

都市計画法第34条第10号・第12号に基づく許可基準の一部改正について

【趣旨】

近年の災害において、市街化調整区域での水災害等が多発していることや、立地を特例的に認めている区域に、災害ハザードエリアが含まれている実態があることを踏まえ、災害ハザードエリアで行われる開発行為を規制するための都市計画法改正が令和2年6月10日に公布され、令和4年4月1日から適用となります。

宇都宮市では、都市計画法の改正を踏まえ、地域拠点等において日用品販売店舗等を立地する基準（都市計画法第34条第12号）について、下記の災害ハザードエリアにおける立地を厳格化する条例の改正を行いました。

併せて、地区計画制度（都市計画法第34条第10号）についても同様に、災害ハザードエリアにおける立地を厳格化する規則の改正を行いました。

改正後の条例及び規則改正は、法改正と同様に令和4年4月1日から適用となります。

＜対象となる開発行為＞

都市計画法第34条第10号：市街化調整区域の地域拠点、小学校周辺地区における地区計画に基づく住宅や小規模店舗等の立地

都市計画法第34条第12号：市街化調整区域の地域拠点における延床面積1500㎡以下の日用品販売店舗（スーパー・ドラッグストア等）の立地

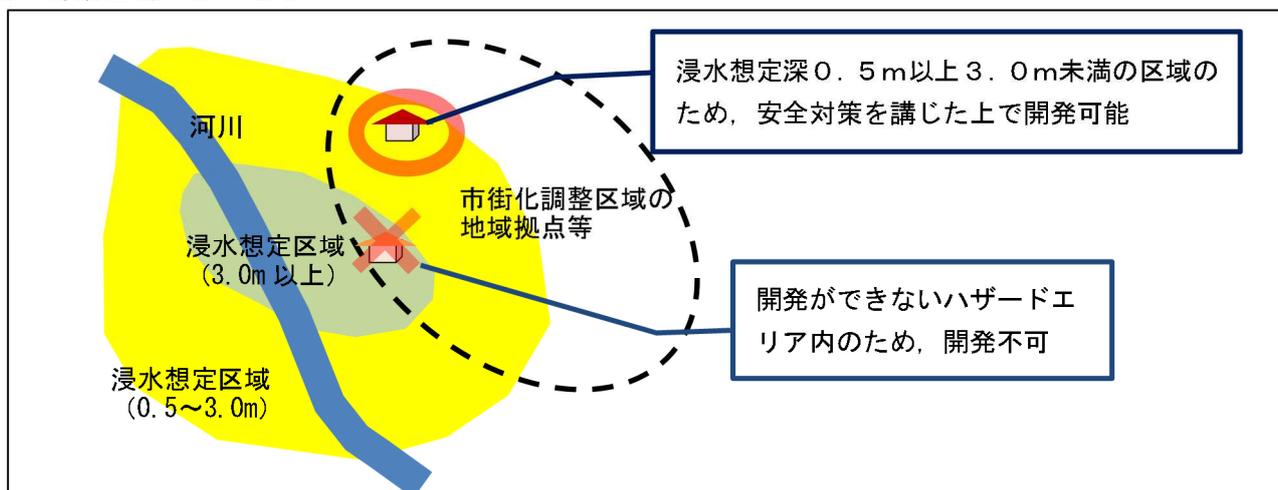
＜開発ができないハザードエリア＞

災害危険区域（建築基準法）
地すべり防止区域（地すべり防止法）
急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律）
土砂災害警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）
浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法）
浸水想定区域のうち浸水想定深3.0m以上の区域（※）
その他災害発生のおそれがある区域等（都市計画法施行令）

