都市計画法改正に伴う集落内開発制度等の見直しについて（災害リスクへの対応）

〈東区〉

熊本市　都市建設局　都市政策部　都市政策課

本日の説明内容

○　本市の都市計画と集落内開発制度について

○　頻発・激甚化する自然災害について
（国説明資料より）

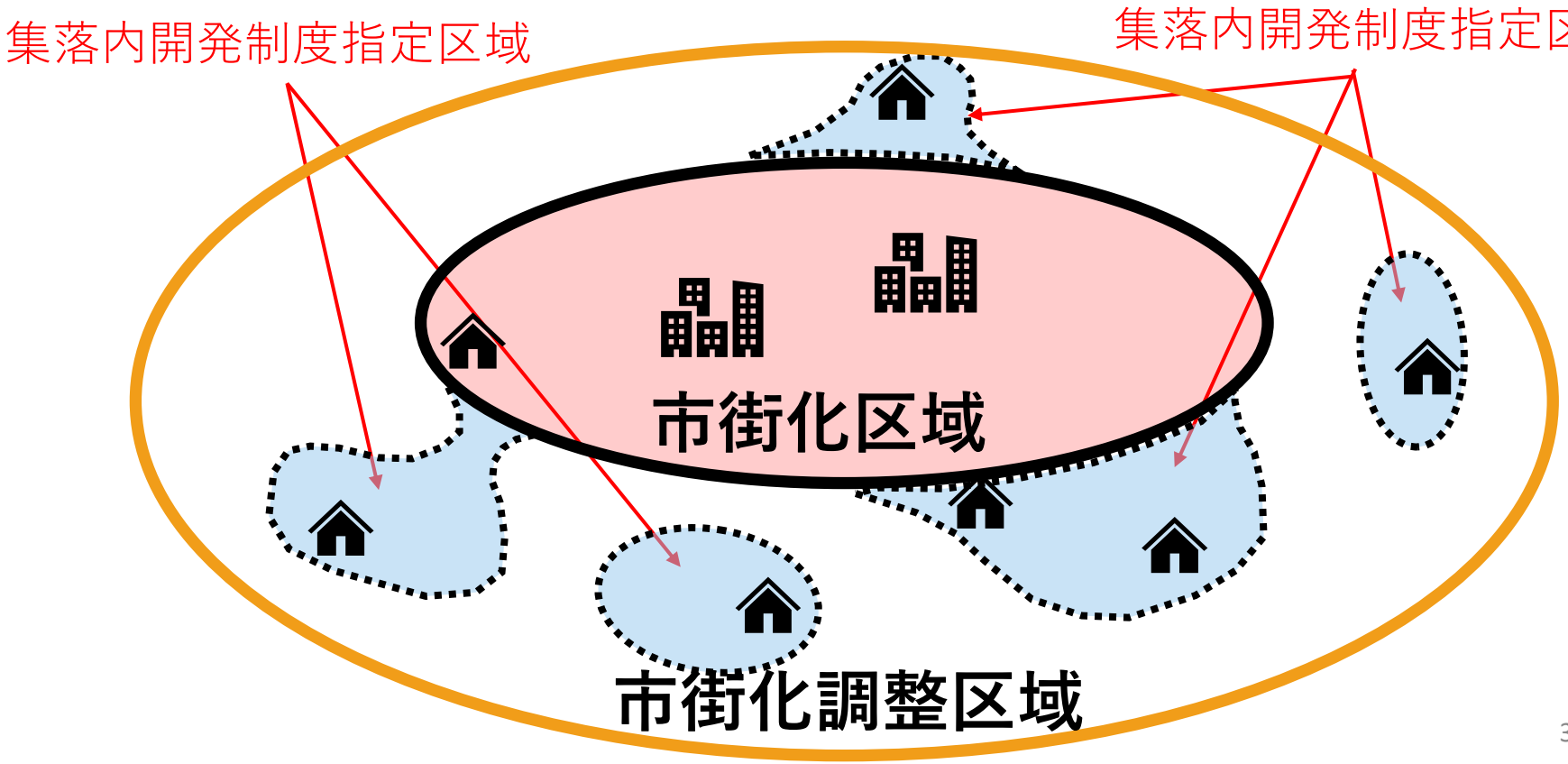
○　都市計画法改正について
・法改正の概要
・災害リスクの高いエリア
・例外的な対応

○　今後の予定

都市計画と集落内開発制度について

・本市は、無秩序な都市の市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、
「市街化区域」「市街化調整区域」とに区分している。（都市計画法第7条）

