

改正

令和3年7月14日条例第24号

伊豆市水害に備えた土地利用条例

目次

第1章 総則（第1条—第7条）

第2章 開発行為等の住民周知（第8条—第11条）

第3章 建築行為の手続（第12条—第14条）

第4章 雑則（第15条・第16条）

附則

第1章 総則

（目的）

**第1条** この条例は、河川氾濫等による浸水想定区域の災害危険性を考慮し、事業者に適正な開発行為等の実施を促すとともに、浸水時の緊急避難を考慮して安全な建築物になるよう、事業者及び市民に必要な対策を促すことにより、市民、事業者及び市の相互理解による安全なまちづくりを進めることを目的とする。

（定義）

**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。

- （1） 浸水想定区域 水防法（昭和24年法律第193号）第14条第3項の規定に基づき、水防法施行規則（平成12年省令第44号）第2条第4号の規定により河川法施行令（昭和40年政令第14号）第10条の2第2号イに規定する基本高水の設定の前提となる降雨（以下「計画降雨」という。）により当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域をいう。
- （2） 浸水深 浸水想定区域が浸水した場合に想定される水深をいう。
- （3） 開発行為等 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を行う行為のほか、盛土、埋土又は切土をする行為をいう。
- （4） 建築行為 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転する行為をいう。
- （5） 事業者 開発行為等又は建築行為を行おうとする者をいう。

（対象区域）

**第3条** 開発行為等及び建築行為の手続の対象となる区域（以下「対象区域」という。）は、水防法に基づき国土交通大臣が指定する浸水想定区域のうち、浸水深0.5メートル以上の浸水想定区域とする。

（対象行為）

**第4条** 次章に規定する開発行為等の手続の対象行為は、1,000平方メートル以上の開発行為等とする。ただし、次の各号に掲げる行為は、適用しない。

- （1） 国、地方公共団体等が行う開発行為等
  - （2） 軽易な開発行為等その他災害発生のおそれが少ないと認められる開発行為等
- 2 第3章に規定する建築行為の手続の対象行為は、住居の用に供する建築物又は高齢者、障害者、乳幼児その他の特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、学校若しくは医療施設の用途に供する建築物の建築行為とする。

（市の責務）

**第5条** 市は、浸水想定区域における開発行為等及び建築行為を適正に誘導するものとする。

- 2 市は、事業者及び市民に対し、浸水想定区域の安全対策に必要な情報の提供、助言、指導等を行うものとする。

(事業者の責務)

**第6条** 事業者は、地域の特性及び浸水深を把握するとともに、事業の利用者等に対する被害を回避し、又は軽減するために必要な取組を自主的かつ積極的に行うよう努めるものとする。

(市民の責務)

**第7条** 市民は、地域の特性及び浸水深を把握するとともに、自らの生命及び身体に対する被害を回避し、又は軽減するために必要な取組を自主的かつ積極的に行うよう努めるものとする。

## 第2章 開発行為等の住民周知

(開発行為等における浸水対策の措置)

**第8条** 開発行為等を行う事業者は、対象区域において開発行為等を行うときは、規則で定める開発行為等を行う土地の浸水対策上必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(住民等への周知)

**第9条** 開発行為等を行う事業者は、対象区域において開発行為等を行うときは、あらかじめ当該開発行為等に係る法律、政令又は条例（この条例を除く。）の規定による許可、認可、届出等に係る開発行為等の申請等を行う前に、当該開発行為等により土地の浸水に影響を及ぼすおそれがある地域の住民及び利害関係者（以下「周辺住民等利害関係者」という。）に対し、規則で定めるところにより、当該開発行為等の事業計画の概要等を周知しなければならない。

(事業標識の設置)

**第10条** 前条の開発行為等を行う事業者は、規則で定めるところにより、前条の開発行為等の申請等を行う日の14日前までに当該開発行為等の事業計画の概要を記載した標識を当該開発行為等を行う土地の区域内に設置しなければならない。

(市への報告)

**第11条** 開発行為等を行う事業者は、第9条の規定により周辺住民等利害関係者へ周知したときは、速やかに当該周知したことを明らかにする書面を市長に提出しなければならない。

## 第3章 建築行為の手続

(建築行為における浸水対策の措置)

**第12条** 建築行為を行う事業者は、対象区域において建築行為を行うときは、規則で定める建築物の浸水対策上必要な措置（以下「浸水対策措置」という。）を講ずるよう努めるものとする。

(建築行為の届出)

**第13条** 建築行為を行う事業者は、当該建築行為に着手する日の30日前までに、規則で定めるところにより、浸水対策措置その他当該建築行為の概要を市長に届け出なければならない。

(建築行為の届出の受理)

**第14条** 市長は、前条の規定による届出があった場合、当該届出に係る建築行為が浸水対策措置を講じていないと認めるときは、規則で定めるところにより、その旨を当該事業者に通知するものとし、当該必要な措置を講ずるよう求めるものとする。

## 第4章 雑則

(指導、助言及び勧告)

**第15条** 市長は、事業者又は市民に対し、浸水を想定した適正な開発行為等及び建築行為について、必要な指導、助言又は勧告を行うことができる。

(規則への委任)

**第16条** この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

## 附 則

この条例は、都市計画法第5条第6項において準用する同条第5項の規定により、田方広域都市計画区域の伊豆市に係る区域を伊豆都市計画区域に変更する公告のあった日から施行する。

附 則（令和3年7月14日条例第24号）

この条例は、令和3年7月15日から施行する。