

頁数 (変更後)	変更前 (第2回都市計画審議会提示資料)	変更後 (今回提示資料)																				
5-8	<p>居住誘導区域外において、下記のような住宅の建築目的の開発や建築、用途変更等の行為を行う場合は、行為に着手する30日前までに市長への届出が義務づけられます。</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">届出対象の行為</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>開発行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ●3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 (例1、例2) ●1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの (例3) </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>建築等行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ●3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ●建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 </td> </tr> </table> <table border="0" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>例1 3戸以上の戸建て住宅</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>例1 3戸以上の戸建て住宅</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>例2 3戸以上の集合住宅</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>例2 3戸以上の集合住宅</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>例3 1戸・1,200㎡</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>例3 1戸・1,200㎡</p> </td> </tr> </table> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※届出が不要な行為の例</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p>◆800㎡・2戸の開発行為</p> </td> <td style="text-align: center;"> <p>◆1戸の建築行為</p> </td> </tr> </table> </div>	<p>開発行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ●3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 (例1、例2) ●1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの (例3) 	<p>建築等行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ●3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ●建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 	<p>例1 3戸以上の戸建て住宅</p>	<p>例1 3戸以上の戸建て住宅</p>	<p>例2 3戸以上の集合住宅</p>	<p>例2 3戸以上の集合住宅</p>	<p>例3 1戸・1,200㎡</p>	<p>例3 1戸・1,200㎡</p>	<p>◆800㎡・2戸の開発行為</p>	<p>◆1戸の建築行為</p>	<p>居住誘導区域外において、下記のような住宅の建築目的の開発や建築、用途変更等の行為を行う場合は、行為に着手する30日前までに市長への届出が義務づけられます。</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">届出対象の行為</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>開発行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ●3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 (例1、例2) ●1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの (例3) </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>建築等行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ●3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ●建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 </td> </tr> </table> <table border="0" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>例1 3戸以上の戸建て住宅</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>例1 3戸以上の戸建て住宅</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>例2 3戸以上の集合住宅</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>例2 3戸以上の集合住宅</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>例3 1戸・1,200㎡</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>例3 1戸・1,200㎡</p> </td> </tr> </table> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※届出が不要な行為の例</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p>◆800㎡・2戸の開発行為</p> </td> <td style="text-align: center;"> <p>◆1戸の建築行為</p> </td> </tr> </table> </div>	<p>開発行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ●3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 (例1、例2) ●1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの (例3) 	<p>建築等行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ●3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ●建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 	<p>例1 3戸以上の戸建て住宅</p>	<p>例1 3戸以上の戸建て住宅</p>	<p>例2 3戸以上の集合住宅</p>	<p>例2 3戸以上の集合住宅</p>	<p>例3 1戸・1,200㎡</p>	<p>例3 1戸・1,200㎡</p>	<p>◆800㎡・2戸の開発行為</p>	<p>◆1戸の建築行為</p>
<p>開発行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ●3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 (例1、例2) ●1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの (例3) 	<p>建築等行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ●3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ●建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 																					
<p>例1 3戸以上の戸建て住宅</p>	<p>例1 3戸以上の戸建て住宅</p>																					
<p>例2 3戸以上の集合住宅</p>	<p>例2 3戸以上の集合住宅</p>																					
<p>例3 1戸・1,200㎡</p>	<p>例3 1戸・1,200㎡</p>																					
<p>◆800㎡・2戸の開発行為</p>	<p>◆1戸の建築行為</p>																					
<p>開発行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ●3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 (例1、例2) ●1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの (例3) 	<p>建築等行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ●3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ●建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 																					
<p>例1 3戸以上の戸建て住宅</p>	<p>例1 3戸以上の戸建て住宅</p>																					
<p>例2 3戸以上の集合住宅</p>	<p>例2 3戸以上の集合住宅</p>																					
<p>例3 1戸・1,200㎡</p>	<p>例3 1戸・1,200㎡</p>																					
<p>◆800㎡・2戸の開発行為</p>	<p>◆1戸の建築行為</p>																					

