等の基準に関する条例」の基準によるもの。
- 申請地の想定浸水深（洪水等により想定される浸水深）が3m以上。

頻発、激甚化する自然災害に対応するため、都市計画法（以下、「法」）及び都市計画施行令等が一部改正され、令和4年4月1日から災害リスクの高いエリアでの開発行為が厳格化されます。

■市街化調整区域の浸水ハザードエリア等の開発の厳格化について

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制限され、法第34条各号の立地基準に適合した建築物でなければ建築することができません。

このうち、法第34条第11号と第12号は条例により定めるものですが、法及び都市計画法施行令が改正されたことにより、法第34条第11号と第12号の区域（本市に該当するのは第12号）に、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。

それに伴い川越市では、法第34条第12号について定めた「川越市開発許可等の基準に関する条例」の一部を改正しました。

令和4年4月1日以降は、「川越市開発許可等の基準に関する条例」の基準によるもの（分家住宅や線引き前宅地ほか）で、かつ、一定の浸水リスクがある区域に存する開発行為等は厳格化されます。

■審査基準の変更について

「川越市開発許可等の基準に関する条例」の一部改正に伴い、国の通知を踏まえ都市計画法施行令第29条の9第6号（浸水ハザードエリア）に関する次の文言を各審査基準に追加しました。

開発区域から除く区域

都市計画法施行令第29条の9第6号に掲げる区域は、想定浸水深が最大3.0m以上である土地の区域（避難場所・避難経路の認識等、安全上及び避難上の対策が講じられているものは除く。）とする

■確認書について

「川越市開発許可等の基準に関する条例」の基準によるもので、申請地が想定浸水深が3.0m以上の場合、「確認書」の提出により安全上及び避難上の対策として避難場所・避難経路等の認識を審査の対象とします。

※ 想定浸水深が3m以上の区域は、早期の立退き避難が必要な区域とされています。

申請地の浸水リスク・避難場所・避難経路等を認識し、大雨や台風時には早期に確実な避難行動がとれるよう防災情報に注視し行動する必要があります。これらのことを認識のうえ「確認書」を記入ください。

なお、申請者と申請地の居住者（使用者含む）が異なる場合は、確認書等の内容について居住者へ必ず説明してください。

■最新の想定浸水深について

小江戸川越マップ等で確認できます。

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">○ 荒川・入間川流域洪水ハザードマップ○ 新河岸川流域洪水ハザードマップ○ 入間川流域洪水ハザードマップ | } | いずれかのハザードマップで、申請地が想定浸水深 3.0m以上の場合に「確認書」の提出が必要です。 |
|--|---|--|

■許可条件について

申請により許可となった場合、次の条件を付します。

【申請者自身が申請地に居住（使用）の場合】

水害等の安全上及び避難上の対策を実施すること

【申請者ではない者が申請地に居住（使用）の場合】

確認書等の内容を申請地の居住者（使用者）へ説明すること

※ 参考 改正後:都市計画法施行令第二十九条(抜粋)

第二十九条の九 法第三十四条第十一号の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、次に掲げる区域を含まないこととする。

一 災害危険区域 二 地すべり防止区域 三 急傾斜地崩壊危険区域

四 土砂災害警戒区域 五 浸水被害防止区域

六 水防法第十五条第一項第四号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域

七 前各号に掲げる区域のほか、第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域

第二十九条の十 法第三十四条第十二号の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、前条各号に掲げる区域を含まないこととする。

【問い合わせ先】 川越市都市計画部開発指導課 電話 049 - 224 - 5978（直通）