

# 令和6年度第1回越谷市まちの整備に関する審議会次第

日時：令和6年5月23日（木）

午前10時00分～

会場：本庁舎6階 都市整備部会議室

## 次 第

### 1. 開 会

### 2. 開会のあいさつ

### 3. 審議事項

- ・越谷市まちの整備に関する条例及び施行規則の一部を改正することについて

### 4. 報告事項

- ・越谷市まちの整備に関する条例の運用状況について
- ・中川・綾瀬川等の特定都市河川の指定について

### 5. その他

### 6. 閉 会

諮 問 調 書 (1)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------|
| 議 案 番 号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     | 第 1 号                |
| 諮 問 根 拠 条 文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     | 越谷市まちの整備に関する条例第4条第3項 |
| 申 請 者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 住 所 | 越谷市越ヶ谷四丁目2番1号        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 氏 名 | 越谷市長 福田 晃            |
| 諮 問 の 概 要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |                      |
| 越谷市まちの整備に関する条例及び施行規則の一部を改正することについて                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |                      |
| 諮 問 の 理 由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |                      |
| <p>令和3年7月に熱海市で発生した大規模土石流の甚大な被害を受け、盛土等による災害から国民の生命・財産を守るため「宅地造成等規制法」が抜本的に改正され、名称を「宅地造成及び特定盛土等規制法（以下、盛土規制法という。）」とし、令和4年5月に公布、令和5年5月から施行されています。</p> <p>盛土規制法では一定規模の盛土等を行う場合には、近隣住民への説明や被害防除のための措置などを義務付けたうえで、中核市以上の地方公共団体が許可をすることと規定されており、本市でも法を施行する前に行政手続きや安全対策などの法令等を整備する必要があります。</p> <p>そこで、盛土規制法の許可の対象となる行為を開発行為と新たに定義づけ、盛土等を行う前にあらかじめ越谷市まちの整備に関する条例に基づき、届出と事前協議を行うとともに、盛土等の安全確保を義務付け、「市、開発者及び市民の三者が、相互の信頼のもとに協働して住みよいまちの整備を行う」という条例の基本理念の下、今後も秩序ある良好なまちづくりに向けた取り組みを推進していくものです。</p> <p>また、近年、全国各地で水災害が激甚化・頻発化してきており、気候変動の影響により、今後も降雨量や洪水発生頻度が増加することが見込まれています。降雨量の増加等に対応するため、流域のあらゆる関係者が協働して取り組む「流域治水」の実現を図る「特定都市河川浸水被害対策法（以下、特定都市河川法という。）」が令和3年11月に一部改正されました。</p> <p>本市を含む中川・綾瀬川流域が法的枠組みである特定都市河川に指定されると、本市は特定都市河川法に基づく雨水浸透阻害行為の許可権者となることから、特定都市河川法と条例の適正な事務処理が行えるよう、特定都市河川法と関連する条例の規定を整理するものです。</p> <p>このことから、越谷市まちの整備に関する条例及び施行規則の一部を改正するため、越谷市まちの整備に関する審議会に諮問するものです。</p> |     |                      |

## 条例

### 条例第2条第8号（用語の定義）

公共団体等のうち、「県が設置団体である地方開発事業団」を削除する。

（改正理由）

- ・ 平成23年の地方自治法の改正によって、地方開発事業団を組織することができなくなったことから、公共団体等から除くため改正する。

### 条例第17条第3項（開発行為等の計画の届出）

計画の届出に関する規定について、「宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第12条第1項の適用を受ける開発行為(都市計画法第29条の適用を受けるものを除く。)にあっては、宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項の許可の申請の前」を追加する。

また、「特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第30条の適用を受ける開発行為等」にあっては、同法第31条第1項に規定する許可申請の前」を追加する。

（改正理由）

- ・ 盛土規制法の施行に伴い、許可を受けなければならない盛土や土石の堆積などを行う行為は、主に土地の「形質の変更」に該当することから、条例の「開発行為」と定義し、その行為を行う場合は開発者に届出をさせた後、盛土等の施工方法や公共施設の整備について、市長との協議を義務付けるため改正する。
- ・ 特定都市河川法の許可申請前に届出し、雨水浸透阻害行為の面積及び設置する雨水流出抑制施設等について、市長との協議を義務付けるため改正する。

### 条例第19条第1項（事前協議）

事前協議の対象となる公共施設等の整備について、条例第49条に規定する「擁壁の設置等」を追加する。

（改正理由）

- ・ 盛土規制法の施行に伴い、許可を受けなければならない盛土や土石の堆積などを行う行為は、主に土地の「形質の変更」に該当することから、条例の「開発行為」と定義し、その行為を行う場合は開発者に届出をさせた後、盛土等の施工方法や公共施設の整備について、市長との協議を義務付けるため改正する。

### 条例第 37 条（雨水流出抑制施設の設置）

特定都市河川法に基づく許可を要する場合、これまで雨水流出抑制施設の設置を適用除外とする区域においても、特定都市河川法に基づく施設の設置を求めるため、規定を追加する。

また、開発地の面積が 1 ヘクタール以上の開発行為等の雨水流出抑制施設の協議において、協議結果による開発者と埼玉県及び越谷市との手続きを明文化するため、規定を追加する。

