令和４年度

集落内開発制度の災害リスクへの対応について

都市建設局　都市政策部　都市政策課

1. はじめに

- ■これまでの取組
- ■都市計画制度
- ■都市計画法改正の概要
- ■附帯決議について

■ これまでの取組

平成22年4月　集落内開発制度の運用を開始

↓

令和2年 6月　安全なまちづくりを推進するため都市計画法が改正

↓

令和3年10月　住民説明会の開催

➢ *「法改正の概要等」について説明*

↓

令和4年 3月　令和4年第1回定例会で条例改正案議決

↳ 附帯決議

↓

令和4年 6月　令和4年第2回定例会で「今後の進め方(案)」を報告

↓

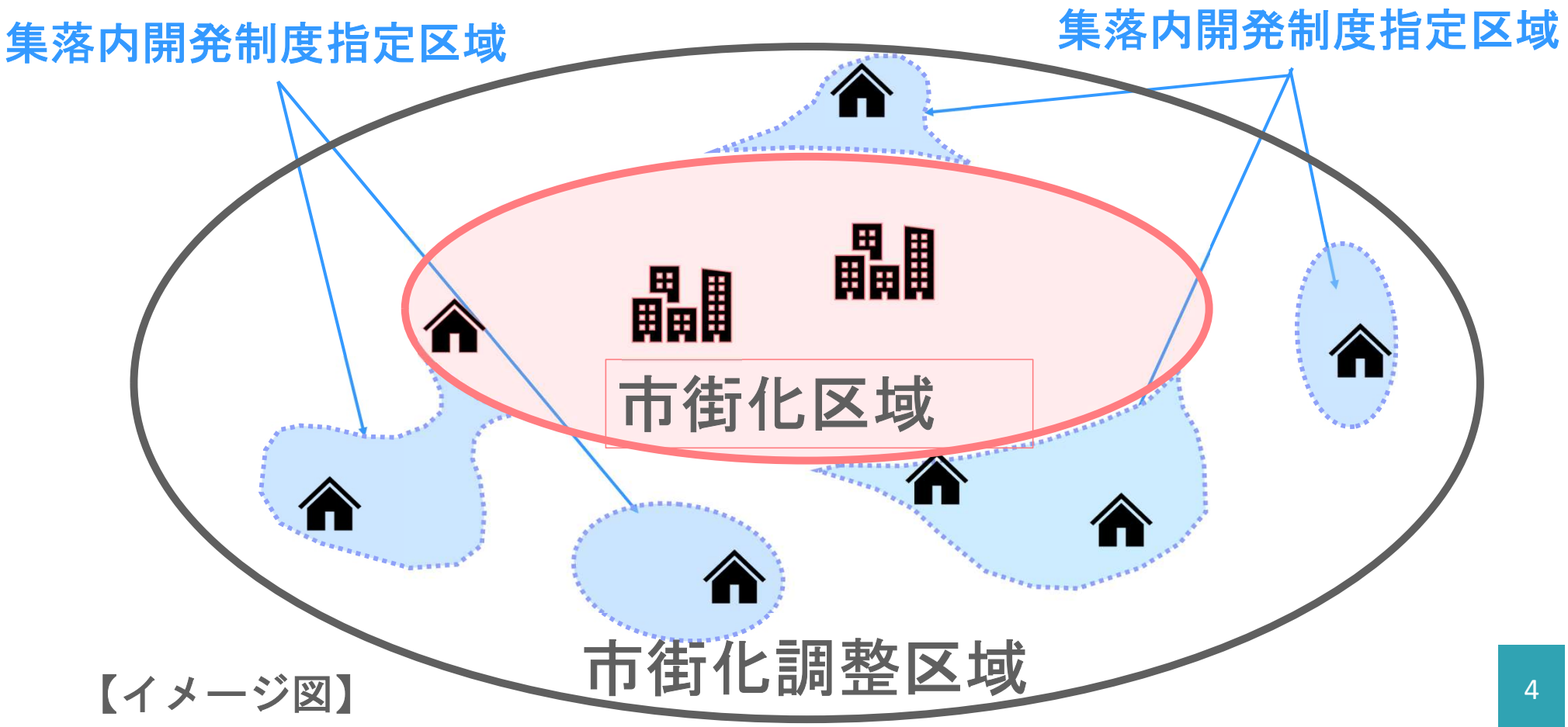
今回　住民説明会の開催

➢ ***「本市の取扱い（案）」について説明***

■ 都市計画制度

- 本市の都市計画は、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、集落内開発制度を導入。



【イメージ図】

■ 都市計画制度
【市街化調整区域の規制】

市街化調整区域で建築できる建築物は、
都市計画法で限定されている

- どういった土地に建てられるのか？
- どういった建物を建てるのか？
- 誰が建てて、誰が使用するのか？

■ 都市計画制度
【市街化調整区域の規制】

①許可不要でできるもの
（都市計画法第29条第1項各号）

【主な項目】

第2号：農業、酪農、漁業従事者の住宅や倉庫等

第3号：図書館等の公共公益施設

第4～8号：都市計画事業、区画整理事業等

第11号：軽易な行為（工事現場事務所等）

運用指針：既存建築物の建替（従前の建物と同規模用途）

■ 都市計画制度
【市街化調整区域の規制】

②許可を受けてできるもの
（都市計画法第34条各号）

【主な項目】

第1号：日用品店舗、幼稚園、小中学校、診療所 等

第4号：農林水産物加工施設 等

