

# 改正都市計画法（開発許可制度）について

令和6年4月1日作成

近年の激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、都市計画法及び都市計画法施行令が改正され令和4年4月1日に施行されました。これに伴い一宮市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を改正し、**都市計画法第34条第12号**<sup>※1</sup>で指定された土地において、**都市計画法施行令第29条の9第6号**<sup>※2</sup>に掲げる区域内（想定浸水深が3メートル以上の区域）に該当する場合は、建築を計画するにあたり、安全上及び避難上の対策として以下のいずれかの**対策**を行う必要があります。

## 👉ソフト対策（3ページ）

水防法第15条の3第1項に規定する**計画等の作成**により、避難場所への確実な避難が可能となるよう対策をすること。

## 👉ハード対策（3ページ）

想定浸水深以上に**居室**を設けること。

※1 開発区域の周辺における市街化を促進するおそ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当と認められる開発行為として、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

※2 水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項第四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（同法第2条第1項の雨水出水をいう。）又は高潮が発生した場合には建築物が破損し、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

## 建築・開発許可申請までのチェック

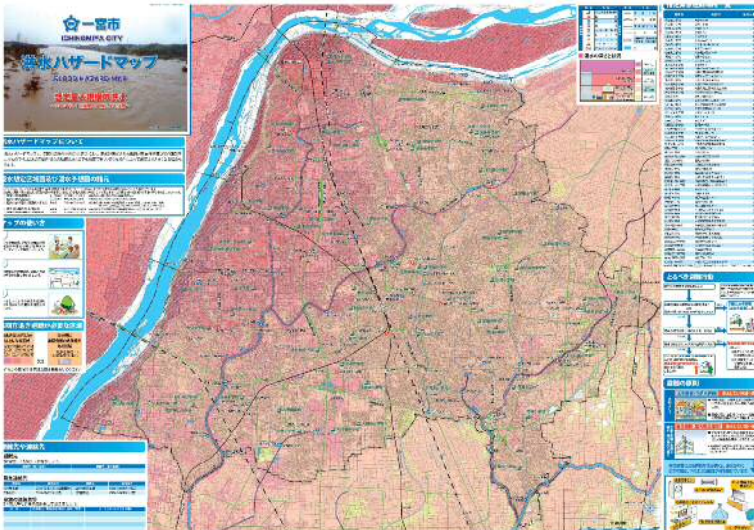


STEP01で浸水深さ3m未満である場合は、建築・開発許可申請に進んでください。

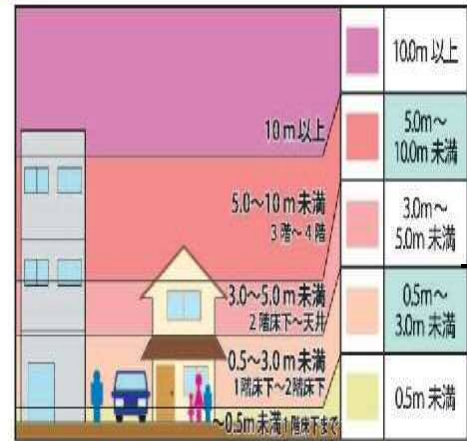
# 01

## 一宮市洪水ハザードマップの確認

想定浸水深さ3メートル以上のエリア（災害イエローゾーン）の確認をしてください。（3メートル以上の場合は対策が必要です）



### 浸水の深さと状況



災害イエローゾーン

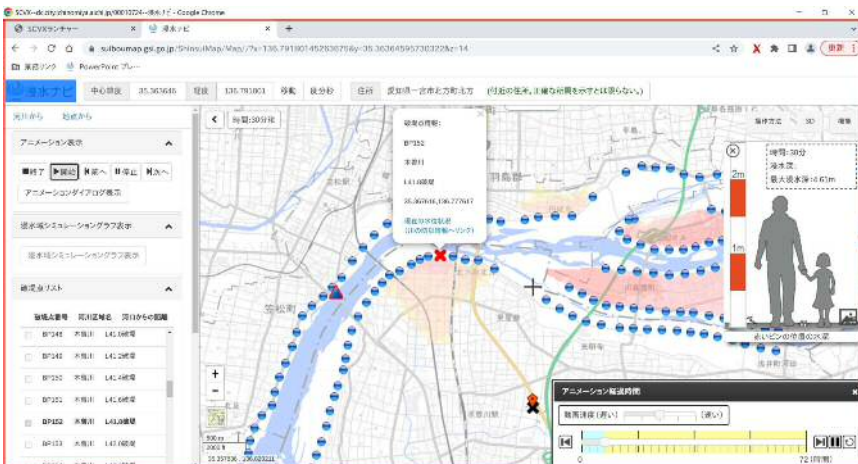
一宮市治水課（ページID 1038044）

<https://www.city.ichinomiya.aichi.jp/kensetsu/chisui/1044078/1010043/1038044/index.html>

# 02

## 最大浸水深の確認

国土交通省WEBサイトより地点別浸水シミュレーション検索システム「浸水ナビ」で浸水深を確認してください。



国土交通省「浸水ナビ」

<https://suiboumap.gsi.go.jp/ShinsuiMap/Map/?x=138.73535156250003&y=35.35321610123823&z=5>