6-4

(3) 災害リスク等の分析結果

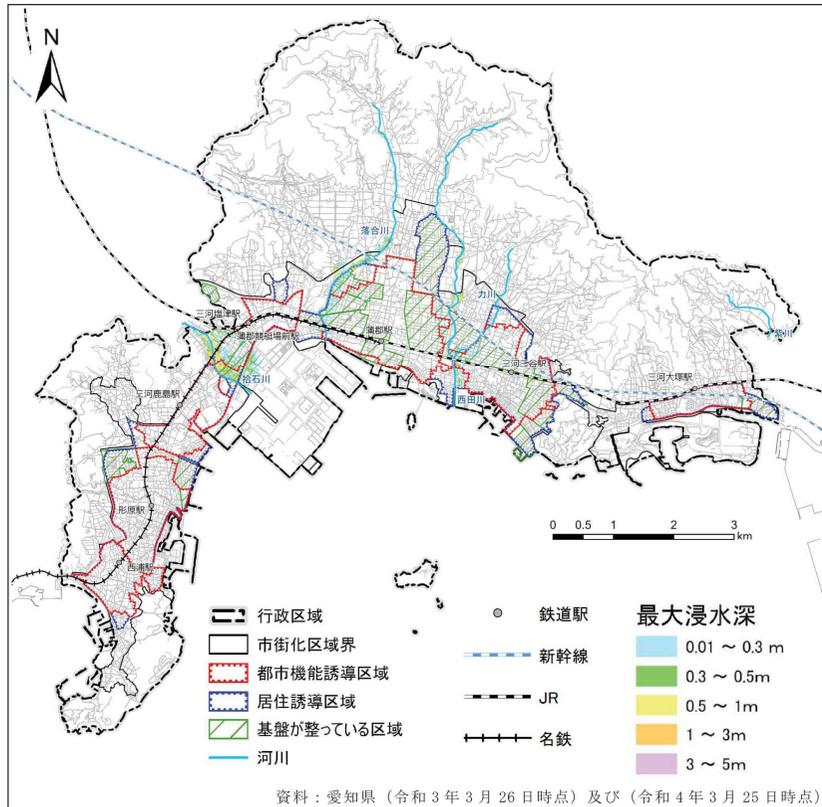
各種災害リスク等について、マクロ的な視点(全市域レベル)で分析した結果を以下に示します。なお、ミクロ的な視点(地域レベル)の分析結果については、資料編にて整理します。

① 洪水のリスク

・計画規模(L1)の洪水

計画規模(L1)の洪水により、河川沿いの市街地において浸水が予想されます。また、基盤が整っている区域での浸水が予想されます。

■計画規模(L1)の洪水による浸水深



※「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)」は、居住誘導区域・都市機能誘導区域に含めません。

(3) 災害リスク等の分析結果

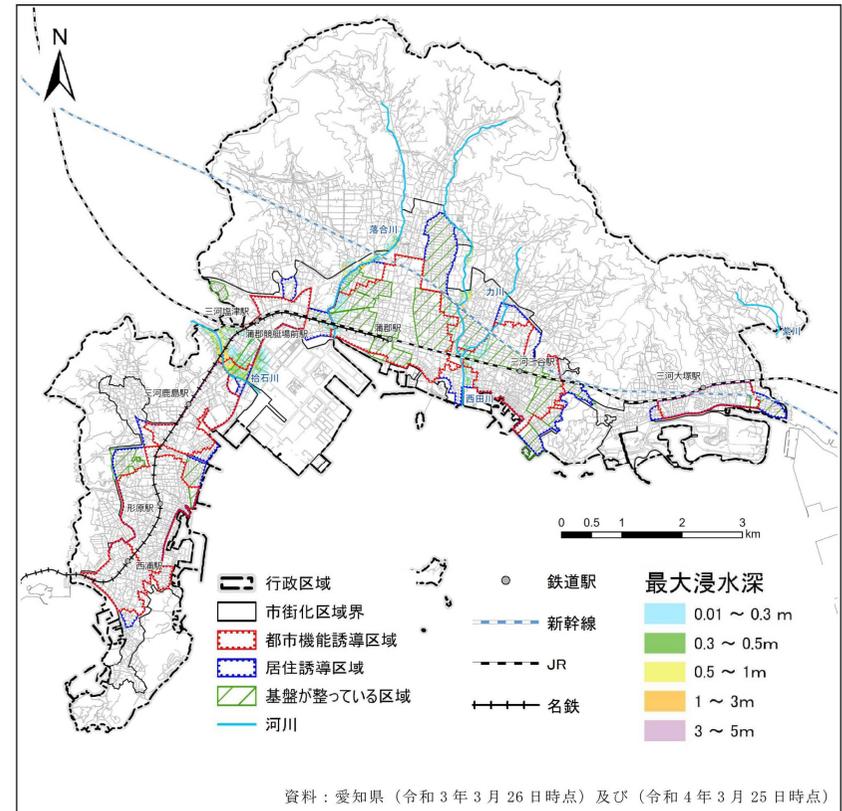
各種災害リスク等について、マクロ的な視点(全市域レベル)で分析した結果を以下に示します。なお、ミクロ的な視点(地域レベル)の分析結果については、資料編にて整理します。

