

「大阪府都市計画法施行条例の改正等」について

令和3年10月 大阪府 住宅まちづくり部 建築指導室

1. 背景、国の動き

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、都市再生特別措置法等が令和2年6月10日に改正公布され、都市計画法の開発許可制度においては、災害ハザードエリアにおける開発の抑制が重要との内容で、令和4年施月施日に施行される。

また、特定都市河川浸水被害対策法等も令和3年5月10日に改正公布され、これにおいても、都市計画法の開発許可制度に関して、一部改正施行される。

以上のことから、大阪府においても、大阪府都市計画法施行条例の改正を始めとして、関連する規定の改正及び審査基準の制定を行う。

- ・参考：国土交通省ホームページ「安全で魅力的なまちづくりを進めるための都市再生特別措置法等の改正について」
(https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan_tk_000070.html)
- ・参考：国土交通省ホームページ「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律による都市計画法の一部改正に関する安全なまちづくりのための開発許可制度見直しについて（技術的助言）」
(https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/content/02.pdf)
- ・参考：国土交通省ホームページ「特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律」（令和3年法律第31号。通称「流域治水関連法」）が公布され、その一部が施行されました
(https://www.mlit.go.jp/river/kasen/ryuiki_hoan/index.html)

2. 大阪府の対応

(1) 大阪府都市計画法施行条例等の改正

A. 大阪府都市計画法施行条例（平成15年3月25日 大阪府条例第8号）

(https://www.pref.osaka.lg.jp/houbun/reiki/reiki_honbun/k201RG00001177.html)

都市計画法、都市計画法施行令及び特定都市河川法の改正に基づき、都市計画法第34条第12号及び都市計画法施行令第36条第1項第3号ハについて定める大阪府都市計画法施行条例第3条及び第4条の規定における「令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域として規則で定める区域以外の区域」の規定に関して、下表のように改正を行う。

また、今回の改正における経過措置として、改正前許可の申請であって、都市計画法施行令第29条の9及び第29条の10に規定される原則として含まないこととする区域における申請については、都市計画法の改正等の主旨をふまえ、この条例の施行の日から1年の間に許可に至らない場合は許可しないとする規定を行う。

都市計画法第34条第12号及び都市計画法施行令第36条第1項第3号ハの許可にあたっての区域は、以下の区域以外の区域とする。

- ・都市計画法施行令第29条の9第1号から第5号
- ・都市計画法施行令第29条の9第6号で規定される令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる

B. 大阪府都市計画法施行細則（昭和 45 年 5 月 22 日 大阪府規則第 48 号）

https://www.pref.osaka.lg.jp/houbun/reiki/reiki_honbun/k201RG00000745.html

都市計画法、都市計画法施行令及び特定都市河川法の改正に基づき、大阪府都市計画法施行細則第 5 条の「条例第 3 条及び第 4 条の規則で定める区域は、次に掲げる土地の区域とする。」の規定に関して、下表のように改正を行う。

各号に「特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項の浸水被害防止区域」を追加する。
※現行の 1～4 号（建築基準法第 39 条第 1 項により指定された災害危険区域等）については、都市計画法施行令で規定されるために削除

C. 都市計画法第 34 条第 14 号及び都市計画法施行令第 36 条第 1 項第 3 号ホに関する判断基準

https://www.pref.osaka.lg.jp/kenshi_shinsa/kaihatukvoka/ritti-handankijyun.html

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律による都市計画法の一部改正に関する安全なまちづくりのための開発許可制度見直しについて（技術的助言）の内容をふまえ、上記 B と同様に「第 5 号 予定地は、原則として次の各号に定める区域を含んではならない。」の規定に関して、下表のように改正を行う。

各号に以下を追加する。

- ・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第 7 条第 1 項の規定により指定された土砂災害警戒区域
- ・令第 29 条の 9 第 1 項第 5 号に掲げる水防法第 15 条第 1 項第 4 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
- ・特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項の浸水被害防止区域

(2) 浸水ハザードエリア等における開発の許可基準の制定等

「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律による都市計画法の一部改正に関する安全なまちづくりのための開発許可制度見直しについて（技術的助言）」の内容をふまえ、以下 A、B のとおり、許可できる場合の基準を制定する。

A. 土砂災害警戒区域における開発行為等に関する取扱い

- ・市町村長から、一律に規制することで地域のコミュニティの維持や社会経済活動等に関し支障が生じるとの申出をふまえ、あらかじめ知事が指定した区域であって、市町村地域防災計画に定められた避難場所（土砂災害防止法）への確実な避難にあたり、避難確保計画の作成、訓練の実施、結果報告の義務化及び助言・勧告を踏まえた計画の見直しが徹底されているもの。
- ・土砂災害特別警戒区域（建築基準法に定める土砂災害による作用が想定される衝撃等に対する安全な構造基準）基準を準用した建築物。

B. 浸水想定区域のうち危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域における開発行為等に関する

取扱い

- ・水防法の規定に基づき大臣、知事又は市町村長が作成する浸水想定区域図において、想定浸水深 3.0 m以上と定める区域を、危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域として取り扱う。
- ・戸建住宅、店舗、商業施設、工場などについては、垂直避難が可能なよう、居室の床面の高さが、想定浸水深以上となるもの（集合住宅等については、すべての居住者の居室の床面の高さが、想定浸水深以上となるもの）の敷地については、危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域としては取り扱わない。

3. 今後の予定について

- ・上記2.（1）Aについては、令和4年2月定例府議会に上程し、令和4年4月に施行。
- ・上記2.（1）B C及び（2）については、令和4年4月に施行。