

集落内開発制度指定区域の開発許可が厳格化されます 令和4年4月更新 令和3年9月作成

(既存建築物の建て替えは対象外です)

- 本市では、市街化調整区域内※1においても住宅等の開発や建築が可能となる集落内開発制度指定区域（以下、集落内開発区域）の指定を行っています。
- 令和4年4月1日から都市計画法が改正されることに伴い、
① 集落内開発区域の指定 ② 集落内開発区域内での開発の許可の条件が厳格化されます。
- 本市では、同一都市計画区域内での整合を図るため取扱いについては調整中です。

※1 都市計画法により計画的なまちづくりをするために市街化を抑制すべき区域として建てられる建築物が制限されている区域

都市計画法（以下、法）の主な改正点

【① 集落内開発区域の指定】

- 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りました。
- 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※2**を付すことで例外的に集落内開発区域に含むことができるとされました。

✓災害リスクの高いエリアは、「熊本市ハザードマップ」等で確認することができます。

- 災害レッドゾーン
 - 急傾斜地崩壊危険区域
 - 土砂災害特別警戒区域 等
- 災害イエローゾーン
 - 土砂災害警戒区域
 - 洪水浸水想定区域（浸水深3.0m以上）等

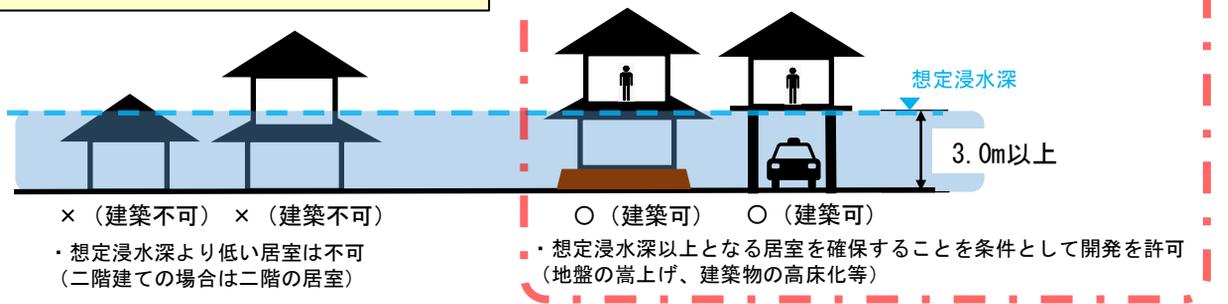


熊本市
ハザードマップ



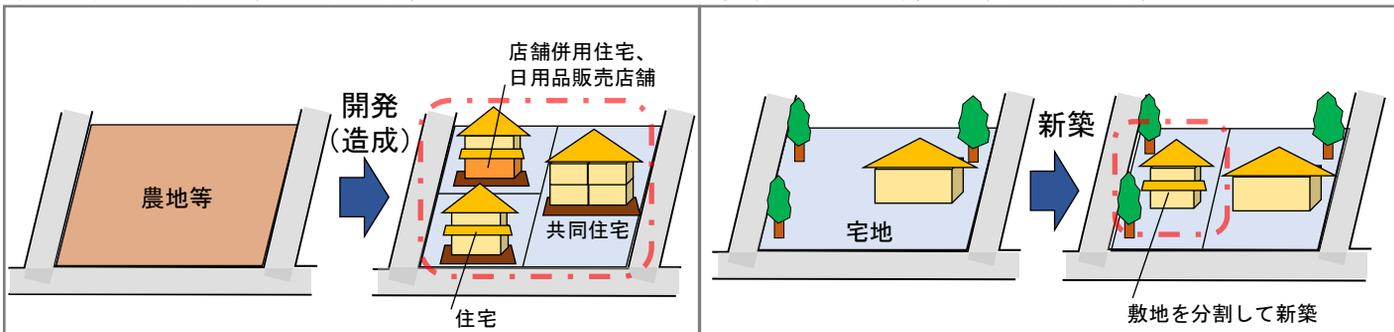
国土交通省
浸水ナビ

条件※2のイメージ図 (洪水浸水想定区域・想定浸水深3.0m以上のみ)



【② 集落内開発区域内での開発の許可】

災害リスクの高いエリアにおける以下の行為に対して、開発許可が厳しくなります。
農地等への新たな住宅等の建築 既存宅地への**新たな**住宅等の建築



なお、既存建築物の建て替え、農家住宅や分家住宅の建築等は、原則として今回の法改正の対象ではありません。

(問い合わせ先)

〒860-8601

熊本市 都市建設局 都市政策部 都市政策課 (土地利用班)

電話：(096) 328-2502 F A X：(096) 351-2182

メール：toshiseisaku@city.kumamoto.lg.jp