① 洪水のリスク

・計画規模(L1)の洪水

計画規模(L1)の洪水により、河川沿いの市街地において浸水が予想されます。また、土地区画整理事業の実施区域等の基盤が整っている区域での浸水が予想されます。

■計画規模(L1)の洪水による浸水深



※「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)」は、居住誘導区域・都市機能誘導区域に含めません。

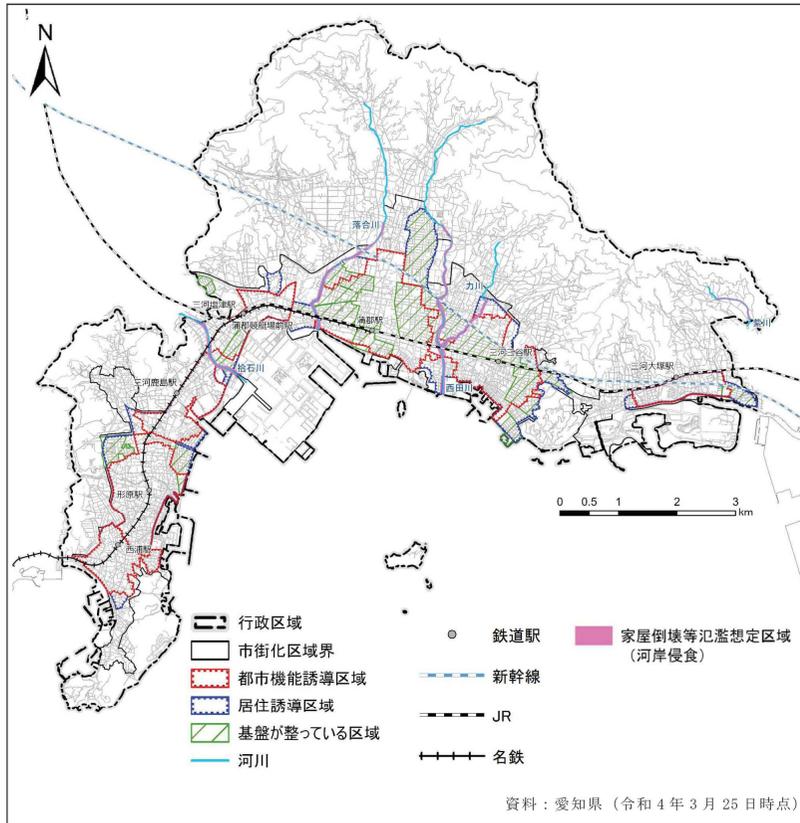
6-7

・家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)

想定最大規模 (L2) の洪水発生時には、河川の氾濫により、家屋の流失・倒壊をもたらすような河岸侵食が発生するおそれがある「家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)」が、拾石川、紫川、落合川、西田川、力川の沿岸部に指定されています。

拾石川、落合川、西田川、力川の沿岸部では、基盤が整っている区域もあり、住宅が連担する地域も含まれています。

■家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)