第7号：既存の製造工場の敷地拡張 等

第9号：ドライブイン(飲食店)、ガソリンスタンド 等

第11号：条例で指定する区域内の住宅,共同住宅等
（集落内開発制度）

規制対象

第12号：分家住宅、収用移転 等

第14号：市開発審査会に附議して許可できるもの

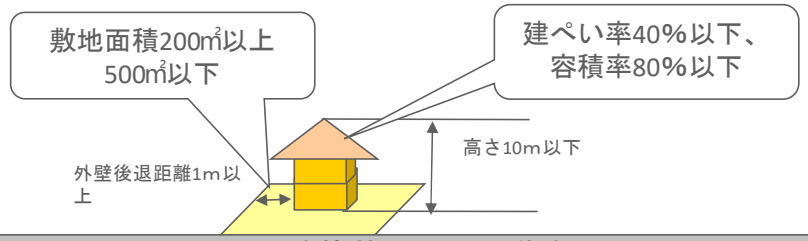
■ 都市計画制度
【市街化調整区域の規制】

③ 第34条第11号の概要
（集落内開発制度）

「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

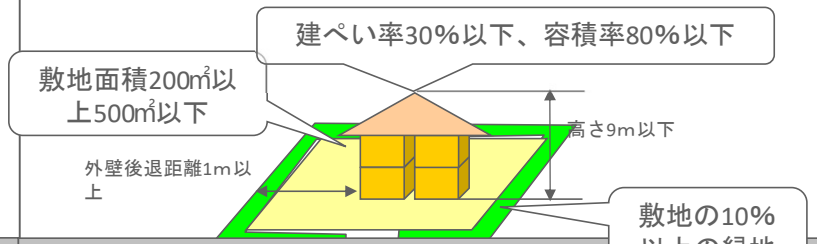
土地所有者以外の人でも建築が可能



建築基準法上の道路

共同住宅

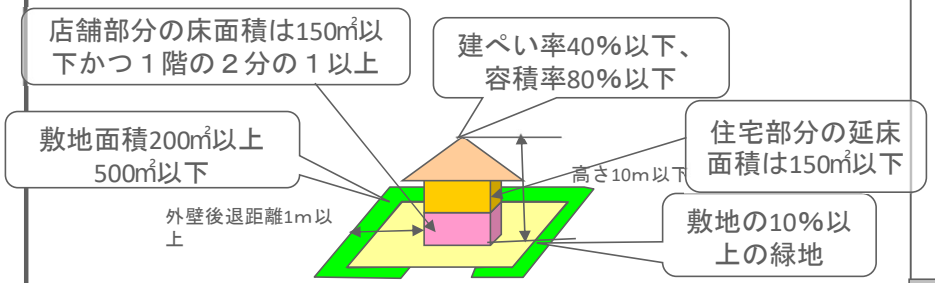
１戸の床面積５０㎡以上



建築基準法上の道路（**幅員４ｍ**

店舗併用住宅

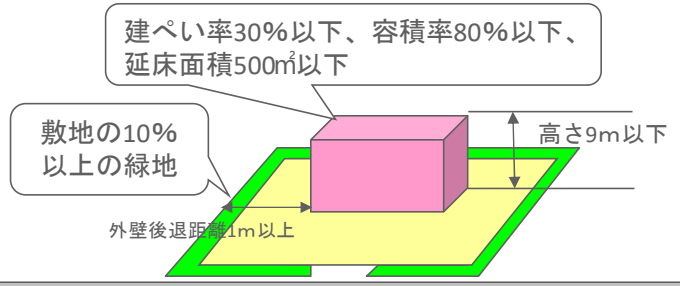
日常生活に必要な店舗（コンビニ、理容店等）が可能



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）

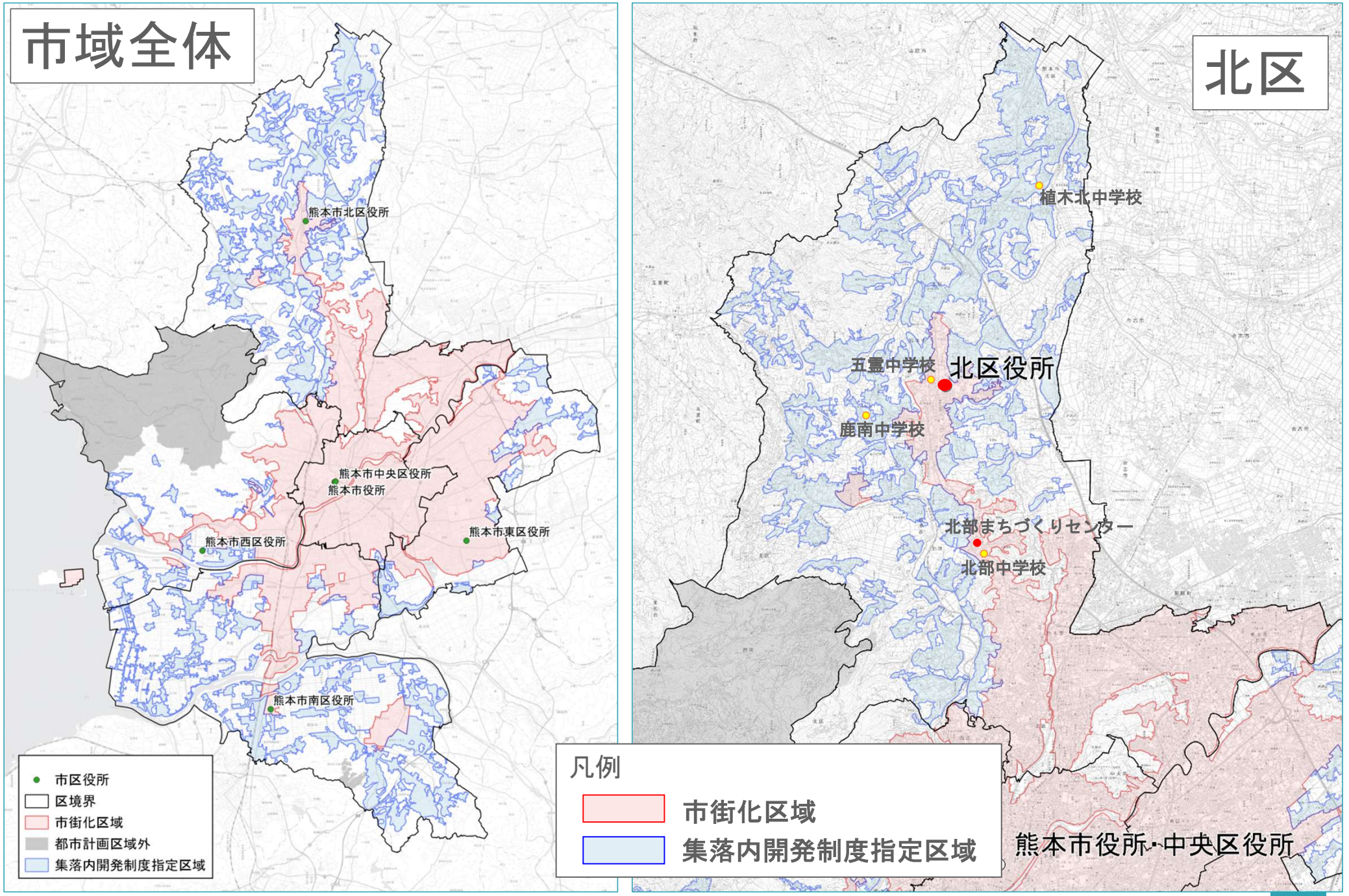
日用品販売店舗

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）

■ 集落内開発制度区域の指定状況



■ 都市計画法改正の概要　（令和4年4月1日施行）

①法改正の目的

近年の頻発・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を推進。

【従来】

- 市街化調整区域であっても、条例で区域等を指定すれば開発が可能。

【問題点】