（改正理由）

- ・ 特定都市河川法第 30 条の適用を受ける開発行為等については、条例で適用除外となる区域（土地区画整理事業の施行区域及び規則で定める区域）において、特定都市河川法の適用による施設の設置を求めるため改正する。
- ・ 開発面積が 1 ヘクタール以上の開発行為等については、埼玉県知事との協議を要するが、協議結果により、「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」に基づく施設の設置を要しないこととされた場合においては、条例に基づく雨水流出抑制施設の設置を求めることを明文化するため改正する。

### 条例第 49 条（擁壁の設置等）

「盛土又は擁壁等の設置」に関する規定を「擁壁の設置等」へ変更し、盛土や土石の堆積を行う場合は、隣接地及び開発地に接する公共施設に被害が及ばないよう、擁壁の設置その他安全上必要な措置を講じることを義務付けるため、条文を改正する。

（改正理由）

- ・ 盛土規制法の施行により、盛土等の行為の安全性の確保や周辺への被害等を防ぐための措置を規則にて明文化するため改正する。

### 条例第 57 条 図（日影による中高層の建築物に係る高さの制限）

対象区域の項目「都市計画法第 8 条第 3 項第 2 号イの規定又は建築基準法第 52 条第 1 項第 6 号の規定により定められた容積率」のうち、「建築基準法第 52 条第 1 項第 6 号」を「建築基準法第 52 条第 1 項第 8 号」に変更する。

（改正理由）

- ・ 建築基準法が一部改正されたことにより改正する。

## 施行規則

### 規則第2条（土地利用の変更）

開発行為として規定するものに、「宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第12条第1項に規定する宅地造成等に関する工事を伴う土地利用の変更」を追加する。

（改正理由）

- ・ 盛土規制法に基づく許可を受けなければならない盛土や土石の堆積を行う場合、条例で規定する協議基準の対象となる開発行為として取り扱うことから改正する。

### 規則第29条（規則で定める雨水流出抑制施設）

特定都市河川法に基づく許可を要する場合、雨水流出抑制施設の対策容量は特定都市河川法と条例を比べ、大きい容量を設置基準とするため規定を追加する。

また、第2項のただし書きに、条例第37条第4項を準用するため、規定を追加する。

（改正理由）

- ・ 特定都市河川法第30条の適用を受ける開発行為等について、特定都市河川法に基づき算出される対策容量と条例に基づく対策容量（開発面積1ヘクタール当たり500立法メートル）を比較し、大きい容量を適用するため改正する。
- ・ 条例第37条第4項の規定追加に合わせて、当該条文を準用する規定を一部追加するため改正する。

### 規則第38条の2（擁壁等の設置基準）

条例第49条の改正にて、盛土、切土、土石の堆積を行う場合の「擁壁の設置等」の基準を明文化することとしたことから条文を新たに規定する。

（改正理由）

- ・ 盛土、切土、土石の堆積を行った際の安全性の確保や周辺への被害等を防ぐための措置について、次のことを明文化するため改正する。
  - (1) 地表水や地下水の処理、沈下や崩壊、滑りの防止
  - (2) 崖面の侵食、崩壊の防止
  - (3) 擁壁等の設置を義務とする崖面の措置
  - (4) 土石の堆積を行う場合の被害の防止

越谷市まちの整備に関する条例及び施行規則（一部改正素案）の  
パブリックコメントの実施報告について

|                   |                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>1 計画等の名称</u>   | 越谷市まちの整備に関する条例及び施行規則（素案）                                                                 |
| <u>2 意見公募の期間</u>  | 令和6年3月1日（金）～令和6年3月31日（日）<br>（31日間）                                                       |
| <u>3 意見等箱設置場所</u> | (1) 開発指導課<br>(2) 河川課<br>(3) 行政資料コーナー<br>(4) 各地区センター・公民館                                  |
| <u>4 周知方法</u>     | (1) 広報こしがやお知らせ版（令和6年3月号掲載）<br>(2) 市ホームページ（令和6年3月1日公開）<br>(3) city メール、LINE、X（令和6年3月1日配信） |
| <u>5 意見等提出方法</u>  | (1) 意見箱等設置場所への書面による提出<br>(2) 郵便<br>(3) ファックス<br>(4) 電子メール                                |
| <u>6 意見等の提出</u>   | 0件                                                                                       |

《1. 宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)の制定背景》(令和4年5月27日公布)

令和3年7月に熱海市で発生した大規模土石流の甚大な被害を受け、盛土等による災害から国民の生命・財産を守るため「宅地造成等規制法」が抜本的に改正され、土地の用途(宅地、農地等)にかかわらず、**危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制**することとした。



