

議案第28号

宝塚市市街化調整区域における開発行為及び建築物の新築等に関する条例の一部を改正する条例の制定について

資料1 提案理由等について

本改正は、都市計画法施行令の一部を改正する政令等が令和4年4月1日から施行されることに伴い、関連する条例の一部を法改正に合わせて改正するものです。

改正する条例は、北部地域の少子高齢化や空家の増加などの課題に対応するため策定された「北部地域まちづくり基本構想」の方針である土地利用の弾力化の方針に基づき、土地利用計画の策定、特別指定区域の指定の手続きや建築許可等の基準を定める条例として、平成30年に制定したものです。

都市計画法施行令の一部改正の内容は、近年の頻発する豪雨災害を踏まえて、災害リスクの高いエリアでの開発等の抑制を図るため、市街化調整区域の条例指定区域から除外する災害の発生するおそれのある土地の区域の基準が厳格化されました。

主な変更としては、土砂災害について土砂災害特別警戒区域(レッド区域)から土砂災害警戒区域(イエロー区域)に範囲が拡大し、浸水被害防止区域等が追加されています。

本改正は、「都市計画法施行令」の一部改正に合わせて、施行します。