- 条例での区域指定にあたり、「溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域」を開発区域から除外するよう定められているが、徹底されていない。

11号条例区域（集落内開発制度指定区域）から、原則として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）の除外を徹底

- 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、例外的に区域に含むことができるとされた。（国の技術的助言により）

■ 都市計画法改正の概要　（令和4年4月1日施行）

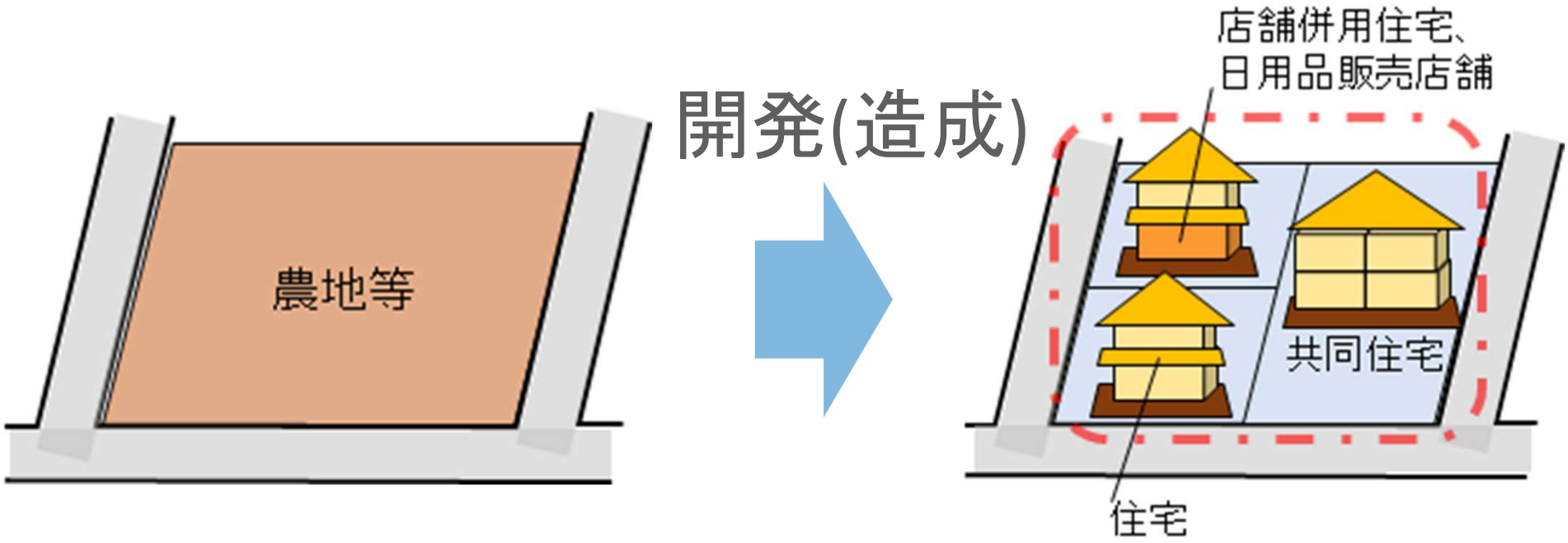
②法改正の概要

集落内開発制度指定区域から、原則以下の区域を含まないこととされた。

	区域名称	「根拠法」指定者	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	住宅等の建築や開発行為等の規制あり
災害レッドゾーン	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	住宅等の建築や開発行為等の規制あり
災害レッドゾーン	浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法	住宅等の建築や開発行為等の規制あり
災害レッドゾーン	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」 都道府県知事	住宅等の建築や開発行為等の規制あり
災害イエローゾーン	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」 都道府県知事	建築や開発行為等の規制はない
災害イエローゾーン	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	建築や開発行為等の規制はない