令和5年5月26日施行

※改正法の施行後2年間は、従前の規定によって運用される。

《2. 盛土規制法の概要》

- ① スキマのない規制 **宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、盛土等による被害が想定される区域を規制区域として指定し、区域内で行う盛土等を許可の対象とする。**  
許可にあたって、事前に周辺地域の住民に対し、説明会等により周知が必要となる。
- ② 盛土等の安全性の確保 災害防止のために必要な許可基準を設定し、基準に沿って安全対策が実施されているか確認するため、**定期報告及び検査を実施**する。  
許可対象となる盛土の定義を拡大し、さらに「**一時的な土砂の堆積**」についても**新たに規制の対象**に加える。
- ③ 責任の所在の明確化 **土地所有者等が盛土等の安全な状態を維持する責務が明確化され、**災害防止のため必要なときは、**土地所有者等に加え、原因行為者に対しても是正処置等を命令できる。**
- ④ 実効性のある罰則措置 無許可行為や命令違反等に対して、**懲役刑や罰金刑が強化**され、法人に対して法人重科が加えられた。(懲役3年以下、罰金1千万円以下(法人の場合3億円以下))

《3. 盛土規制法に基づく許可を要する行為》

※これらを行う者は市長の許可を受ける必要がある

＜土地の形質の変更(盛土・切土)＞

| 要件    | ①盛土で高さが1m超の崖を生じるもの | ②切土で高さが2m超の崖を生じるもの | ③盛土と切土を同時に行い、高さが2m超の崖を生じるもの(①、②を除く) | ④盛土で高さが2m超となるもの(①、③を除く) | ⑤盛土又は切土をする土地の面積が500㎡超となるもの(①～④を除く) |
|-------|--------------------|--------------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| イメージ図 |                    |                    |                                     |                         |                                    |

＜土石の堆積(一時堆積)＞

| 要件    | ⑥最大時に堆積する高さが2m超かつ面積が300㎡超となるもの | ⑦最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの |
|-------|--------------------------------|------------------------|
| イメージ図 |                                |                        |

《4. 越谷市まちの整備に関する条例》

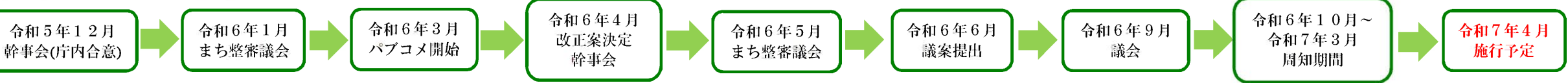
- ① 条例の概要  
市、開発者及び市民の三者がそれぞれ担うべき役割や責任を踏まえ、相互信頼のもとに協働して個性豊かな住みよいまちづくりを進めていくこととして、平成15年10月に施行され、秩序ある良好なまちづくりに取り組んできた。適正なまちづくりに必要な道路等の公共施設の整備について規定している。
- ② 届出・協議対象の行為
  - 開発行為 都市計画法第29条に基づく許可を要さない開発行為や農地を駐車場、資材置場等で利用するための土地利用の変更で建築行為を伴わないもの、墓地や運動場、レジャー施設への土地利用の変更についても「開発行為」と定義している。
  - 建築行為 建築物の建築、改築、許可を受けた建築物の用途を変更する場合について、「建築行為」と定義している。

《5. 越谷市まちの整備に関する条例の改正(案)》

盛土規制法の施行に伴い、届出、協議の対象を明確にするため、主に以下の4点を改正する。

- ① **盛土規制法に規定する許可を必要とする盛土や土石の堆積**を「開発行為」(以下、「盛土規制法の許可を要する開発行為」という。)として**届出と協議の対象**とする。
- ② 盛土規制法の許可を要する開発行為を行う場合は、**工事概要について周辺住民への周知を義務付ける**。
- ③ 盛土規制法の許可を要する開発行為を行う場合は、**公共施設等の整備を義務付ける**。
- ④ **盛土や切土**、それらを行う際に設置する**擁壁についても協議の対象**とする。また、盛土等の安全対策等について規則にて明文化する。

