

『都市計画法改正に伴う既存の集落等の区域見直しについて』

既存の集落等*とは、市街化調整区域内において、特例的に開発行為を認める区域のことで、一定の集落を形成している区域を既存の集落として指定**しています。

* 岡部・川本地区の既存の集落は11号区域を兼ねています。

**深谷市開発許可等の基準に関する条例の規定に基づき指定。(条例指定区域)

●既存の集落の区域内で建築可能な建築物

分家住宅、小規模な店舗、福祉施設（主に通所）など

1. 都市計画法改正の趣旨

頻発・激甚化する自然災害(河川の氾濫等)に対応するため、開発許可制度の見直しなど、安全なまちづくりのための対策を講じるための改正が行われました。

具体的には、建築物の立地を抑制している市街化調整区域において、特例的に開発行為を認める区域である既存の集落等から、『災害リスクの高いエリア』を除外することが明確化されることとなりました。

2. 既存の集落等の区域見直しの概要

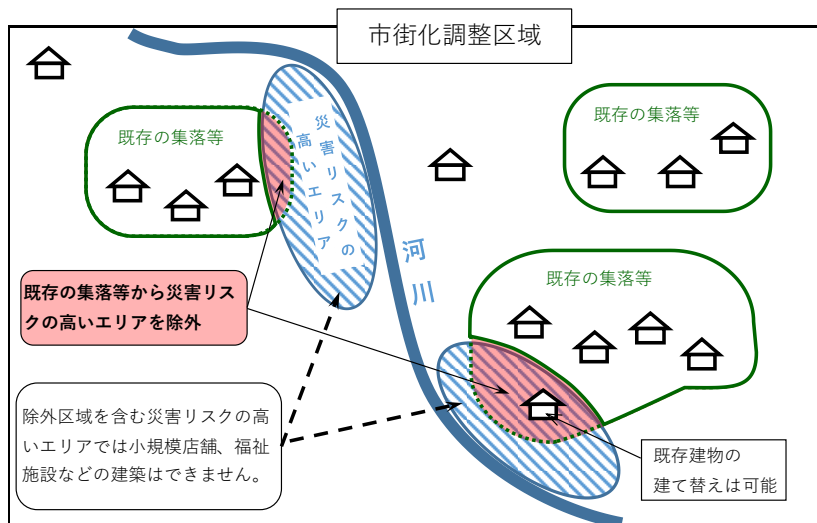
国や埼玉県が公表している①想定最大規模降雨による浸水想定区域《浸水深3.0m以上》、②土砂災害警戒区域を『災害リスクの高いエリア』として、既存の集落等の区域から除外します。(別図 参照)

3. 既存の集落等の区域見直しによる影響

既存の集落等の区域から除外される区域では、建築できる建物の用途が少なくなります。具体的には、小規模店舗や福祉施設などは建築できなくなります。

なお、分家住宅の建築や、既存建築物の建て替えは可能です。

既存の集落等の区域見直し【イメージ図】



4. 今後の予定

- ・ 既存の集落等の区域見直し（案）の公表 令和4年1月広報、市HP、担当窓口
- ・ 改正都市計画法 施行、既存の集落等の区域見直し 告示・施行 令和4年4月1日