■ 都市計画法改正の概要　（法改正の対象行為の例①）

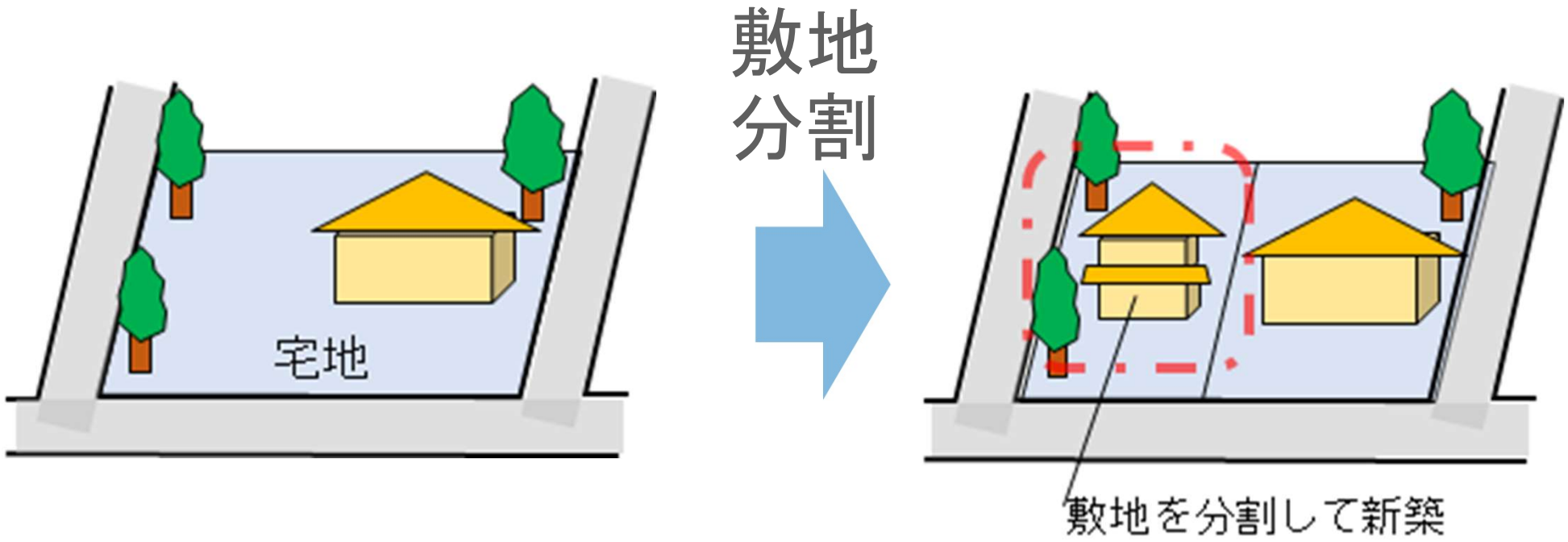
・農地への新たな住宅等の建築



【イメージ図】

■ 都市計画法改正の概要　（法改正の対象行為の例②）

- 既存宅地への新たな住宅等の建築



【イメージ図】

今回の法改正では、

既存建築物の建替えや農家住宅の建築等
⇒原則対象外

■ 附帯決議について

附帯決議の概要

■ 「熊本市開発許可の基準等に関する条例」は令和4年第1回定例会で議決され、都市整備委員会で条例に関する附帯決議が付された。

✓土砂災害警戒区域も安全上の対策を条件に付して集落内開発制度から一律に除外しないこと。

✓集落内開発制度の区域見直しが予定されている令和7年までの猶予期間を設けること。

✓地域の実情に配慮した運用基準等を定め、市民への周知と理解の促進に努めるよう強く要請する。

本市の対応

✓土砂災害警戒区域について、過去の実績・事例、対策等について、有識者等へ意見聴取を行う。

✓適用時期については、県や関係自治体と協議・調整する。