《6. 改正スケジュール(案)》



越谷市まちの整備に関する条例（一部改正素案）

| 番号 | 条文No.                      | 現行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 改正案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 改正理由                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 第2条第8号<br>(用語の定義)<br>公共団体等 | (用語の定義)<br>第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。<br>(1) ～ (7) 略<br>(8) 公共団体等 国、埼玉県(以下「県」という。)、市又は県若しくは市がその組織に加わっている一部事務組合若しくは県が設置団体である地方開発事業団をいう。                                                                                                                                                                                  | (用語の定義)<br>第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。<br>(1) ～ (7) 略<br>(8) 公共団体等 国、埼玉県(以下「県」という。)、市又は県若しくは市がその組織に加わっている一部事務組合をいう。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1. 平成23年の地方自治法の改正によって、地方開発事業団を組織することができなくなったことから削除する。<br><br>※青森県新産業都市建設事業団 令和4年解散                                                                                                                                                                         |
| 2  | 第17条第3項<br>(開発行為等の計画の届出)   | (開発行為等の計画の届出)<br>第17条 開発行為等を行おうとする者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。<br>(1) 開発行為等の場所及び区域<br>(2) 開発地の用途又は予定建築物の用途及び規模<br>2 略<br>3 第1項の規定による届出(以下この条から第19条までにおいて「届出」という。)は、次に掲げる時期までに行わなければならない。<br>(1) 都市計画法第29条の適用を受ける開発行為にあつては、同法第30条第1項に規定する許可申請の前<br>(2) 前号に該当しない開発行為にあつては、工事着手の前<br>(3) 建築行為にあつては、建築基準法第6条第1項に規定する確認申請の前<br>4 略 | (開発行為等の計画の届出)<br>第17条 開発行為等を行おうとする者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。<br>(1) 開発行為等の場所及び区域<br>(2) 開発地の用途又は予定建築物の用途及び規模<br>2 略<br>3 第1項の規定による届出(以下この条から第19条までにおいて「届出」という。)は、次に掲げる時期までに行わなければならない。<br>(1) 都市計画法第29条の適用を受ける開発行為にあつては、同法第30条第1項に規定する許可申請の前<br>(2) 宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第12条第1項の適用を受ける開発行為(都市計画法第29条の適用を受けるものを除く。)にあつては、宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項の許可の申請の前<br>(3) 特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第30条の適用を受ける開発行為等にあつては、同法第31条第1項に規定する許可申請の前<br>(4) 前3号のいずれにも該当しない開発行為にあつては、工事着手の前<br>(5) 建築行為(第3号の開発行為等に該当するものを除く。)にあつては、建築基準法第6条第1項に規定する確認申請の前<br>4 略 | 1. 盛土規制法の施行に伴い、許可を受けなければならない盛土や土石の堆積などを行う行為は、主に土地の「形質の変更」に該当することから、条例の「開発行為」と同様に取り扱うこととし、その行為を行う場合は届出をさせる。<br><br>2. これまでと同様、盛土規制法に基づく許可申請の前に開発者に届出をさせた後、盛土等の施工方法や公共施設の整備について、市長と協議を行うことを義務付けるため、新たに規定を追加する。<br><br>※都市計画法第29条の許可を受けたものは、盛土規制法の「みなし許可」となる。 |

| 番号 | 条文No.                            | 現行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 改正案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 改正理由                                                                                                                                                                                                         |
|----|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3  | 第19条1項<br>(事前協議)                 | (事前協議)<br>第19条 第19条 届出を行った開発者は、第32条第1項、第33条第1項、第34条第1項、第36条第2項、第37条第1項、第39条第1項、第40条第1項、第41条第1項、第44条第1項、第45条第1項若しくは第2項若しくは第46条第1項に規定する公共施設等の整備に係る協議基準、第48条第1項、第50条若しくは第51条第1項に規定する建築物の敷地に係る協議基準又は第52条に規定する建築物の建築に係る協議基準の対象となる開発行為等を行う場合は、次章から第7章までの規定に基づき市長と協議(以下「事前協議」という。)を行わなければならない。ただし、公共施設等が既に整備されている場合その他市長が事前協議の必要がないと認める場合は、この限りでない。 | (事前協議)<br>第19条 第19条 届出を行った開発者は、第32条第1項、第33条第1項、第34条第1項、第36条第2項、第37条第1項、第39条第1項、第40条第1項、第41条第1項、第44条第1項、第45条第1項若しくは第2項若しくは第46条第1項に規定する公共施設等の整備に係る協議基準、第48条第1項、 <u>第49条、</u> 第50条若しくは第51条第1項に規定する建築物の敷地に係る協議基準又は第52条に規定する建築物の建築に係る協議基準の対象となる開発行為等を行う場合は、次章から第7章までの規定に基づき市長と協議(以下「事前協議」という。)を行わなければならない。ただし、公共施設等が既に整備されている場合その他市長が事前協議の必要がないと認める場合は、この限りでない。 | 1. 盛土規制法の施行に伴い、許可を受けなければならない盛土や土石の堆積などを行う行為は、主に土地の「形質の変更」に該当することから、条例の「開発行為」と同様に取り扱うこととし、その行為を行う場合は届出をさせる。<br><br>2. これまでと同様、盛土規制法に基づく許可申請の前に開発者に届出をさせた後、盛土等の施工方法や公共施設の整備について、市長と協議を行うことを義務付けるため、新たに規定を追加する。 |
| 4  | 第49条<br>(擁壁等の設置等)                | (盛土又は擁壁等の設置)<br>第49条 開発者は、盛土及び擁壁等の設置を行う場合は、隣接地及び開発地に接する公共施設に被害が及ばないよう適切な処置を施すものとする。                                                                                                                                                                                                                                                          | ( <u>擁壁の設置等</u> )<br>第49条 開発者は、 <u>盛土若しくは切土又は土石の堆積を行う場合は、</u> 隣接地及び開発地に接する公共施設に被害が及ばないよう <u>規則で定める基準により擁壁の設置その他安全上必要な措置を講じなければならない。</u>                                                                                                                                                                                                                    | 1. 盛土規制法の施行により、盛土等の行為の安全性の確保や周辺への被害等を防ぐための措置を規則にて明文化する。                                                                                                                                                      |
| 5  | 第57条 図<br>(日影による中高層の建築物に係る高さの制限) | 対象区域<br>「都市計画法第8条第3項第2号イの規定又は建築基準法第52条第1項第6号の規定により定められた容積率」                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 対象区域<br>「都市計画法第8条第3項第2号イの規定又は建築基準法 <u>第52条第1項第8号</u> の規定により定められた容積率」                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1. 建築基準法の一部改正により、号ずれを修正する。<br><br>※ 平成26年 建築基準法改正<br>令和2年 建築基準法改正                                                                                                                                            |

