

## 令和5年度第2回

### 越谷市まちの整備に関する審議会

日時：令和6年（2024年）1月31日（水）

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改正について

4. その他

5. 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」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つては、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