✓広報誌やHPで災害リスクを周知するとともに、取扱いについて、市民や関係地権者等への丁寧な周知・説明に努める。

2. 本市の取扱い（案）について

■県内での自然災害について

■土砂災害警戒区域の取扱いに関する有識者意見

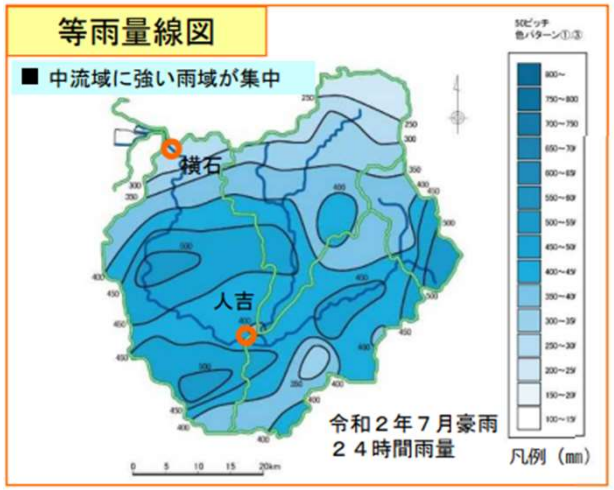
■同一都市計画区域内での整合

■本市の進め方

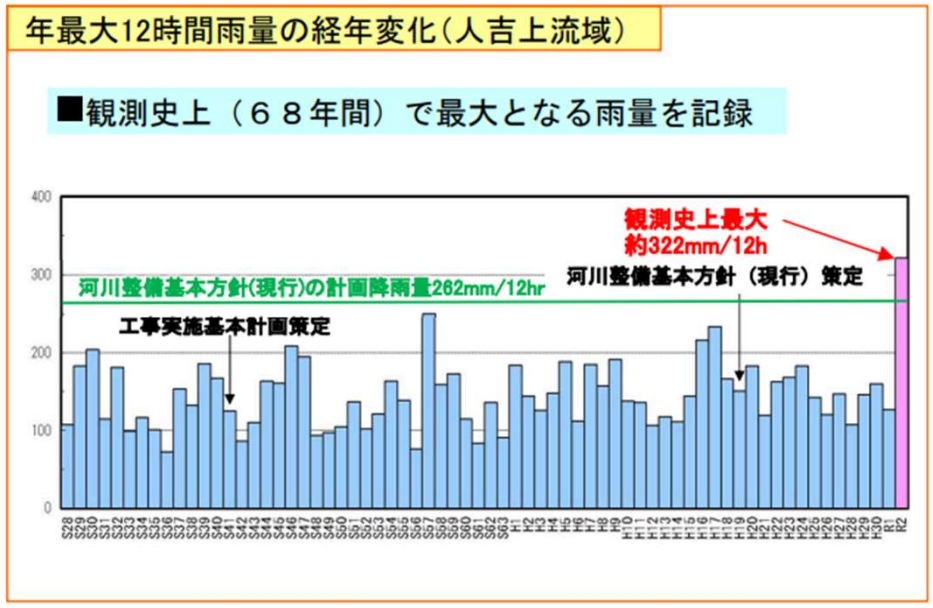
■ 県内での自然災害について

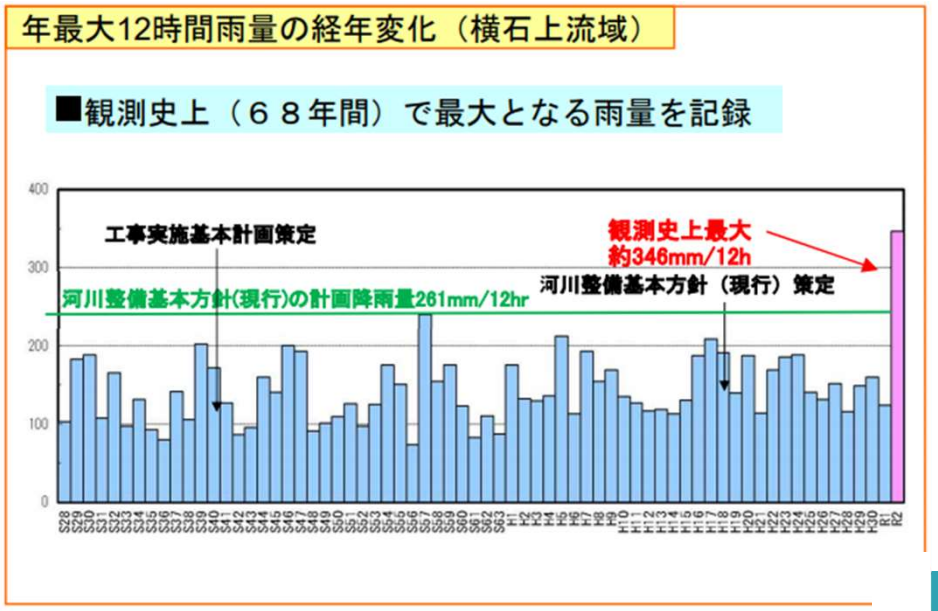
【R2.7月豪雨の状況（球磨川水系）】　*国土交通省資料より*

- 球磨川流域では線状降水帯が形成され激しい雨が8時間にわたって連続して降り続き、基準地点上流域の流域平均雨量は人吉上流で12時間322㎜、横石上流で12時間346㎜を記録。



観測地点	A:想定最大規模降雨量（mm/12h）	B:観測値（mm/12h）	割合（B/A）
人吉上流域	502	322	64%
横石上流域	404	346	86%