越谷市まちの整備に関する条例施行規則（一部改正素案）

| 番号 | 条文No.                              | 現行                                                                                                                                                                | 改正案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 改正理由                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 第2条<br>(土地利用の変更)                   | (土地利用の変更)<br>第2条 条例第2条第1号に規定する規則で定める土地利用の変更は、次に掲げるものとする。<br>(1) 農地を農地以外の土地として利用するための土地利用の変更で建築行為を伴わないもの<br>(2) 墓地への土地利用の変更<br>(3) 運動場、レジャー施設その他これらに類するものへの土地利用の変更 | (土地利用の変更)<br>第2条 条例第2条第1号に規定する規則で定める土地利用の変更は、次に掲げるものとする。<br>(1) 農地を農地以外の土地として利用するための土地利用の変更で建築行為を伴わないもの<br>(2) <u>宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第12条第1項に規定する宅地造成等に関する工事を伴う土地利用の変更</u><br>(3) 墓地への土地利用の変更<br>(4) 運動場、レジャー施設その他これらに類するものへの土地利用の変更                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1. 盛土規制法に基づく許可を受けなければならない盛土や土石の堆積を行う場合、条例で規定する協議基準の対象となる開発行為として取り扱うため、規定を追加する。                                                                                                                                                                      |
| 2  | <u>第38条の2</u><br><u>(擁壁等の設置基準)</u> | <div>新規</div> <div>修正前</div>                                                                                                                                      | <u>(擁壁等の設置基準)</u><br><u>第38条の2 条例第49条に規定する規則で定める基準は、次に掲げるものとする。</u><br><u>(1) 盛土又は切土を行う場合は、地盤に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないよう安全上必要な措置を講じること。</u><br><u>(2) 盛土又は切土を行うことにより崖が生ずる場合は、雨水その他の地表水又は風化による崖面の侵食及び崩壊を防止すること。</u><br><u>(3) 次に掲げる場合は、擁壁を設置し、崖面を覆うこと。</u><br><u>ア 盛土を行うことにより、当該土地の部分に高さ1メートルを超える崖が生ずる場合</u><br><u>イ 切土を行うことにより、当該土地の部分に高さ2メートルを超える崖が生じる場合</u><br><u>ウ 盛土及び切土を行うことにより、当該土地の部分に高さ2メートルを超える崖が生じる場合</u><br><u>(4) 土石の堆積を行う場合は、堆積する土石の崩壊により隣接地及び開発地に接する公共施設に被害が及ばないよう安全上必要な措置を講じること。</u><br><u>(5) 宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項の適用を受ける土石の堆積を行う場合(堆積する土石の流出及び崩壊を防止する措置を講じる場合であって、周囲の安全上支障がないと市長が認める場合を除く。)</u><br><u>は、堆積する土石の周囲に、その高さをを超える幅(堆積する土石の高さが5メートルを超えるときは、その高さの2倍を超える幅)の空地を設けること。</u> | 1. 条例第49条の改正により、盛土、切土、土石の堆積を行う場合の「擁壁の設置等」の基準を明文化することから条文を新たに規定する。<br><br>2. 盛土、切土を行った際の隣地等への被害防止のための措置を明示する。<br>(1) 地表水や地下水の処理、沈下や崩壊、滑りの防止<br>(2) 崖面の侵食、崩壊の防止<br>(3) 擁壁等の設置を義務とする崖面の措置<br>(4) 土石の堆積を行う場合の被害の防止<br><br>3. 具体的な施工方法については、別途技術基準を作成する。 |

特定都市河川浸水被害対策法の施行に伴う越谷市まちの整備に関する条例の改正(案)について

越谷市建設部河川課

## 《1. 特定都市河川浸水被害対策法の概要》（平成15年法律第77号）

## ① 最近の動向

近年の激甚化・頻発化する水災害に対し、「流域治水」の実効性を高め、強力に推進するための法的枠組みとして、特定都市河川浸水被害対策法が令和3年11月1日に一部改正された。

## ② 目的

都市部を流れる河川の流域において、著しい浸水被害の発生又はそのおそれがあり、かつ、市街化の進展等により河道等の整備が困難な地域について、浸水被害から国民の生命等を保護するため、特定都市河川及び流域として指定し、浸水被害対策の総合的な推進のための措置を定め、浸水被害の防止のための対策の推進を図る。

## 《2. 特定都市河川浸水被害対策法において越谷市に関連する主な事項》

### ① 雨水貯留浸透施設整備計画の認定

雨水貯留浸透施設の設置及び管理をしようとする者は、当該施設の設置及び管理に関する計画を作成し、都道府県、指定都市又は**中核市の長**の認定を申請することができる。

## ② 雨水浸透阻害行為の許可 (雨水貯留浸透施設、標識の設置)

宅地等以外の土地において、宅地等にするために行う土地の形質の変更、土地の舗装等の流出雨水量を増加させるおそれのある行為(雨水浸透阻害行為)について、都道府県、指定都市又は中核市の長の許可を受ける必要があり、標識を設け、雨水貯留浸透施設の機能を保全する必要がある。

### ③ 貯留機能保全区域の指定

都道府県、指定都市又は**中核市の長**は都市浸水の拡大を抑制する効用があると認められるものを**貯留機能保全区域として指定**することができる。

(指定によるメリット)