・「市街化調整区域」の既存集落を形成している区域において、生活環境の向上やコミュニティの維持・活性化を図るため、平成22年度に「集落内開発制度」を導入。

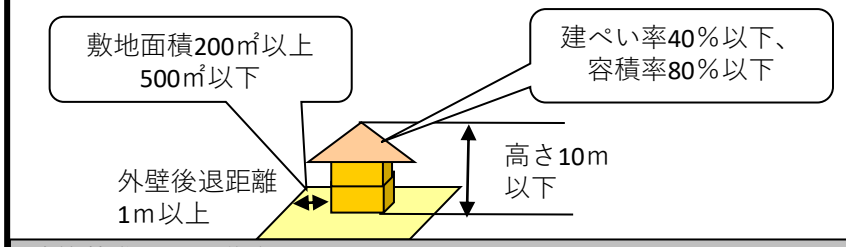


集落内開発制度で建築可能となる用途

「熊本市開発許可の基準等に関する条例」で技術要件とともに用途を定める。

戸建て住宅

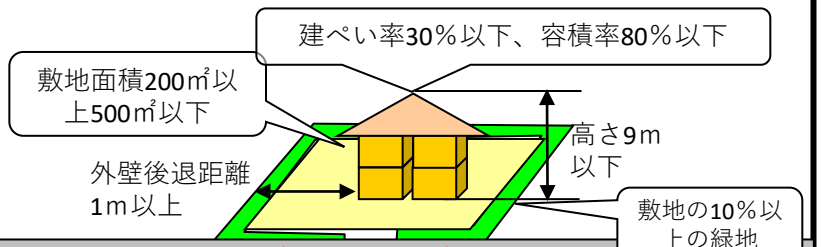
土地所有者以外の人でも建築が可能



建築基準法上の道路

共同住宅

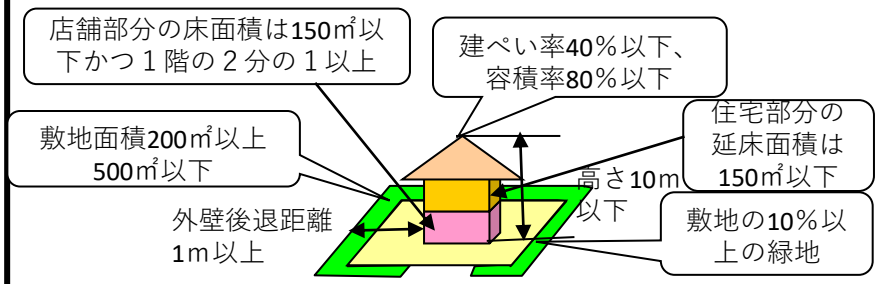
１戸の床面積５０㎡以上



建築基準法上の道路（**幅員４m以上**）

店舗併用住宅

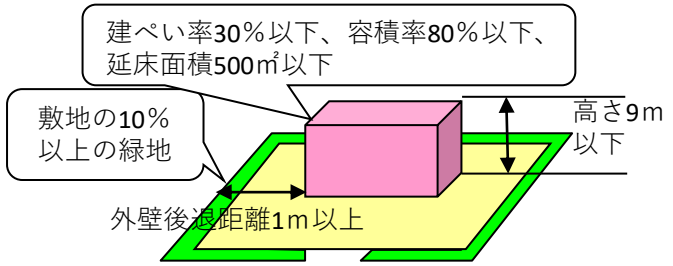
日常生活に必要な店舗（コンビニ、理容店等）が可能



建築基準法上の道路（**幅員４m以上**）
（敷地外周の１/6以上接すること）

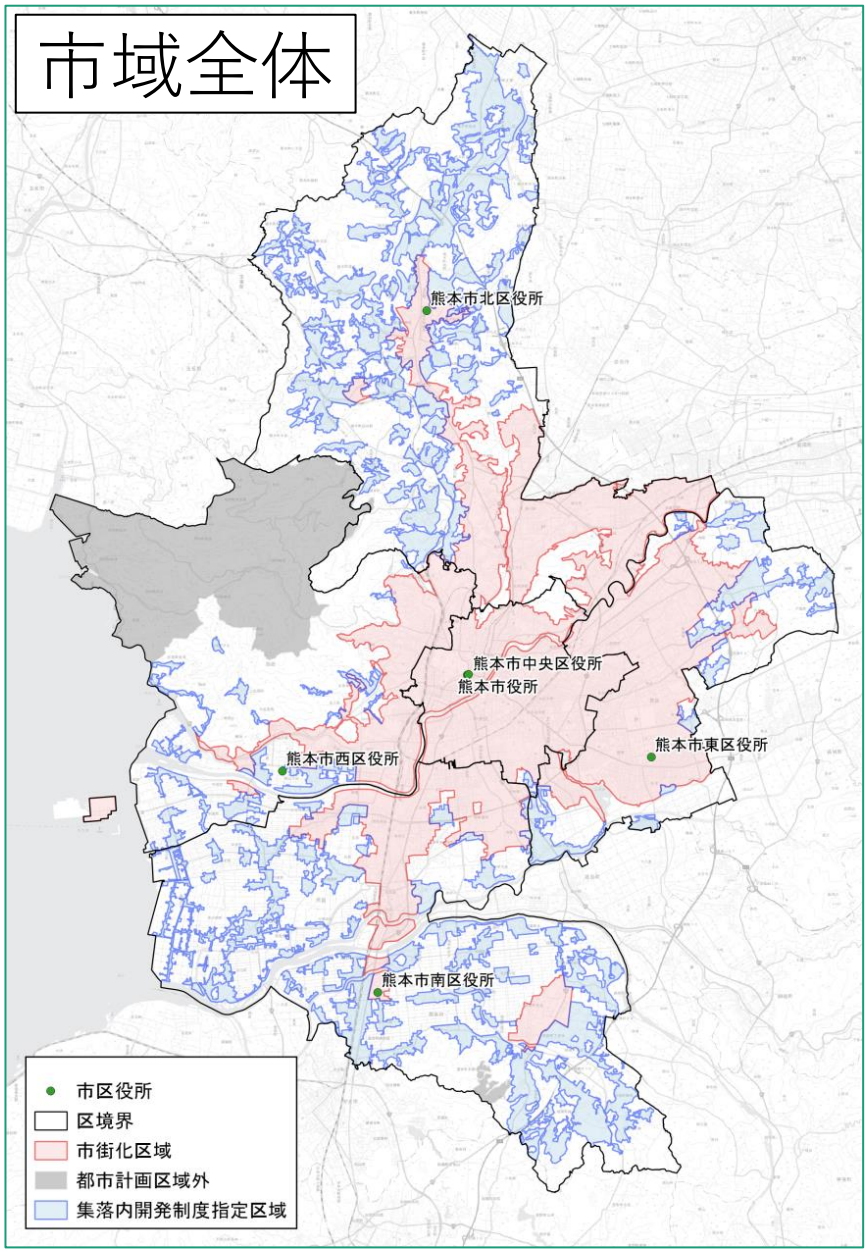
日用品販売店舗

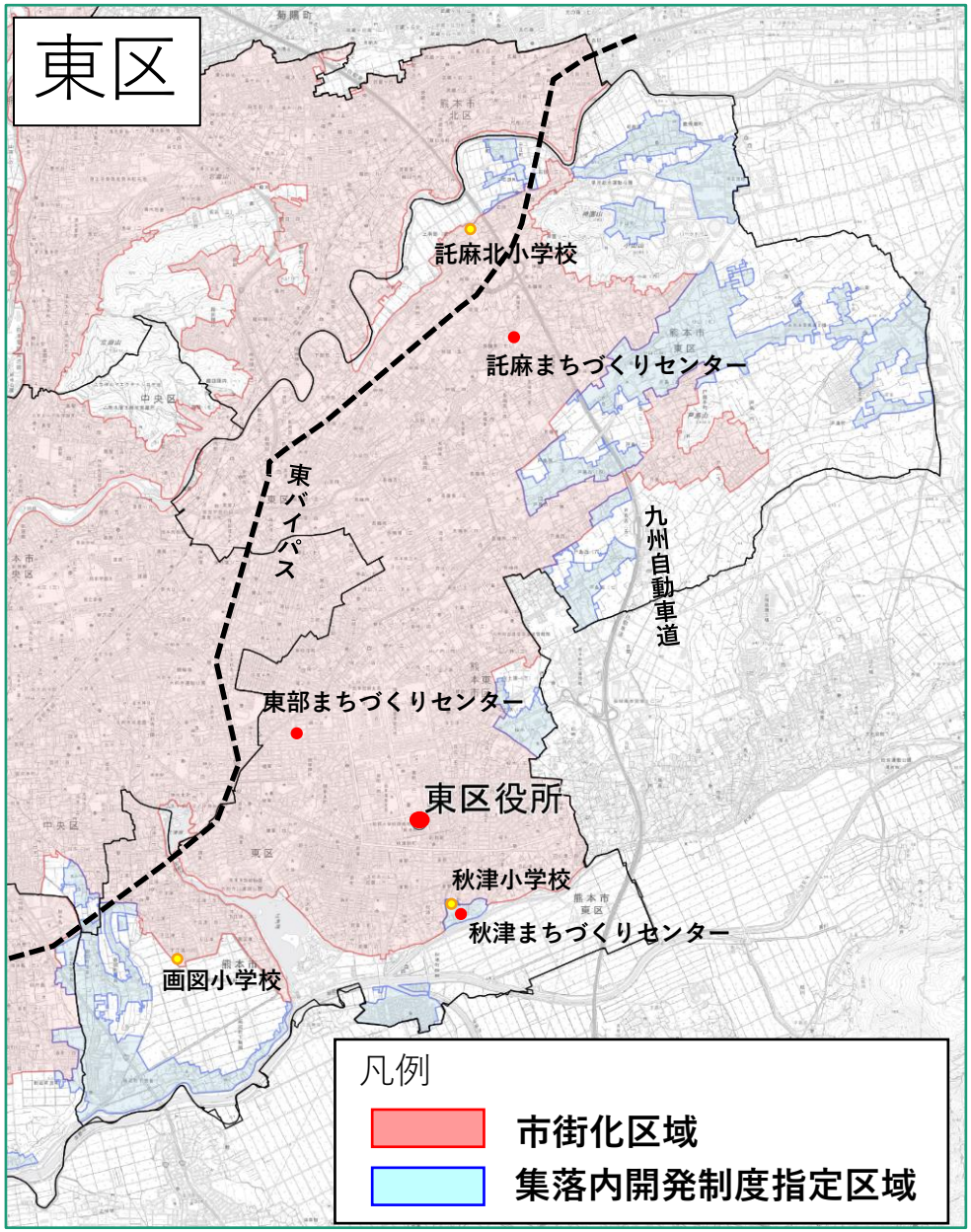
通常規模のコンビニや小規模なスーパーが可能



幅員9m以上で、歩道を有する道路
（敷地外周の1/6以上接すること）

集落内開発制度の区域指定状況





頻発・激甚化する自然災害

【国土交通省説明資料　抜粋】

○ 近年、毎年のように全国各地で自然災害が頻発し、甚大な被害が発生。