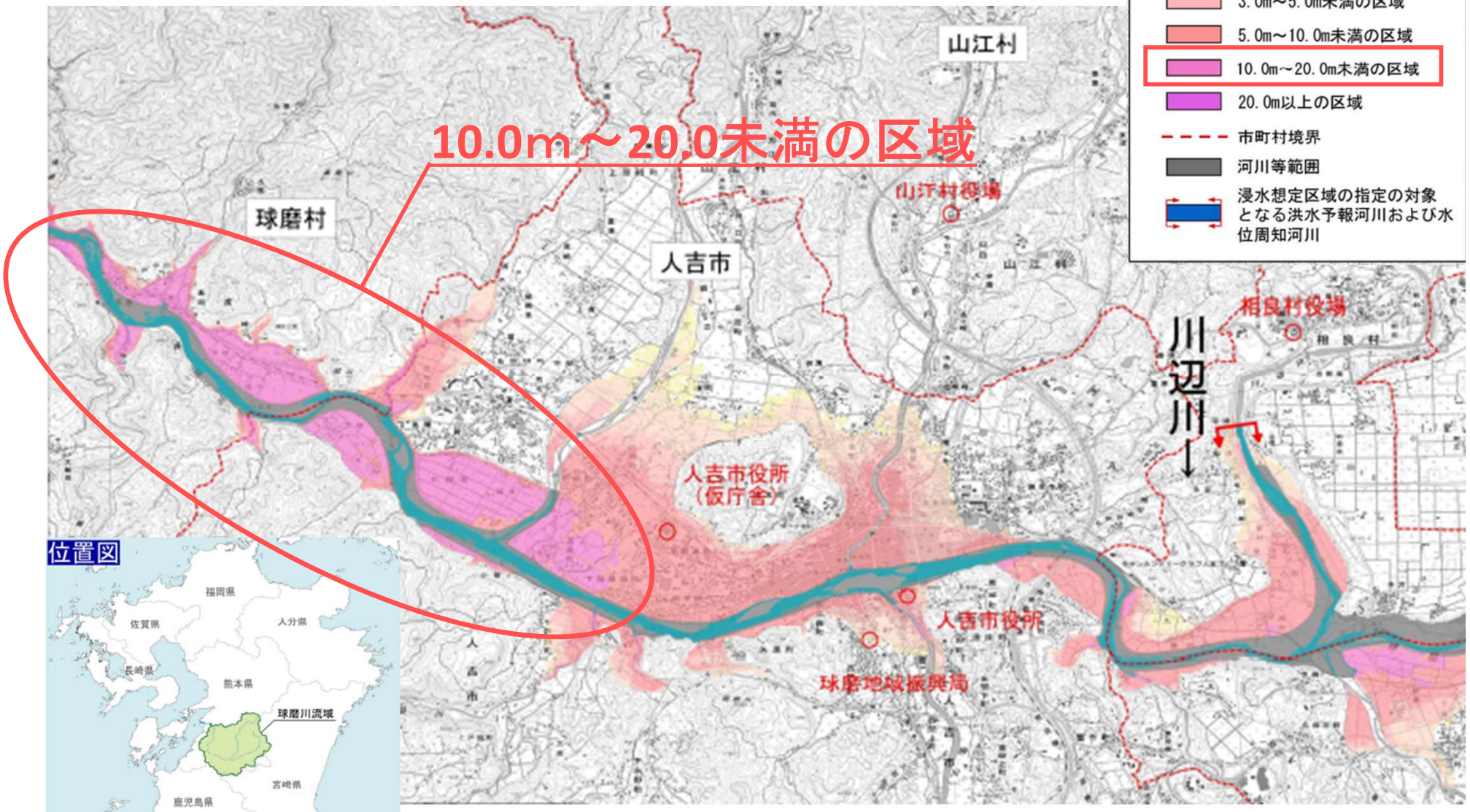




■ 県内での自然災害について

【R2.7月豪雨の状況（球磨川水系）】　*国土交通省資料より*

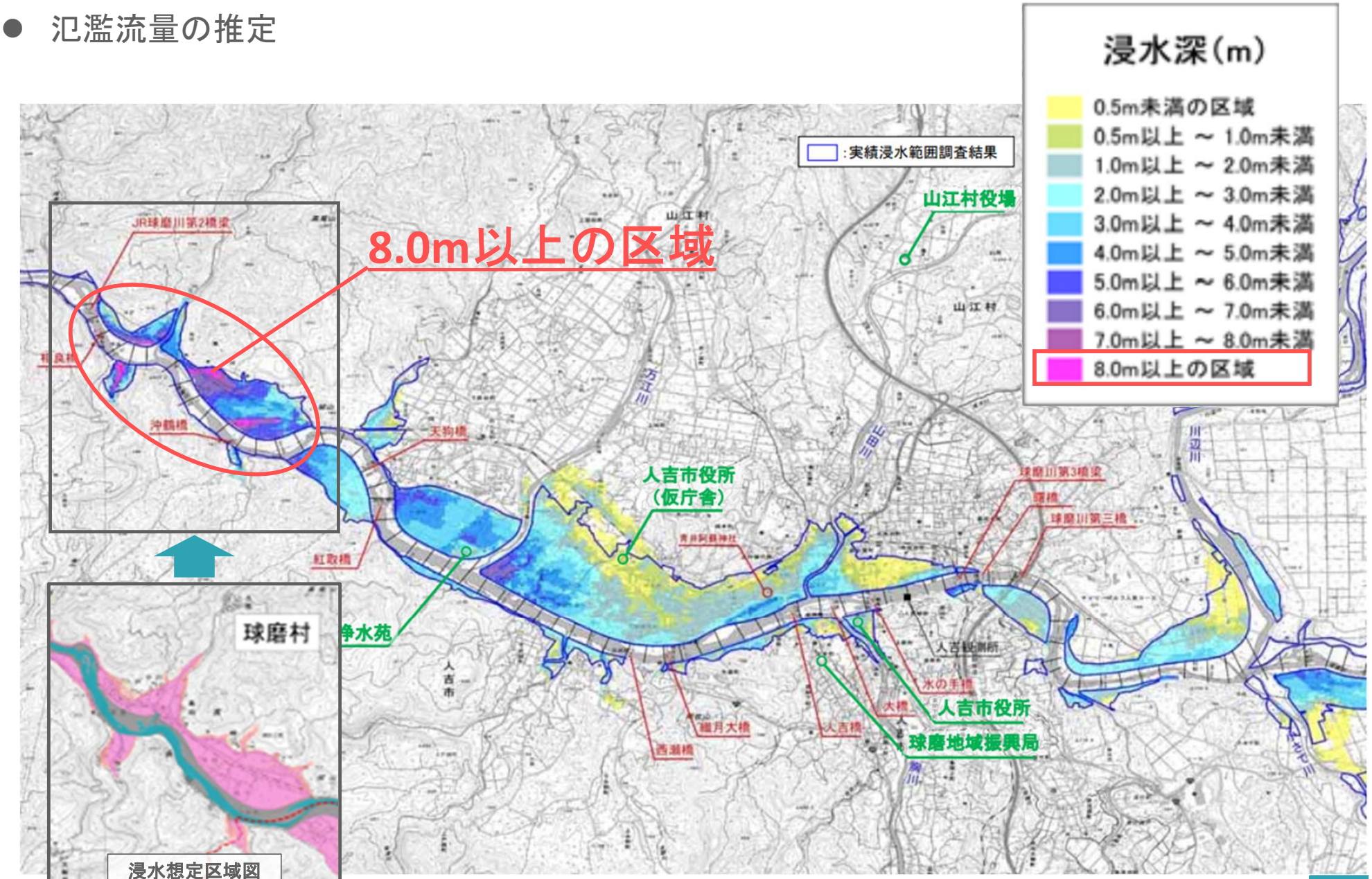
- 球磨川水系洪水浸水想定区域図（想定最大規模）



■ 県内での自然災害について

【R2.7月豪雨の状況（球磨川水系）】　*国土交通省資料より*

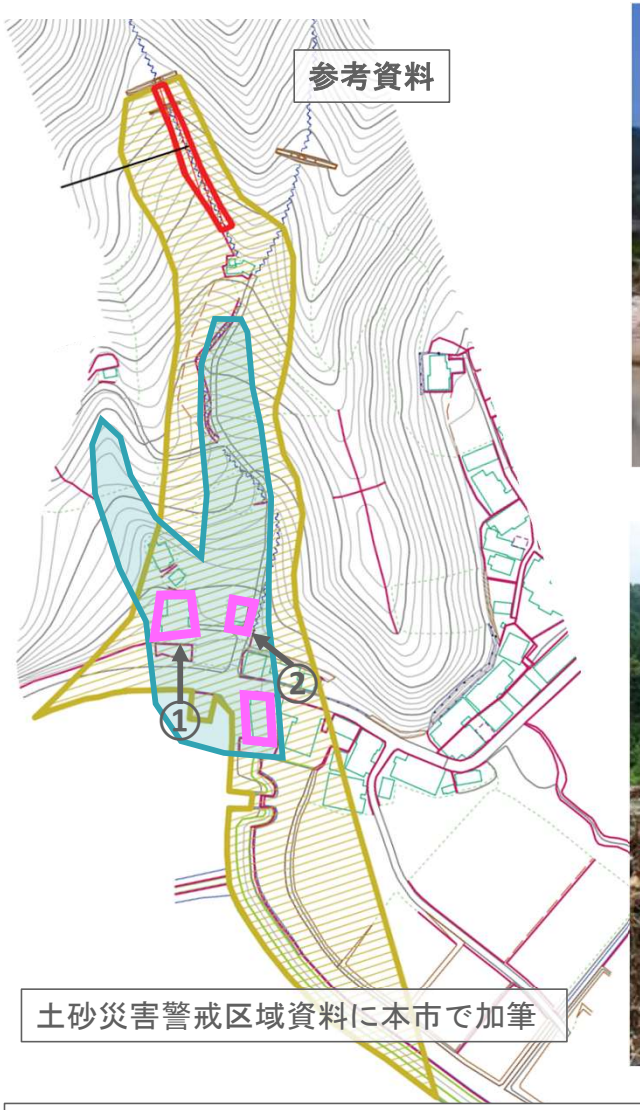
- 氾濫流量の推定



■ 県内での自然災害について

【R2.7月豪雨の状況（芦北町：土石流）】









〈現　　象〉土石流
〈場　　所〉芦北町大字女島付近
〈法指定等〉平成23年1月21日
（熊本県告示第66号）

土砂災害警戒区域：
被災状況（　：土砂氾濫範囲　　：被災家屋）

■ 県内での自然災害について

【H28熊本地震の土砂災害の発生状況】 *国土交通省資料より*

- 土石流等57件
- 地すべり10件
- がけ崩れ123件

全190件



特に被害が著しい南阿蘇村周辺の主な土砂災害と応急対策状況

■ 県内での自然災害について

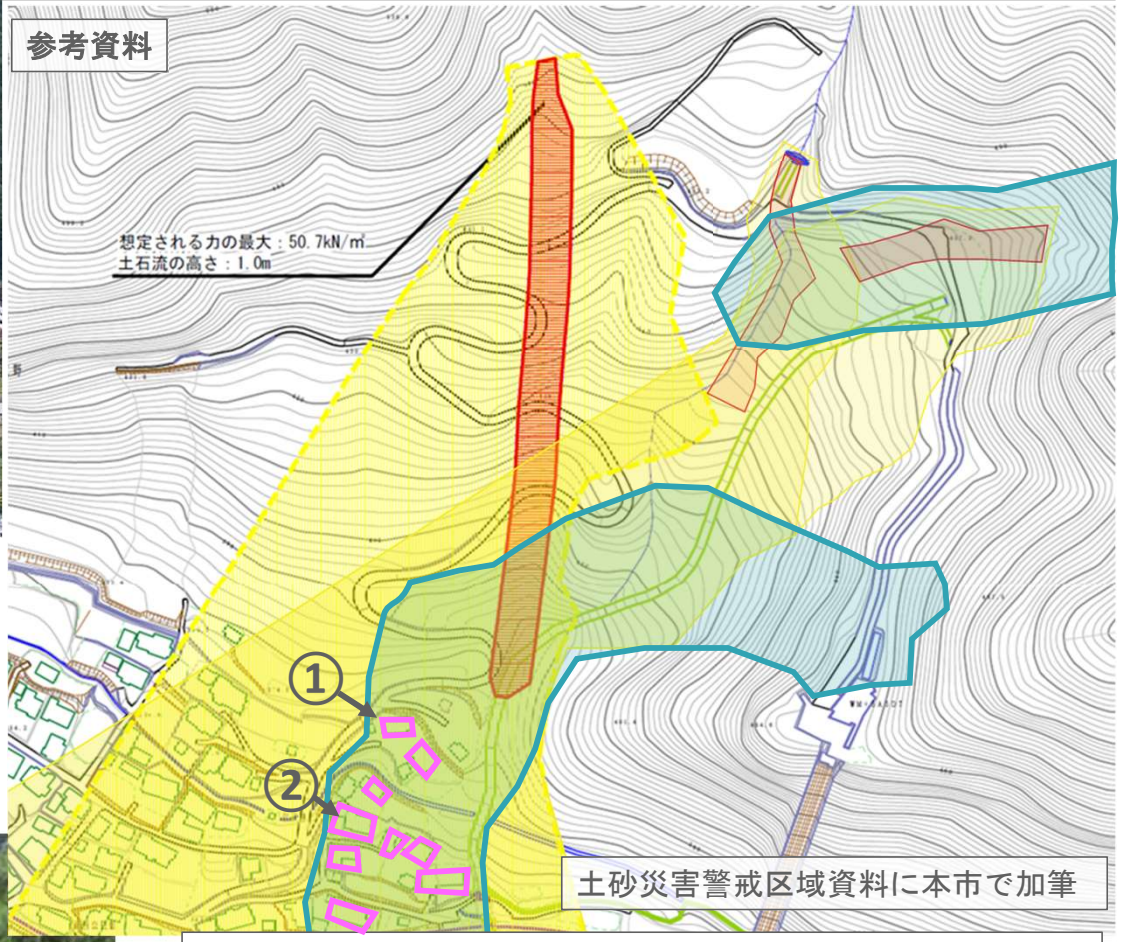