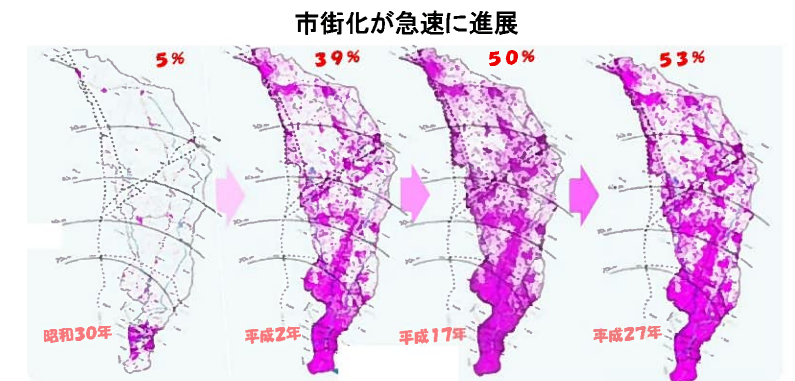
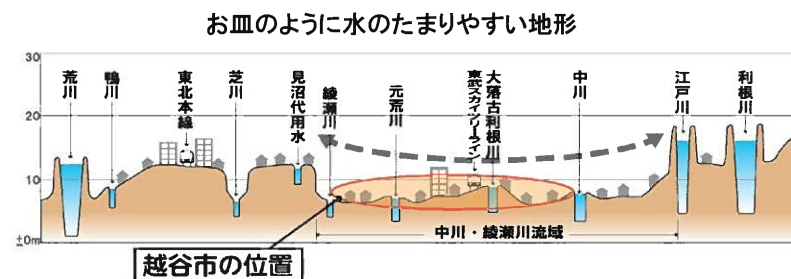
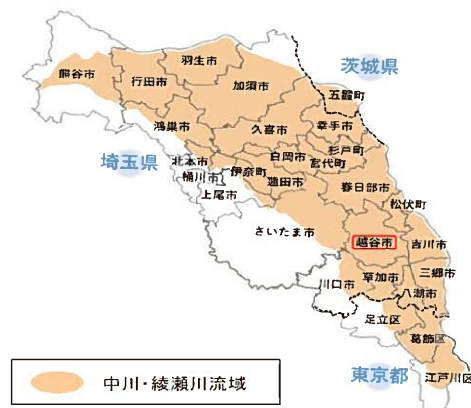
### (1)河川・下水道整備の促進

## (2) 雨水貯留浸透施設の整備促進

### (3) 区域指定制度等による機能の保全・有効活用

### 《3. 中川・綾瀬川流域の特定都市河川の指定(中川・綾瀬川流域総合治水対策協議会)について》

- 中川・綾瀬川流域では、昭和55年に、土地利用を含めた総合治水対策を講じることにより水害を防止し、又は、軽減することを目的として、**総合治水対策協議会を設置し、流域(国、1都2県、28市区町)が一体となり、総合治水対策を推進**
- 昨今の気候変動に伴う水害のリスクの増大という新たな課題、将来を見越した遊水地域の保全・活用等の必要性等を踏まえ、これまでの総合治水対策を生かしながら、将来に渡って安全な流域の実現、更なる治水対策を早期に推進するとともに、水害に強いまちづくりを実現するため、**協議会等が開催されている。**
- 特に、令和5年3月29日に開催された中川・綾瀬川流域総合治水対策協議会において、関係する流域自治体の首長出席のもと、中川・綾瀬川流域の**特定都市河川の指定など法適用に向けた検討を進めることを確認**



《4. 特定都市河川の指定に伴い改正する越谷市まちの整備に関する条例、規則(抜粋)》

開発行為等に伴う雨水流出抑制施設の設置については、開発行為等による雨水流出量の増加及び湛水量の阻害による新たな浸水被害の拡大を防止するため、中川・綾瀬川流域整備計画を根拠とする対策量を有する雨水流出抑制施設の設置を義務付けてきた。

- ① 条例第37条(雨水流出抑制施設の設置)
- 開発地の面積が500平方メートル以上1ヘクタール未満の開発行為等を行う場合は、雨水の流出量の増加及び湛水量の阻害による新たな浸水被害の拡大を防止するため、規則で定める雨水流出抑制施設を設置するものとする。
- ② 規則第29条(規則で定める雨水流出抑制施設)
- 条例第37条第1項に規定する規則で定める雨水流出抑制施設は、開発面積に応じ、1ヘクタール当たり500立法メートル以上の容量を有する貯留型の施設とする。

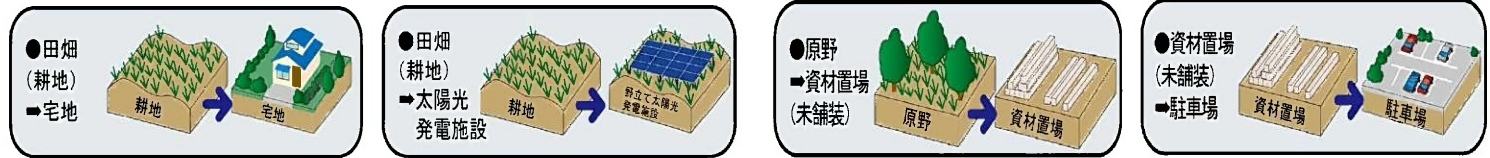
《5. 法に基づく雨水浸透阻害行為の許可手続きの主な内容》

① 対象行為

土地から流出する雨水の量を増加させるおそれのある行為(雨水浸透阻害行為)