【平成27年9月関東・東北豪雨】



①鬼怒川の堤防決壊による浸水被害（茨城県常総市）

【平成28年熊本地震】



②土砂災害の状況（熊本県南阿蘇村）

【平成28年8月台風10号】



③小本川の氾濫による浸水被害（岩手県岩泉町）

【平成29年7月九州北部豪雨】



④桂川における浸水被害（福岡県朝倉市）

【平成30年7月豪雨】



⑤小田川における浸水被害（岡山県倉敷市）

【平成30年北海道胆振東部地震】



⑥土砂災害の状況（北海道勇払郡厚真町）

【令和元年房総半島台風】



⑦電柱・倒木倒壊の状況（千葉県鴨川市）

【令和元年東日本台風】



⑧千曲川における浸水被害状況（長野県長野市）

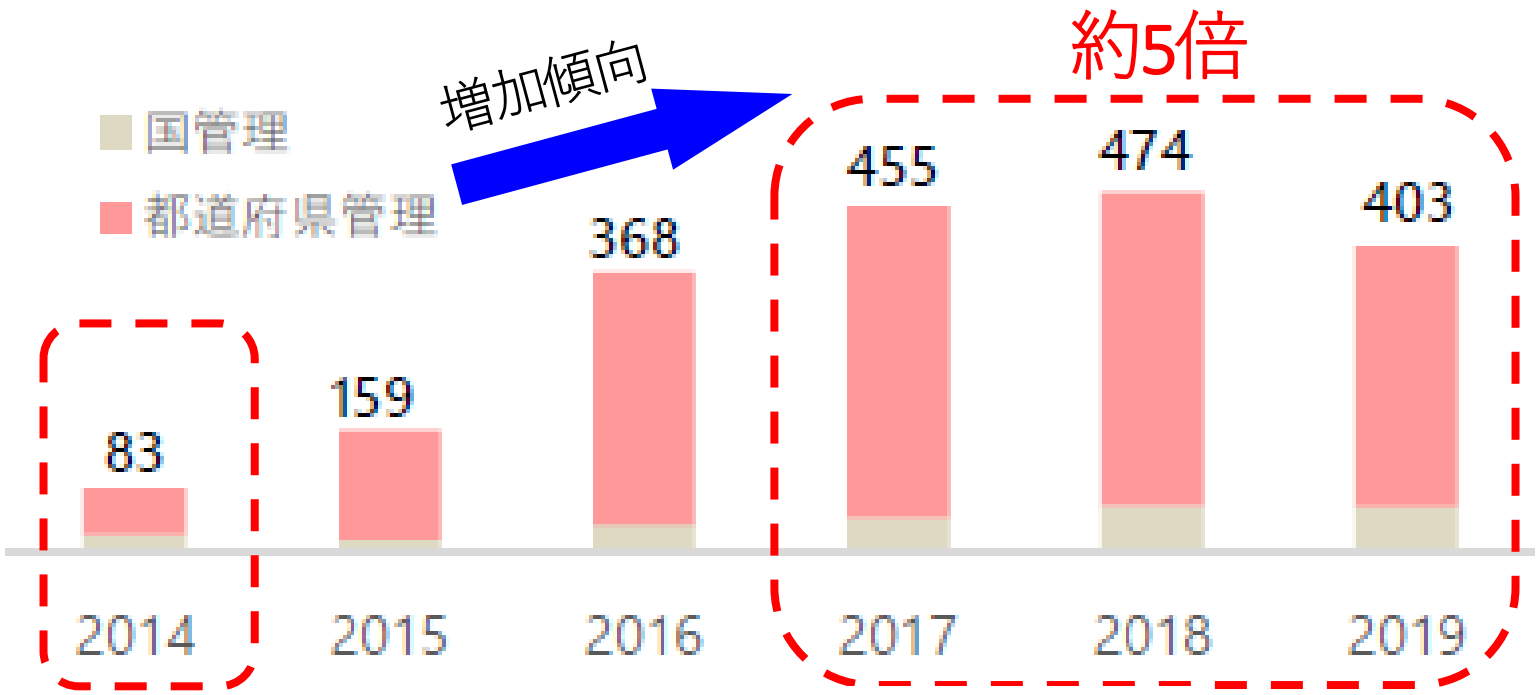


頻発・激甚化する自然災害

【国土交通省説明資料　抜粋】

気候変動による自然災害の頻発・激甚化

○ 氾濫危険水位を超過した河川数は、増加傾向。



【氾濫危険水位を超過した河川数】

令和元年東日本台風の洪水被害の発生区域

【国土交通省説明資料　抜粋】

令和元年東日本台風の関東地方の被害を調査（※法第34条第11号又は第12号の条例に基づく開発許可件数が20件以上(平成29年度)であって、令和元年東日本台風により、国管理河川又は県管理河川の洪水被害(決壊、越水、溢水等)があった地方公共団体 (29市町)の被害発生場所を調査）したところ、洪水被害の発生場所は市街化調整区域が８割を占める。

関東２９市町における洪水被害(決壊、越水、溢水等)の発生場所

