

集落内開発制度の災害リスクへの対応について

都市計画法改正に伴い、集落内開発制度指定区域に**災害リスクの高いエリア（※１）**を含む場合、新規開発等が規制されることとなりました。熊本市においては、市民への影響が大きいことから、国土交通省の技術的助言に基づき、浸水想定区域のうち想定最大降雨に基づく想定浸水深が3.0m以上の区域については、避難可能な居室の床面の高さが想定浸水深以上となるよう安全上及び避難上の対策の実施を条件を付すことで集落内開発制度指定区域から除外しないこととなり、申請地に**災害イエローゾーン**を含む場合の許可は、以下の段階的な取扱いとなります。

① 令和５年４月１日～令和７年３月３１日

✓ 許可の申請時に、申請をする場所のハザード情報、避難場所等を申請者が把握していることを書面で提出していただきます。

～ R5.3.31

添付書類(該当項目報告書)

1 集落内開発制度指定区域図

2 建築物の平面図・立面図

3 敷地の求積図

4 建築物の求積図等

R5.4.1～R7.3.31

添付書類(該当項目報告書)

1 集落内開発制度指定区域図

2 建築物の平面図・立面図

3 敷地の求積図

4 建築物の求積図等

5-ア ・土砂災害情報マップ(県HP)

5-イ ・洪水ハザードマップ(市HP)

6 ・届出書(避難する場所の地図等)

熊本市
土砂災害情報マップ

熊本市
ハザードマップ

指定避難所等

改訂

① 5-ア、イに各マップを添付していただき、申請地に災害イエローゾーンを含むか確認をお願いします。

② 申請地に災害イエローゾーンを含む場合、6の届出書を提出をお願いします。(避難場所の位置図等)

② 令和７年４月１日～

✓ 土砂災害警戒区域は集落内開発制度指定区域から除外します。

✓ 浸水想定区域（想定最大規模降雨に基づく想定浸水深3.0m以上の区域）は、「安全上及び避難上の対策」が必要となります。

R5.4.1～R7.3.31

添付書類(該当項目報告書)

1 集落内開発制度指定区域図

2 建築物の平面図・立面図

3 敷地の求積図

4 建築物の求積図等

5-ア ・土砂災害情報マップ(県HP)

5-イ ・洪水ハザードマップ(市HP)

6 ・届出書(避難する場所の地図等)

R7.4.1～

添付書類(該当項目報告書)

1 集落内開発制度指定区域図

2 建築物の平面図・立面図

3 敷地の求積図

4 建築物の求積図等

5-ア ・土砂災害情報マップ(県HP)

5-イ ・洪水ハザードマップ(市HP)

6 ・敷地の断面図、建築物の立面図(想定浸水面を標高で表示)

〔安全上及び避難上の対策の例〕

改訂

① 5-ア、イに各マップを添付していただき、申請地に災害イエローゾーンを含むか確認をお願いします。

② 申請地に土砂災害警戒区域を含むことはできません。

③ 浸水想定区域(想定最大規模降雨に基づく想定浸水深3.0m以上の区域)が含まれる場合、「安全上及び避難上の対策」が許可条件に付されます。(避難可能な居室の床面の高さが想定浸水深より上に計画されていること。)

※1 災害リスクの高いエリア

災害レッドゾーン	根 拠 法
災害危険区域（※２）	建築基準法第39条第1項
地すべり防止区域	地すべり等防止法第3条第1項
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項
浸水被害防止区域（※３）	特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項

※2 熊本市内においては急傾斜地崩壊危険区域と同一です。

※3 熊本市内に浸水被害防止区域の指定はありません。

災害イエローゾーン	根 拠 法
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項
浸水想定区域のうち、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深が3.0m以上の区域	水防法第15条第1項第4号

問
い
合
わ
せ
先

〒860-8601

熊本市 都市建設局 都市政策部 開発指導課

電話：096-328-2507 FAX：096-351-2182

mail：kaihatsushido@city.kumamoto.lg.jp