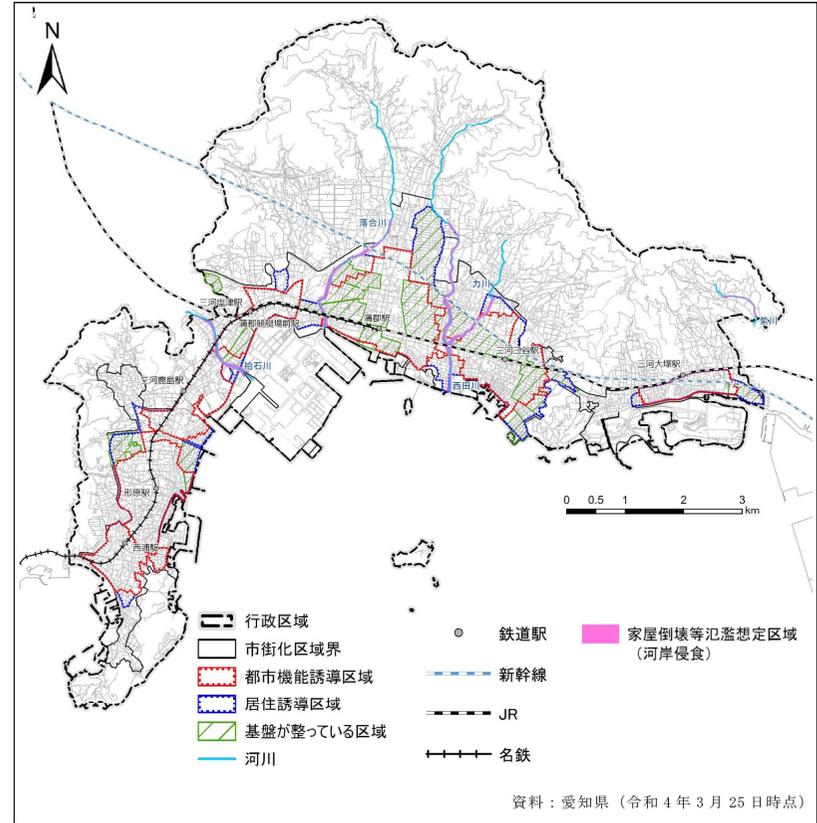
※「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)」は、居住誘導区域・都市機能誘導区域に含めません。

・家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)

想定最大規模 (L2) の洪水発生時には、河川の氾濫により、家屋の流失・倒壊をもたらすような河岸侵食が発生するおそれがある「家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)」が、拾石川、紫川、落合川、西田川、力川の沿岸部に指定されています。

拾石川、落合川、西田川、力川の沿岸部では、土地区画整理事業の実施区域等の基盤が整っている区域もあり、住宅が連担する地域も含まれています。

■家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)



※「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)」は、居住誘導区域・都市機能誘導区域に含めません。

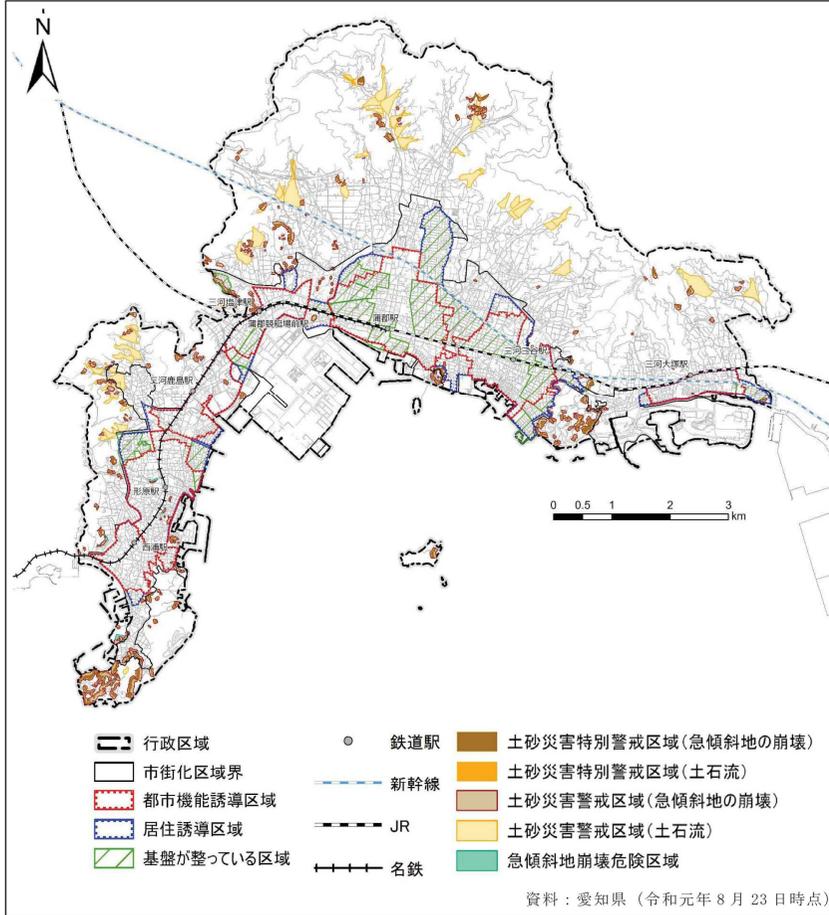
※上図の家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食) の詳細は、P.2-7~2-9 参照。