令和元年１２月
国土交通省都市局調査

市街化区域	市街化調整区域	都市計画区域外
13 （16%）	68 （82%）	2 （2%）

令和元年東日本台風の洪水被害が大きかった関東地方、茨城県、栃木県、群馬県及び埼玉県について、
都市計画法第34条第11号又は第12号の条例に基づく開発許可件数が20件以上(平成29年度)であって、
令和元年東日本台風により、国管理河川又は県管理河川の洪水被害(決壊、越水、溢水等)があった地方公共団体
(29市町)の被害発生場所を調査。

対象自治体（29市町）
茨城県　水戸市、結城市、常総市、つくば市、ひたちなか市、那珂市、筑西市、坂東市、神栖市、茨城町、八千代町
栃木県　宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、小山市
群馬県　高崎市、邑楽町
埼玉県　川越市、熊谷市、行田市、飯能市、東松山市、狭山市、深谷市、上尾市、入間市、坂戸市、日高市

都市計画法の主な改正点【概要】

●頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアでの新たな開発の抑制等による安全なまちづくり推進。

●令和4年4月1日から改正法施行。

●災害リスクの高いエリア（災害レッドゾーン、災害イエローゾーン）は原則として集落内開発制度指定区域に含まないこととなった。

●災害イエローゾーンについては、地域の実情に照らしやむを得ない場合には、条件を付すことで、例外的に集落内開発制度指定区域に含むことができるとされた。
（国の技術的助言より）

