

所沢市都市計画法第34条第8号の2許可運用基準

1 開発行為者（許可申請者）

市街化調整区域のうち別表に掲げる災害レッドゾーン区域内の一部又は全部に存する従前建築物等（移転対象となる現に存する建築物又は第一種特定工作物）を除却し、代替建築物等（従前建築物等に代わる建築物又は第一種特定工作物）を建築又は建設する者であること。

2 従前建築物等

- (1) 従前建築物等の建築又は建設の用に供する目的で行われた開発行為等が、都市計画法第29条、第42条又は第43条の規定に適合するものであること。
- (2) 開発行為者（許可申請者）は、原則、代替建築物等の建築等の完了後、遅滞なく従前建築物等を除却し、報告すること。

3 開発区域等

- (1) 開発区域は、従前と同一の都市計画区域内における市街化調整区域内にあること。
- (2) 災害レッドゾーン及び災害イエローゾーン区域内の土地を含まないこと。
- (3) 開発区域の規模は、従前と著しく異なるものであること。
- (4) 開発区域は、次のいずれかに該当するものであること。
 - ア おおむね50以上の建築物のそれぞれの敷地が、原則50メートル以内の間隔で連続して存する地域内にあること。
 - イ 申請地を中心とした半径500メートルの円内に、おおむね100以上の建築物のそれぞれの敷地が存する地域内にあること。

4 予定建築物等

予定建築物等は次のいずれにも該当すること。

- (1) 従前建築物等と同一の用途であること。
- (2) 従前建築物等とほぼ同一の規模又はこれより小さい規模であること。
- (3) 従前建築物等とほぼ同一の構造であること。
- (4) 雨水は、雨水貯留浸透施設を設置し、地下水のかん養に配慮したものであること。
- (5) 周辺の土地利用及び環境に配慮されたものであること。
- (6) 市の都市計画の実現に支障をきたさないものであること。

5 その他

災害レッドゾーン区域外に付属建築物がある場合は、付属建築物についても移転対象に含めるものとする。

附 則

この基準は令和5年7月1日から施行する。

[別 表]

災害レッドゾーンとは、次の表に掲げる各区域をいう。

区域名	規定規律
土砂災害特別警戒区域	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（平成12年法律第57号）第9条第1項
災害危険区域	建築基準法第39条第1項
地すべり防止区域	地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項
浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律

災害イエローゾーンとは、次の表に掲げる各区域をいう。

区域名	規定規律
土砂災害警戒区域	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（平成12年法律第57号）第7条第1項
浸水想定区域 （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に限る。）	水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項第4号