# 03 -1

## ソフト対策（避難確保計画書等の作成）

申請地の建物用途に応じて、安全かつ確実に避難できるための計画書を作成してください。

住宅の  
場合

### マイ・タイムラインの作成

愛知県建設局河川課 企画グループ（ページID：0433964）  
<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/kasen/my-timeline-202212.html>

事業所  
の場合

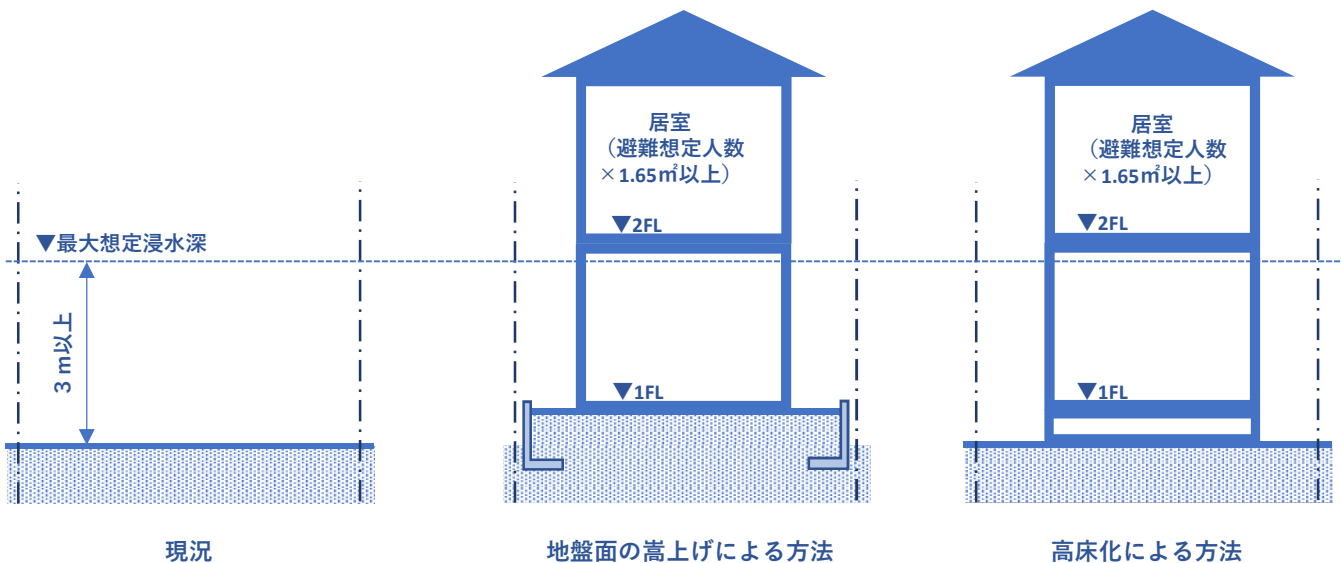
### 避難確保計画書の作成

一宮市危機管理課（ページID：1020886）  
<https://www.city.ichinomiya.aichi.jp/sougouseisaku/kikikanri/1044073/1044446/1035401/1020886.html>

# 03 -2

## ハード対策（想定浸水深以上に居室を設ける）

計画建物について、地盤の嵩上げや高床化等により想定浸水深以上に居室を設けてください。



- ☞ 立面図や断面図により、最大浸水深と居室の床レベルを明示すること。
- ☞ 避難する居室の面積は避難想定人数×1.65㎡以上とすること。



# Q & A

## ■都市計画法第34条第12号の規定により条例で定められる市長が指定する土地の区域で、都市計画法施行令第29条の9第6号に掲げる区域内の建築計画する場合、厳格化の対象となる許可は？

都市計画法第34条第12号に基づく許可が対象です。

## ■事業用建物の避難確保等計画書のうち、市役所に提出する必要書類は？

一宮市危機管理課が運用している避難確保計画書の書式を準用し、以下の書類を作成し提出してください。

①計画の目的 ②計画の報告 ③計画の適用範囲 ④防災体制 ⑤情報収集・伝達 ⑥避難誘導  
⑦避難の確保を図るための施設の整備 ⑧防災教育及び訓練の実施 ⑨自衛水防組織の業務に関する事項 ⑩施設周辺の避難地図

【様式のダウンロード】

一宮市危機管理課（ページID：1020886）

<https://www.city.ichinomiya.aichi.jp/sougouseisaku/kikikanri/1044073/1044446/1035401/1020886.html>

## ■施行前に許可した建物の許可不要の建替え又は増築の場合は厳格化の対象か？

施行前に許可した建物の許可不要の建替え又は増築は、厳格化の対象外です。

## ■施行前に許可した既存建物を別の事業者が許可を受けて使用する場合は、厳格化の対象か？

令和4年4月1日以降に許可を受ける建物は厳格化の対象です。既存建物で、想定浸水深以上に居室を設けられない場合は、避難確保計画書等の作成をし、避難場所への確実な避難が可能となるように対策をしてください。

## ■申請敷地の一部が災害イエローゾーンに含まれるが、その範囲に建築しない場合でも厳格化の対象か？

敷地の一部でも想定浸水深3メートル以上（災害イエローゾーン）に含まれる場合は、厳格化の対象です。

### 問合せ先

一宮市 建築部 建築指導課 開発審査グループ  
TEL：0586-28-8646  
FAX：0586-73-9215