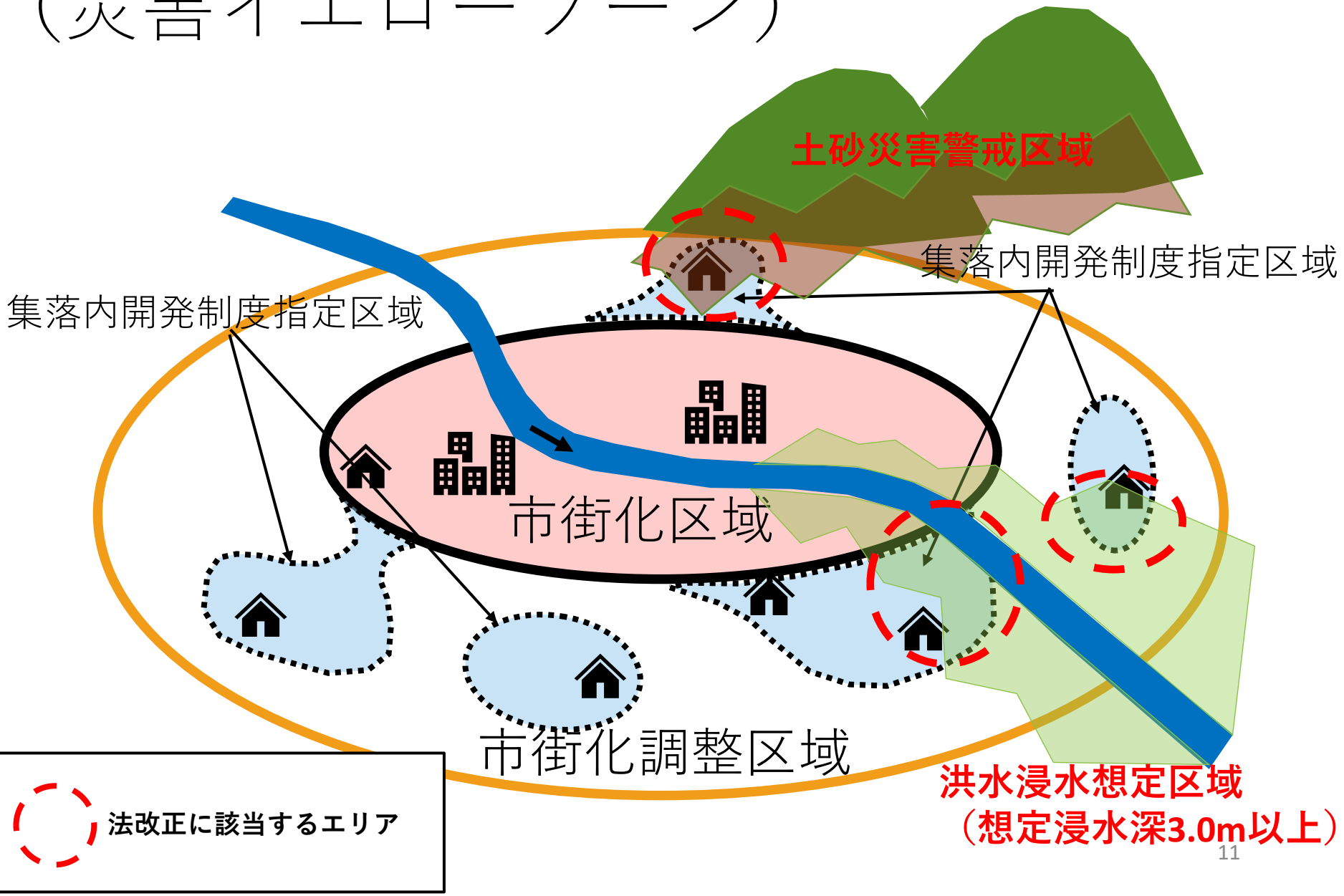
都市計画法の主な改正点

●災害リスクの高いエリア（災害レッドゾーン、イエローゾーン）

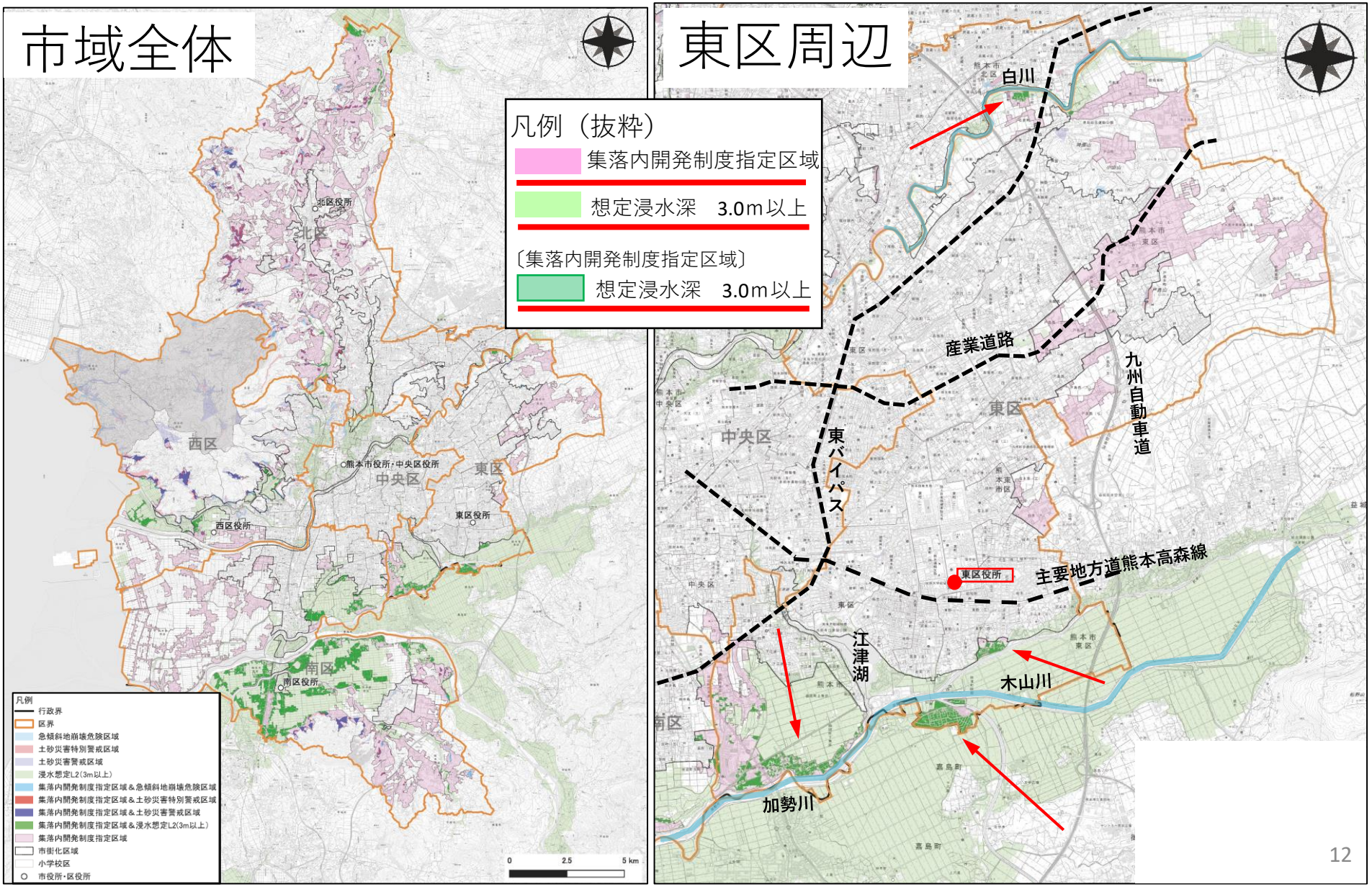
集落内開発制度指定区域に、原則以下の区域を含まないこととなった。

区　域		「根拠法」 指定者	現行の規制行為等
災害レッドゾーン	**地すべり防止区域**	「地すべり等防止法」 国土交通大臣 農林水産大臣	建築や開発行為等の 規制あり
	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」 都道府県知事	
	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災対策の推進に関する法律」 都道府県知事	
災害イエローゾーン	**土砂災害警戒区域**		建築や開発行為等の 規制なし
	浸水想定区域 （洪水、雨水出水、高潮）	「水防法」 国土交通大臣 都道府県知事	

