

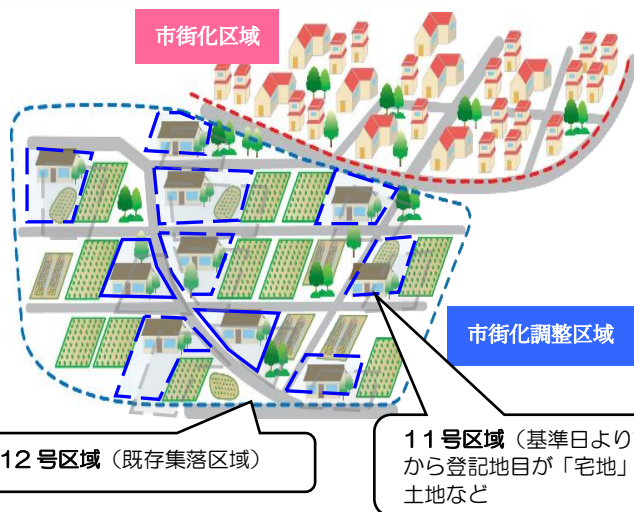
『都市計画法の改正により市街化調整区域の開発規制が厳しくなります』
 (法第 34 条第 11 号区域及び第 12 号区域の見直し)

※法第 34 条第 11 号及び第 12 号区域とは、市街化調整区域内において一定の条件に基づき、住宅や小規模な店舗等の建築行為が可能となる区域のこと。

法改正の趣旨

頻発・激甚化する自然災害(河川の氾濫等)に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発の抑制、移転の促進、立地適正化計画の強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じる。

11 号・12 号区域とは



< 11 号区域とは >

市街化調整区域の中でも一定の集落を形成しており、主要な道路や排水施設が概ね整備された区域
 < 建築できる建物用途 >
 分譲住宅、長屋住宅、小規模店舗など

< 12 号区域とは >

開発区域の周辺における市街化を促進する恐れがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當と認められる建物を建築する土地の区域
 < 建築できる建物用途 >
 住宅 (既存集落区域)、分家住宅、公共移転、集会所など

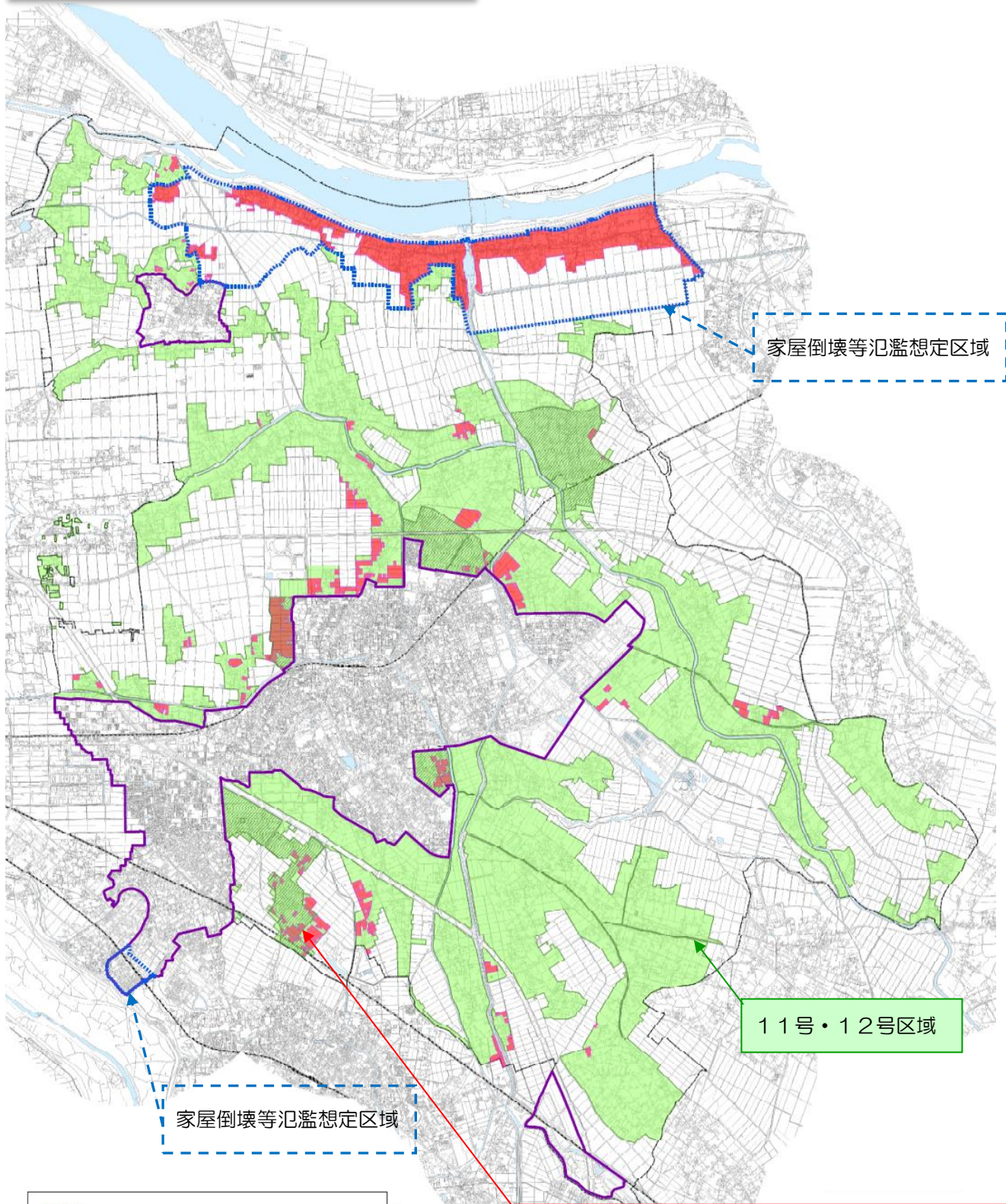
開発許可に関する変更点

行田市洪水ハザードマップにおける「**災害リスクの高いエリア**」(浸水想定区域《家屋倒壊等氾濫想定区域・浸水想定深 3 m 以上の区域》)を、法第 34 条第 11 号及び第 12 号条例区域から除外する。除外された区域では 11 号及び 12 号の規定に基づく開発許可ができなくなる。ただし、既存建物の建替えは可能。

都市計画法の改正に伴う今後の予定

	国	市
R2. 6. 10	○法改正公布	
R2. 9. 7	○都市計画運用指針・開発許可制度運用指針改正	
R2. 11.27	○政省令改正公布	
R3. 2. 2		○3月議会(議員説明会)概要説明
R3. 4. 1	○技術的助言(通知)	
R3. 7. 4		○緑町地区説明会
R3. 7. 21		○議員説明会(区域変更案説明)
R3. 7. 25、31		○区域見直し説明会
R3. 8. 3		○都市計画審議会
R3. 9		○9月議会(条例改正)
R4. 4. 1	○開発許可関係の改正法施行	○条例改正施行・区域変更

11号・12号区域の見直し(案)



- 凡例
- 家屋倒壊等氾濫想定区域
 - 市街化区域
 - 11・12号条例指定区域
 - 11・12号区域から除外予定の区域
 - 都市計画区域

現在の11号・12号区域から除外予定の区域
○11号の規定による開発許可はできなくなります。
○12号の規定による既存集落の住宅については開発許可ができなくなります。ただし、分家住宅や公共移転などは開発許可が可能です。