6-11

④ 土砂災害のリスク

特定の開発等の行為に関して制限のある土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域は、西浦駅、形原駅、三河鹿島駅周辺の都市機能誘導区域内に局所的に存在しています。

■ 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域等

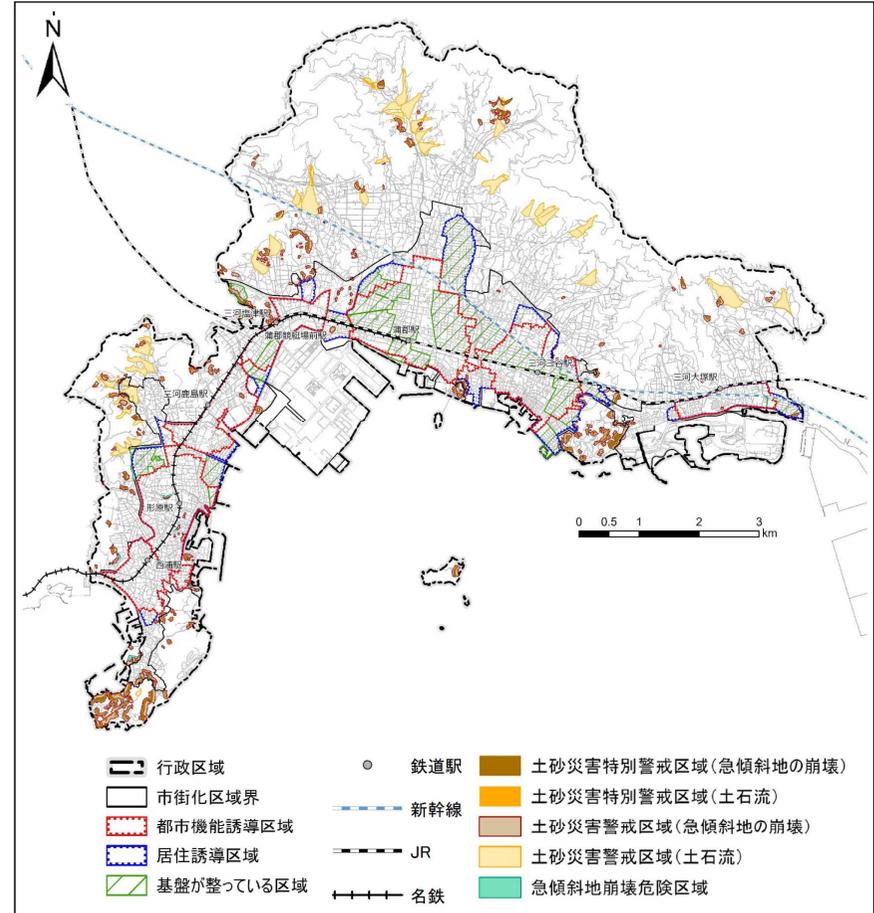


※「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」は、居住誘導区域・都市機能誘導区域に含めません。

④ 土砂災害のリスク

特定の開発等の行為に関して制限のある土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域は、西浦駅、形原駅、三河鹿島駅周辺の都市機能誘導区域内に局所的に存在しています。

■ 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域等



※「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」は、居住誘導区域・都市機能誘導区域に含めません。

※上図の土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域等の詳細は、P.2-7～2-9参照。