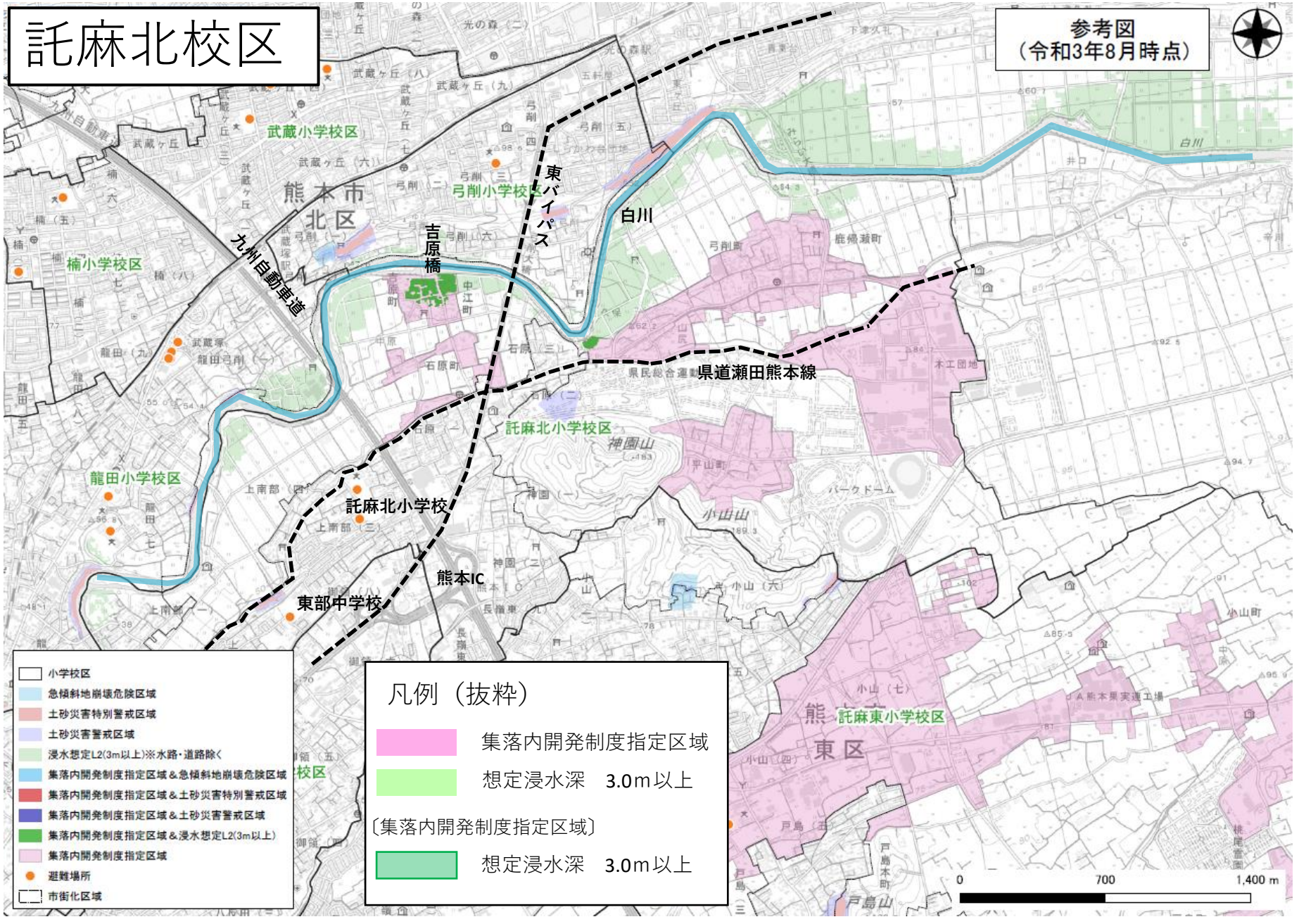
災害リスクの高いエリア（災害イエローゾーン）



集落内開発制度指定区域における災害リスクの高いエリア



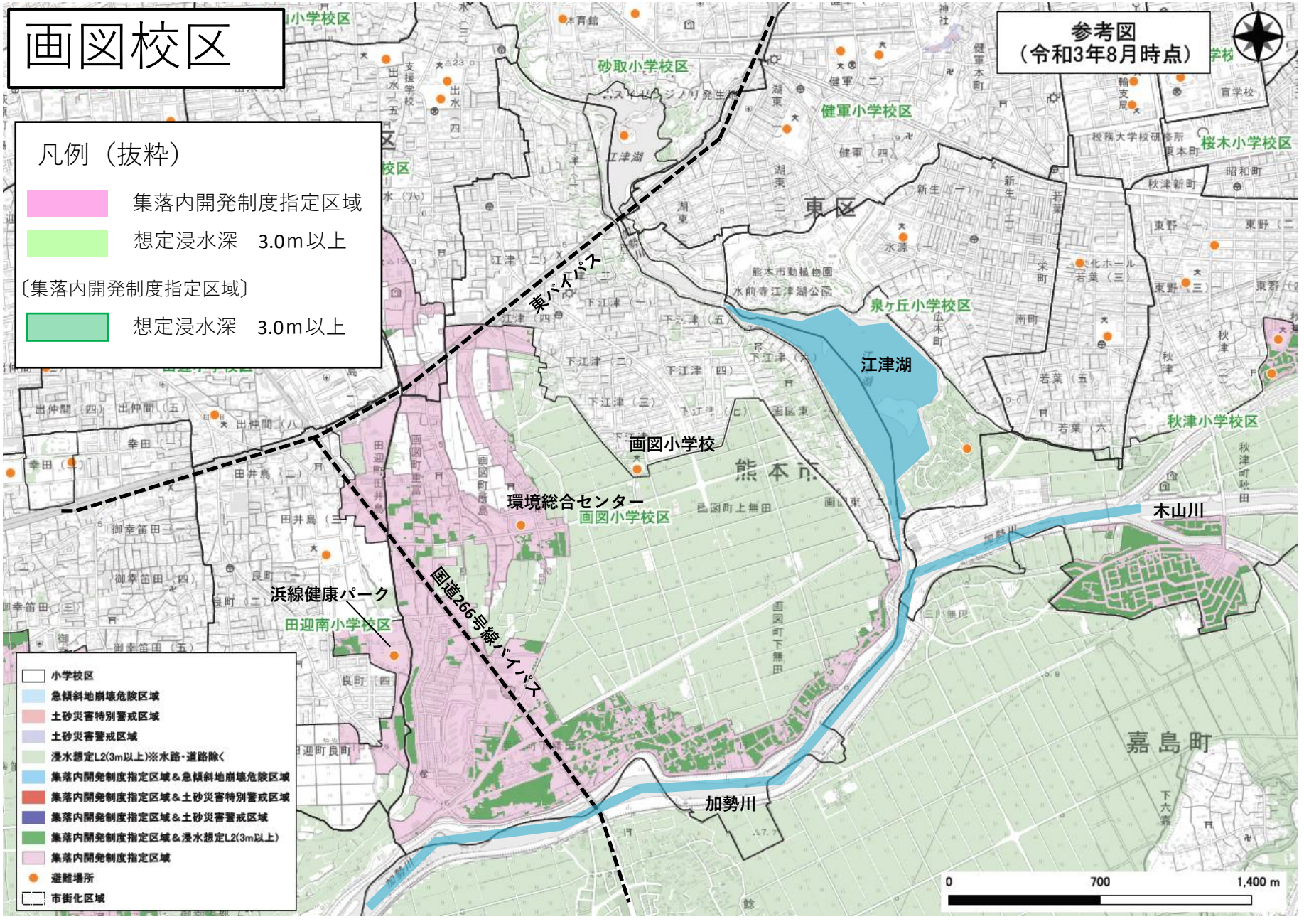
災害リスクの高いエリアと区域指定状況



災害リスクの高いエリアと区域指定状況



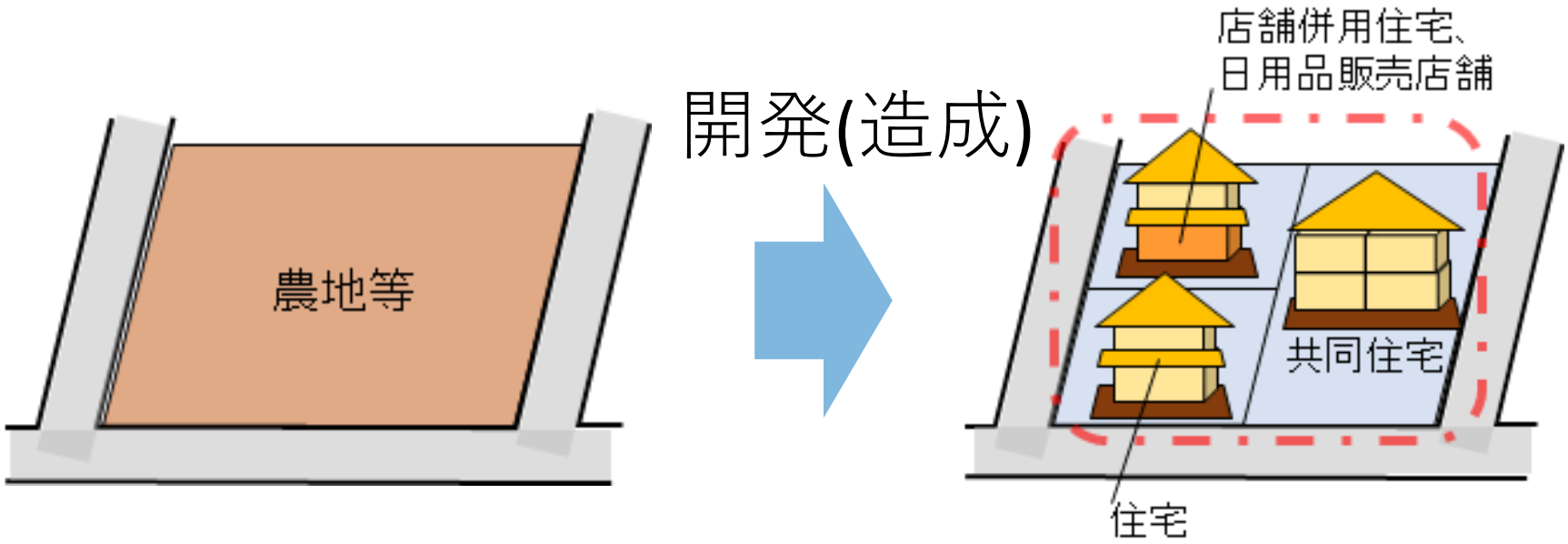
災害リスクの高いエリアと区域指定状況



法改正の対象行為の例①

災害リスクの高いエリアにおける

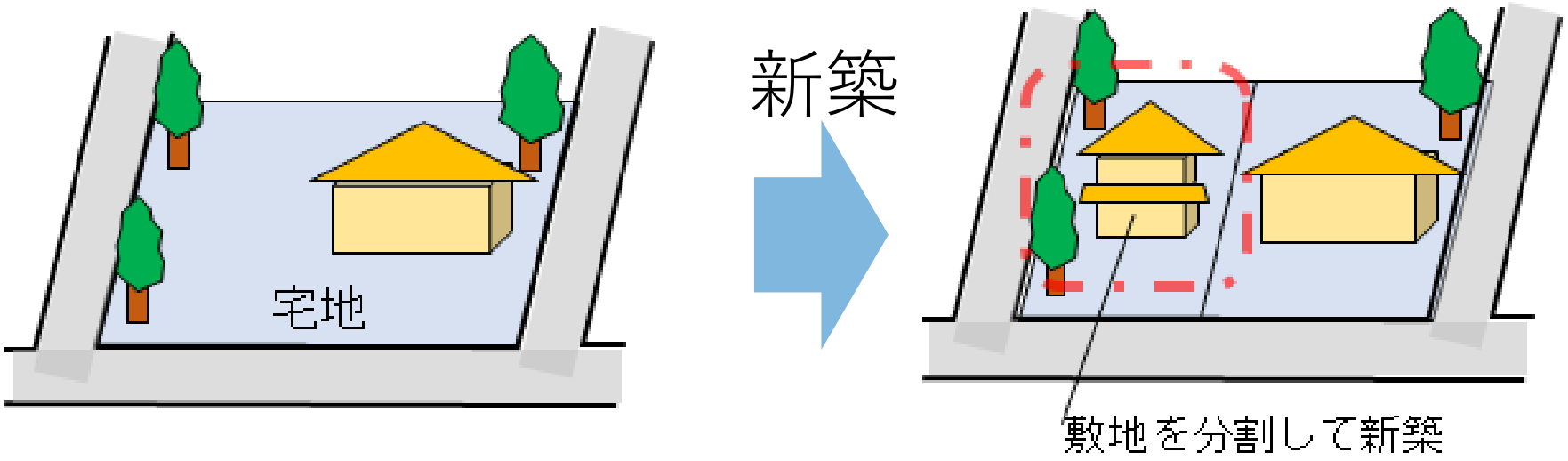
・農地への新たな住宅等の建築



法改正の対象行為の例②

災害リスクの高いエリアにおける