【H28熊本地震の状況（阿蘇郡立野村）】







土砂災害警戒区域：
被災状況（ ：土砂氾濫範囲 ：被災家屋）



〈現　　象〉土石流
〈場　　所〉阿蘇郡南阿蘇村大字立野付近
〈法指定等〉平成27年10月6日（熊本県告示第855号）

■ 土砂災害警戒区域の取扱いに関する有識者意見

- 土砂災害警戒区域の指定は新たな開発を抑制するために指定しており、法改正の趣旨からも除外するべき。
- 洪水は、河川や降雨状況によってある程度予測が可能である。一方で、土砂災害は、降雨状況のみならず、地震や地形・地質条件に起因するなど、災害発生の予測・規模の想定が難しく、擁壁の設置等の安全上の対策が困難であることとから、土砂災害警戒区域内の居住は好ましくない。

【その他】

- 土砂災害は毎年、全国で発生（年平均1,476件）しており、それに伴い人的・家屋被害が出ている。

  ≪国土交通省資料より≫

■ 同一都市計画区域内での整合

【県説明内容（参考）】「都市計画法改正に伴う集落内開発制度の運用について」より

- 災害レッドゾーン等に加え法改正により明確化された「一定の浸水想定区域」は、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深が3m以上とする。
- 国の技術的助言を踏まえ、「安全上及び避難上の対策を許可の条件として付す区域」又は「避難場所への確実な避難が可能な区域」については、集落内開発区域から除外しないこととする。

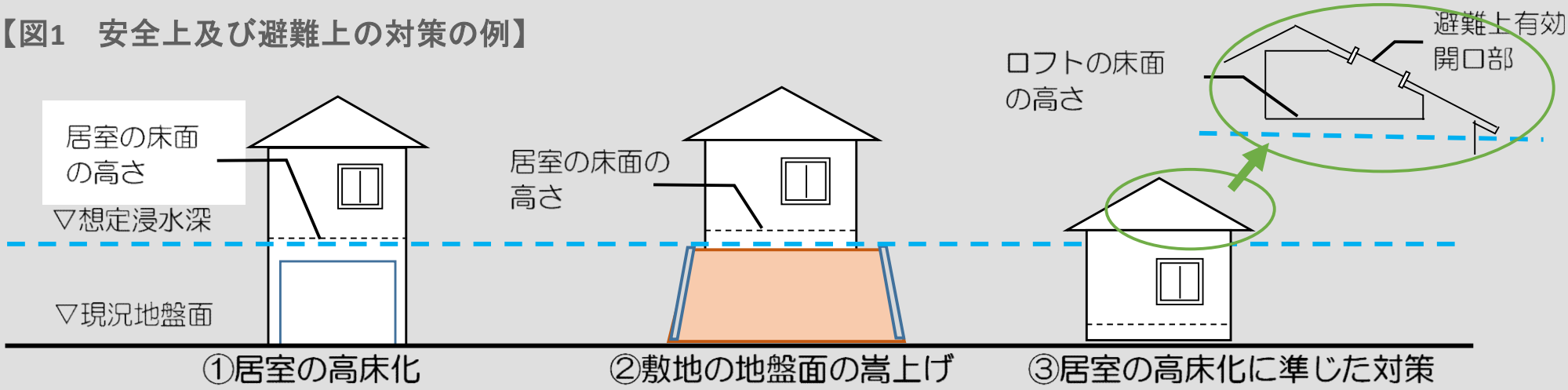
1. 安全上及び避難上の対策⇒許可の条件

避難可能な居室等の床面の高さが想定浸水深以上となるような対策で、次のようなものが考えられる。

①居室の高床化
②敷地の地盤の嵩上げ
③居室の高床化に準じた対策

※県は、従前から土砂災害警戒区域を集落内開発制度指定区域から除外している

【図1　安全上及び避難上の対策の例】



2. 避難場所への確実な避難が可能な区域

市町の地域防災計画に定められた避難場所への確実な避難が可能な土地の区域として、市町が指定する区域とする。

■ 同一都市計画区域内での整合（続き）

【県説明内容（参考）】「都市計画法改正に伴う集落内開発制度の運用について」より

【今後のスケジュール（案）】
令和4年7月～8月　パブリックコメント
10月　新たな運用基準の公表
令和5年4月～　運用開始

■ 本市の進め方

➢**同一都市計画区域内で整合を図ることを基本としつつ、附帯決議等についても、都市計画審議会や地域、関係団体等へ説明し、意見聴取を行う**

【今後の予定】

令和４年　７月～８月　　地域説明会・パブリックコメント実施

おわり