太枠内の区域が、今回の改正で開発ができない区域として追加した区域

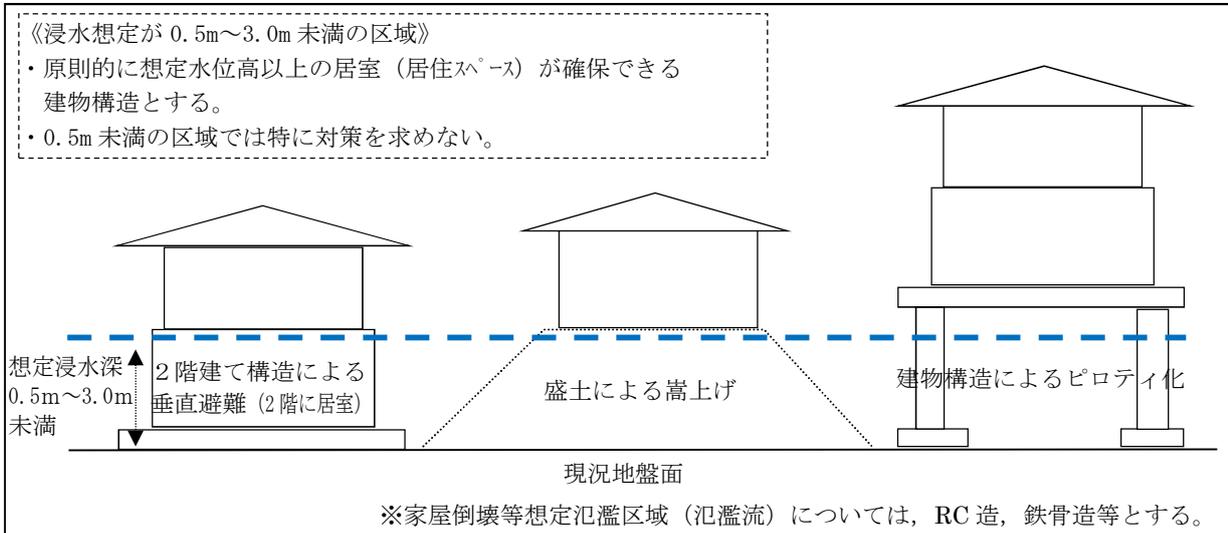
※浸水想定深が0.5m以上3.0m未満の区域等については、開発許可の際に安全上の対策を求める。（裏面参照）

＜一部改正のイメージ＞

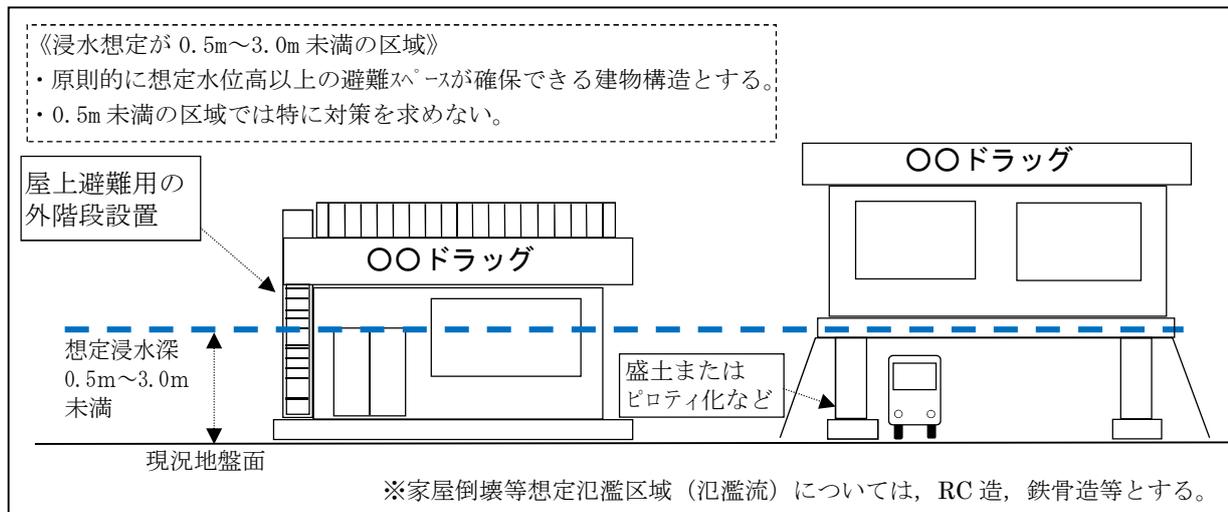


<安全上の対策の例示>

- 市街化調整区域の地区計画制度（都市計画法第34条第10号）の安全上の対策の例



- 地域拠点等における延床面積1500㎡以下の日用品販売店舗（スーパー・ドラッグストア等）の立地基準（都市計画法第34条第12号）の安全上の対策の例



<一部改正の施行日>

- 令和4年4月1日

宇都宮市 都市計画課

開発許可について 開発指導グループ 028-632-2566

地区計画について 都市計画グループ 028-632-2642