

(別添)

## 「都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例」の改正等に対する意見募集(パブリックコメント)の実施結果

いただいたご意見		県の考え方
改正趣旨について	<p>行政は災害予見があった場合は、インフラ整備等の対策を講ずべきである</p> <p>3m以上の洪水予定地を区域除外することは、地方自治、公共の福祉の放棄である。</p> <p>何故、建築制限で対応しないのか。1階を非住居にする指定を行えばいいだけである。</p>	<p>市街化調整区域は都市計画法において市街化を抑制すべき区域と規定されており、原則建築物の建築ができない区域ですが、都市計画法第34条第11号に基づき都道府県が条例で指定する区域(以下、「指定区域」という。)では、既存集落の機能維持を目的として、市街化調整区域であっても特例的に開発行為等を認めることとなっています。本県では、「都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例」(以下、「本条例」という。)を平成16年12月に制定し、平成17年1月から施行しています。</p>
運用ガイドライン改正案	<p>除外すべき区域に水防法を明記しているが、1000年に一度のマップを使用することの根拠はあるのか。100年に一度のマップでは何故駄目なのか。</p> <p>もし、信頼性がないとするなら、過去の支出は無駄遣いとなるが見解は。</p> <p>令和4年4月1日施行予定冠水の3m以上の地域指定取り消しについて、現所有者の財産権をどのように考えているのか。訴訟等の検討は行ったのか。</p> <p>集積率による見直しを2年間かけて実施されるが、何故、冠水3mが令和4年1日なのか。同時進行であるべきである。</p> <p>奈良県全体で同一のガイドラインであるが、市町村ごとに特色ある町づくりを行っている。広陵町は、大阪のベッドタウンである。各市町村の実情を聞き取り、実情に合った都市計画を展開していただきたい。</p> <p>将来の広陵町の人口減少が加速する。奈良県としてどのように手当してくれるのか。</p>	<p>今般、近年の激甚化・頻発化する災害リスクに対応するため、令和2年6月に都市計画法が改正され、指定区域内に土砂災害警戒区域などの災害ハザードエリアを含めないことが法律上明確化されました。このことから、法改正に合わせて本条例も改正し、法律の施行日に合わせて令和4年4月1日に施行します。</p> <p>なお、指定区域から除外すべき災害ハザードエリアのうち、水防法に規定される浸水想定区域については、国の技術的助言を勘案し、想定最大規模降雨(1年の間に発生する確率が1000分の1程度の降雨)に基づく想定浸水深が3.0m以上または浸水継続時間が72時間以上となる区域としました。これは、住民の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあるとの考えに基づくものです。</p> <p>また、本条例施行後、約15年が経過し、人口減少社会の進行とともに住宅立地の動向が低調になっており、その結果、住宅開発が虫食いのまま進まず、上下水道、道路等のインフラ投資が非効率となるなど、本県独自の課題が顕在化しています。</p> <p>この対応として、指定区域の範囲が既存集落の機能維持に必要な面積に対していたずらに広くならないよう集積率の基準を見直すこととしました。</p> <p>なお、関係市町村が地域の実情に合った見直しを進める為に必要な期間として、約2年間の経過措置を設けているところです。</p>