

入間市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例改正に関する Q&A

Q1 制度改正の対象となる土地の範囲はどこですか？

A1 入間市内における制度改正の対象となる土地は、市条例にて定めている既存集落と、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域・浸水想定区域(想定浸水深 3.0m 以上の区域)が重なっている土地です。

Q2 土砂災害警戒区域とは何ですか？

A2 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により、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、当該区域における土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として政令で定める基準に該当するものを、県が指定した区域です。具体的な場所の地図は、埼玉県のホームページから確認できます。

入間市内における土砂災害警戒区域の指定時期は、平成 26 年 5 月 30 日(高倉 2 丁目、3 丁目、扇町屋 2 丁目、3 丁目)、平成 27 年 3 月 24 日(黒須 1 丁目、南峯、寺竹、西三ツ木、上谷ヶ貫、下谷ヶ貫)、平成 29 年 4 月 7 日(小谷田、小谷田 3 丁目、森坂、新久、花ノ木、中神、根岸、仏子、宮寺、野田)です。

土砂災害警戒区域(埼玉県のホームページ)

<https://www.pref.saitama.lg.jp/b1005/hannokendo-sabo-dosyaho.html>

Q3 浸水想定区域とは何ですか？

A3 平成27年に改正された水防法第14条に基づき、洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保し、又は浸水を防止することにより、水災による被害の軽減を図るため、想定し得る最大規模の降雨(想定最大規模)により当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域等を示すもので、県が指定し公表しています。今回の制度改正では、このうち想定浸水深 3.0m 以上の区域での開発が厳格化の対象となります。具体的な場所の地図は埼玉県のホームページから確認できます。入間市における浸水想定区域は、令和 2 年 5 月 26 日に指定・公表されています。

浸水想定区域(埼玉県のホームページ)

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a1007/shinsuisouteikuiki/>

Q4 今回の見直しで既存集落図は変わりますか？

A4 既存集落図は市条例制定時点における、おおむね50以上の建築物が連たんしている地域を表しているものなので、今回の見直しでは変わりません。今回の見直しは、条例の運用で都市計画法第34条第11号区域および第12号の開発行為から災害ハザードエリアおよび災害ハザードエリア内での開発行為を除くものとなります。

入間市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例改正に関する Q&A

Q5 今回の見直しはなぜ行うのですか？

A5 近年のゲリラ豪雨や台風による災害を踏まえ、開発規制について災害リスクを重視する観点から都市計画法施行令が改正され、都市計画法第34条第11号区域および第12号区域等に、災害ハザードエリアを含めることができなくなりました。その改正内容に条例を適合させるため、条例の改正を行うものです。

Q6 対象地では建築ができなくなってしまうのですか？

A6 都市計画法の許可が必要とならない建替え等は従来通り可能です。

Q7 適合証明の発行に影響はありますか？

A7 既に宅地利用されている土地における、区画形質の変更、用途変更を伴わない建築行為に対する適合証明の発行には影響ありません。

Q8 条例改正の内容はどのようなものですか？

A8 都市計画法の改正に伴い市条例第3条、第5条、第6条本文に除外区域をただし書きの文言にて加えます。新旧対照表は下記のとおりです。

入間市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例新旧対照表

http://www.city.iruma.saitama.jp/_res/projects/default_project/_page/_001/012/843/tokeihoutaisho.pdf

Q9 都市計画法第34条第11号と第12号以外の開発に影響はありますか？

A9 都市計画法第34条第1号の開発も今回改正される条例に紐づいた基準となりますので影響を受ける可能性があります。

Q10 用途変更もできなくなりますか？

A10 都市計画法第43条による用途変更許可は、今回の条例改正により、市条例第6条に該当するものと都市計画法第34条第11号・第12号に係るものはできなくなります。都市計画法第34条第1号に係るものも影響を受ける可能性があります。

都市計画法第42条による用途変更許可は、法令に定められているものであり、市条例の改正による直接の影響はありませんが、都市計画法第43条による用途変更許可と同様にできなくなる可能性があります。

一部用途への用途変更についてはできる可能性もあるので具体的な計画がある場合は、開発建築課までご相談ください。

入間市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例改正に関する Q&A

Q11 経過措置はありますか？

A11 令和4年3月31日までに受け付けた許可申請等については、従前のおりの取扱いとします。災害ハザードエリア内での許可申請等を予定している場合は、開発建築課への相談を経たうえで、令和4年3月31日までに申請してください。