■許可を必要とする雨水浸透阻害行為の具体例

1. 「宅地等以外の土地」を「宅地等」にする  
ために行う土地の形質の変更
2. 「宅地等以外の土地」への「太陽光発電施設」の設置
3. ローラー等により土地を締め固める行為
4. 土地の舗装(不透水性の材料で覆うこと)



「宅地等」に含まれる土地：宅地、池沼、水路、ため池、道路、鉄道、飛行場  
「宅地等以外の土地」：山地、林地、耕地、原野等(注：太陽光発電施設は宅地に該当)

② 対象規模

雨水浸透阻害行為の面積が1,000平方メートル以上

※農地又は林地の保全、既に舗装されている土地、仮設の建築物等一時的な利用を目的とする行為は許可を要しない。

③ 必要対策容量

雨水浸透阻害行為後の流出雨水量が行為前の流出雨水量と同じになるような容量



法と条例の関係

|            | 特定都市河川浸水被害対策法                                                | 越谷市まちの整備に関する条例                                                 |
|------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 対象行為       | 雨水浸透阻害行為<br>・土地の形質変更<br>・土地の舗装<br>・土地の締め固め等                  | 開発行為等<br>(土地区画整理事業の施行区域等除く)                                    |
| 対象規模       | 1,000m <sup>2</sup> (0.1ha) 以上<br><br>法に定める<br>雨水浸透阻害行為の面積のみ | 500m <sup>2</sup> 以上1ha未満<br>※1ha以上の県協議で不要の場合も含む<br><br>開発区域面積 |
| 必要<br>対策容量 | 行為前後の流出係数の変化等をもとに算定<br><br>申請毎に個別に算定                         | 開発行為等の面積に対し、500m <sup>3</sup> /haをもとに算定<br><br>開発面積に一律         |

必要対策容量の大きい方を適用

《6. 越谷市まちの整備に関する条例、規則の改正内容(案)》

中川・綾瀬川流域の特定都市河川指定に伴い、届出、協議の対象行為や施設の必要対策容量を明確にするため、主に以下の2点を改正する。

- ① 条例第37条(雨水流出抑制施設の設置)
- 対象規模となる開発行為等のうち、適用除外となる区域(土地区画整理事業の施行区域及び規則で定める区域)について、**法手続きによる施設の設置を求めるため、法第30条を適用**することを明文化する。
- ② 規則第29条(規則で定める雨水流出抑制施設)
- 規則で定める施設の必要対策容量については、法第30条の対象となる行為の適用を受ける場合において、**法と市条例を比較し、大きい方を適用**することを明文化する。

越谷市まちの整備に関する条例（一部改正素案）

| 番号 | 条文No.                 | 現行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 改正案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 改正理由                                                                                                                                                                                          |
|----|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 第17条<br>(開発行為等の計画の届出) | <p>(開発行為等の計画の届出)</p> <p>第17条 開発行為等を行おうとする者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。</p> <p>(1) 開発行為等の場所及び区域</p> <p>(2) 開発地の用途又は予定建築物の用途及び規模</p> <p>2 略</p> <p>3 第1項の規定による届出(以下この条から第19条までにおいて「届出」という。)は、次に掲げる時期までに行わなければならない。</p> <p>(1) 都市計画法第29条の適用を受ける開発行為にあっては、同法第30条第1項に規定する許可申請の前</p> <p>(2) 前号に該当しない開発行為にあっては、工事着手の前</p> <p>(3) 建築行為にあっては、建築基準法第6条第1項に規定する確認申請の前</p> <p>4 略</p> | <p>(開発行為等の計画の届出)</p> <p>第17条 開発行為等を行おうとする者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。</p> <p>(1) 開発行為等の場所及び区域</p> <p>(2) 開発地の用途又は予定建築物の用途及び規模</p> <p>2 略</p> <p>3 第1項の規定による届出(以下この条から第19条までにおいて「届出」という。)は、次に掲げる時期までに行わなければならない。</p> <p>(1) 都市計画法第29条の適用を受ける開発行為にあっては、同法第30条第1項に規定する許可申請の前</p> <p><u>(2) 宅地造成及び定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第12条第1項の適用を受ける開発行為(都市計画法第29条の適用を受けるものを除く。)</u>にあっては、<u>宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項の許可の申請の前</u></p> <p><u>(3) 特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第30条の適用を受ける開発行為等</u>にあっては、<u>同法第31条第1項に規定する許可申請の前</u></p> <p><u>(4) 前3号のいずれにも</u>該当しない開発行為にあっては、工事着手の前</p> <p><u>(5) 建築行為(第3号の開発行為等に該当するものを除く。)</u>にあっては、建築基準法第6条第1項に規定する確認申請の前</p> <p>4 略</p> | <p>1. 第17条第3項第3号について</p> <p>開発事前協議にて、法に基づく雨水浸透阻害行為の面積及び設置する雨水流出抑制施設等について協議を行うことを求めるため、規定を追加する。</p> <p>2. 第17条第3項第5号について</p> <p>追加規定する上記の第3号における開発行為等については、建築行為も含まれており、重複しているため、規定を一部追加する。</p> |

