

「都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例」改正案の概要 及び改正案に関する意見募集について

1 要旨・目的

国の都市計画法改正*及び県の都市計画区域マスタープランの方針に基づき、「都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例」（平成15年4月1日制定。以下「県条例」という。）を改正することとし、この概要についてパブリックコメントを実施している。

※国の都市計画法改正について
国は、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、移転の促進、立地適正化計画と防災との連携強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じるため、都市計画法（以下「都計法」という。）等が改正された。（R2.6.10公布，R4.4.1施行）

2 現状・背景

市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であるが、市街化区域の縁辺部の市街化調整区域内で建築物が50戸以上連なっている場合の開発行為（以下「50戸連たん制度」という。）や市街化調整区域内で市街化を促進する恐れがなく、市街化区域で行うことが困難又は著しく不相当と認められる場合の開発行為及び建築（以下「市街化を促進する恐れがない開発行為等」という。）については、許可できるものとして運用されてきた。

この度、国の都市計画法改正に基づき、「50戸連たん制度」及び「市街化を促進する恐れがない開発行為等」の適用区域から災害レッドゾーン及び浸水ハザードエリア等の除外を行うため、県条例を改正する。

また、「50戸連たん制度」については、県の都市計画区域マスタープランにおけるコンパクト+ネットワーク型の都市の実現やスプロール化を抑制する観点から、適用区域の縮小等の見直しを行う。

3 県条例改正の主な内容等

主な改正内容		備考
国の法改正等に基づく事項	<p>「50戸連たん制度」及び「市街化を促進する恐れがない開発行為等」の適用区域から災害レッドゾーン及び浸水ハザードエリア等を除外する。</p> <p>※県条例適用6市町 (府中市，大竹市，府中町，海田町，熊野町，坂町)</p>	<p>【災害レッドゾーン】 災害危険区域，地すべり防止区域，土砂災害特別警戒区域，急傾斜地崩壊危険区域</p> <p>【浸水ハザードエリア等】 浸水想定区域（洪水等により人命等に危害が生じるおそれがある区域に限る），土砂災害警戒区域，溢水等による災害の発生のおそれのある土地の区域等</p> <p>【根拠】 改正都市計画法施行令第29条の9，10，第36条第1項第3号ハ</p>
県の都市計画区域マスタープラン等に基づく事項	<p>県条例により「50戸連たん制度」の適用を受けている3市町（府中市，府中町，熊野町）について，各市町の都市計画マスタープランにおいて，開発を許容する区域として定められた区域に適用区域を縮小し*，明示する。（別紙参照）</p>	<p>※これまでは，市街化区域との境界から1km以内の区域を適用区域としてきた。</p> <p>【根拠】 ・県の都市計画区域マスタープラン（市町の実情に応じた必要最低限の運用） ・改正都計法に基づく国の技術的助言</p>

※その他、独自で条例を制定している6市（呉市，三原市，尾道市，福山市，東広島市，廿日市市）については，各市で条例改正を行う。

4 意見募集の概要

(1) 実施主体

広島県

(2) 実施期間（日時）

令和3年8月20日（金）～令和3年9月21日（火）

(3) 場所

県ホームページ，県庁行政情報コーナー，都市環境整備課，西部建設事務所，東部建設事務所及び県条例の適用を受ける6市町（府中市，大竹市，府中町，海田町，熊野町，坂町）の窓口

(4) その他（関連情報等）

県ホームページアドレス <https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/262/1170986141891.html>

5 今後の予定

令和3年12月 議案提出

令和4年4月1日 県条例施行