・既存宅地への新たな住宅等の建築



今回の法改正では、原則対象外

・既存建築物の建替え
・農家住宅の建築
・分家住宅の建築　など

災害イエローゾーンへの「例外的な対応」（土砂災害警戒区域）

【国土交通省　技術的助言　抜粋】

●社会経済活動の継続が困難になる等の**地域の実情に照らしやむを得ない場合に**、例外的に区域に含むことができる条件（以下のいずれかに該当）

✓　土砂災害が発生した場合に、避難場所への確実な避難が可能なエリア

✓　土砂災害を防止し、又は軽減するための施設の整備等の防災対策が実施されたエリア

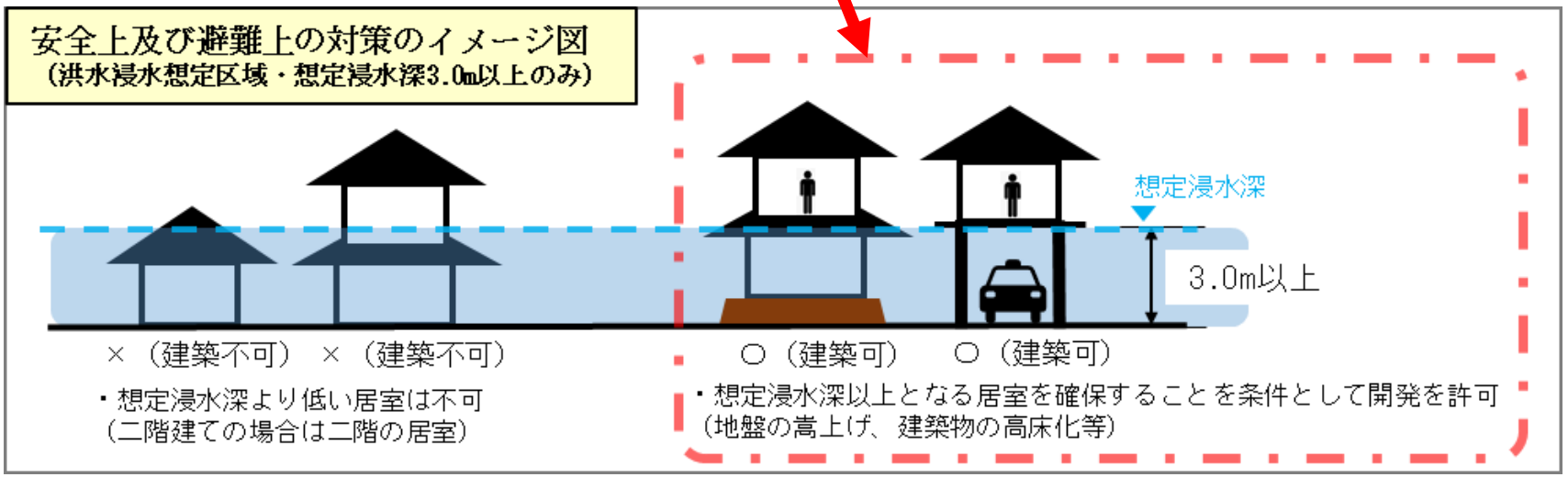
災害イエローゾーンへの「例外的な対応」（浸水想定区域　想定浸水深3.0m以上）

【国土交通省　技術的助言　抜粋】

・社会経済活動の継続が困難になる等の**地域の実情に照らしやむを得ない場合に**、例外的に区域に含むことができる条件（以下のいずれかに該当）

✓　洪水等が発生した場合に避難場所への確実な避難が可能なエリア

✓　開発許可等の際に安全上及び避難上の対策の実施（居室の高床化、地盤の嵩上げ等）を明確にしたエリア



今後の予定

地域

都市計画審議会等

例外的に区域に含む場合の「地域の実情」について

意見聴取

条例改正

・熊本市開発許可の基準等に関する条例
・条例第5条に規定する土地の区域の指定に関する規則

運用方針策定

パブリックコメント

運用方針について意見聴取

来年3月まで

開発許可基準策定・区域図

改正法　施行
令和4年4月1日

4月以降、運用

ご清聴ありがとうございました。

皆様のご意見をお聴かせください。