| 番号 | 条文No.                 | 現行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 改正案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 改正理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2  | 第37条<br>(雨水流出抑制施設の設置) | <p>(雨水流出抑制施設の設置)</p> <p>第37条 開発者は、開発地の面積が500平方メートル以上1ヘクタール未満の開発行為等を行う場合は、開発行為等による雨水の流出量の増加及び湛水量の阻害による新たな浸水被害の拡大を防止するため、規則で定める雨水流出抑制施設を設置するものとする。ただし、土地区画整理事業の施行区域及び規則で定める区域における開発行為等にあつては、この限りではない。</p> <p>2 前項の規定により設置された雨水流出抑制施設は、市に寄附することができる。</p> <p>3 開発地の面積が1ヘクタール以上の開発行為等に係る雨水流出抑制施設の設置については、開発者と埼玉県知事との協議によるものとする。</p> | <p>(雨水流出抑制施設の設置)</p> <p>第37条 開発者は、開発地の面積が500平方メートル以上1ヘクタール未満の開発行為等を行う場合は、開発行為等による雨水の流出量の増加及び湛水量の阻害による新たな浸水被害の拡大を防止するため、規則で定める雨水流出抑制施設を設置するものとする。ただし、土地区画整理事業の施行区域及び規則で定める区域における開発行為等 <u>(特定都市河川浸水被害対策法第30条の適用を受けるものを除く。)</u> にあつては、この限りではない。</p> <p>2 前項の規定により設置された雨水流出抑制施設は、市に寄附することができる。</p> <p>3 開発地の面積が1ヘクタール以上の開発行為等に係る雨水流出抑制施設の設置については、開発者と埼玉県知事との協議によるものとする。</p> <p><u>4 開発者は、前項の協議により雨水流出抑制施設の設置を要しないこととされた場合においては、同項の規定にかかわらず、第1項本文に規定する雨水流出抑制施設を設置するものとする。この場合においては、第1項ただし書及び第2項の規定を準用する。</u></p> | <p>1. 第37条第1項について</p> <p>特定都市河川浸水被害対策法第30条の適用を受ける開発行為等については、市条例で適用除外となる区域（土地区画整理事業の施行区域及び規則で定める区域）において、法手続きによる施設の設置を求めるため、規定を一部追加する。</p> <p>2. 第37条第4項について</p> <p>開発面積が1ヘクタール以上の開発行為等については、埼玉県知事との協議を要するが、協議結果により、埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例に基づく施設の設置を要しないこととされた場合においては、市条例に基づく雨水流出抑制施設の設置を求めることをよりわかりやすくするため、規定を追加する。</p> |

越谷市まちの整備に関する条例施行規則（一部改正素案）

| 番号 | 条文No.                    | 現行                                                                                                                                                                                                                                    | 改正案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 改正理由                                                                                                                                                                                                                 |
|----|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 第29条<br>(規則で定める雨水流出抑制施設) | <p>(規則で定める雨水流出抑制施設)</p> <p>第29条 条例第37条第1項に規定する規則で定める雨水流出抑制施設は、開発地の面積に応じ、1ヘクタール当たり500立方メートル以上の容量を有する貯留型の施設とする。ただし、貯留型の施設を設置することが困難であると市長が認める場合は、浸透型の施設とすることができる。</p> <p>2 条例第37条第1項ただし書に規定する規則で定める区域は、流通業務団地、増森工業団地及び平方工業団地の区域とする。</p> | <p>(規則で定める雨水流出抑制施設)</p> <p>第29条 条例第37条第1項に規定する規則で定める雨水流出抑制施設は、開発地の面積に応じ、1ヘクタール当たり500立方メートル以上の容量 <u>(特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第30条の適用を受ける開発行為等にあつては、同法第31条第1項第3号に規定する対策工事により流出雨水量の増加を抑制すべき必要対策量（以下「必要対策量」という。）が、1ヘクタール当たり500立方メートルにより算出される容量を上回るときは、当該必要対策容量)</u> を有する貯留型の施設とする。ただし、貯留型の施設を設置することが困難であると市長が認める場合は、浸透型の施設とすることができる。</p> <p>2 条例第37条第1項ただし書 <u>(同条第4項において準用する場合を含む。)</u> に規定する規則で定める区域は、流通業務団地、増森工業団地及び平方工業団地の区域とする。</p> | <p>1. 第29条第1項について<br/>特定都市河川浸水被害対策法第30条の適用を受ける開発行為等については、法に基づき算出される必要対策容量と市条例に基づく必要対策容量（開発面積1ヘクタール当たり500立方メートル）を比較し、大きい容量を適用するため、規定を一部追加する。</p> <p>2. 第29条第2項について<br/>条例第37条第4項の規定追加に合わせて、当該条文を準用するため、規定を一部追加する。</p> |

2. 雨水流出抑制施設に係るフロー

