

開発許可制度に係る都市計画法が改正されました（令和4年4月1日施行）

近年の頻発・激甚化する自然災害に対応した安全で魅力的なまちづくりを推進するため、災害リスクの高いエリア（※1）における新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題となっており、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第43号）」が令和2年6月10日に公布されました。

これに伴い、開発許可制度に係る都市計画法の一部が改正され、令和4年4月1日から施行されました。

都市計画法改正のポイント

1. 災害レッドゾーン内の開発行為の規制対象に自己の業務施設を追加【都市計画法第33条第1項第8号】

⇒ 令和4年4月1日から適用

現行	<ul style="list-style-type: none"> 自己以外の居住の用に供する住宅 例：分譲住宅、賃貸住宅 等 自己以外の業務の用に供する施設 例：貸オフィス、貸店舗 等 	の開発は	災害レッドゾーン <ul style="list-style-type: none"> 土砂災害特別警戒区域 災害危険区域 地すべり防止区域 急傾斜地崩壊危険区域 	を原則として含まないこと
----	--	------	--	--------------

改正	<ul style="list-style-type: none"> 自己以外の居住の用に供する住宅 例：分譲住宅、賃貸住宅 等 自己以外の業務の用に供する施設 例：貸オフィス、貸店舗 等 自己の業務の用に供する施設 例：自己オフィス、自己店舗、 社会福祉施設 等 	の開発は	災害レッドゾーン <ul style="list-style-type: none"> 土砂災害特別警戒区域 災害危険区域 地すべり防止区域 急傾斜地崩壊危険区域 浸水被害防止区域 	を原則として含まないこと
----	--	------	---	--------------

赤字：追加箇所

2. 市街化調整区域において災害レッドゾーンからの移転に係る立地基準を新設【都市計画法第34条第8号の2】

⇒ 令和4年4月1日から適用

- 市街化調整区域のうち、災害レッドゾーン内にある建築物等のより安全なエリアへ移転を促進する観点から、市街化調整区域内の災害レッドゾーン外に移転する場合の立地基準が新設されました。
- 許可の対象は、従前と同規模、同用途の建築物等に移転する場合があります。

3. 集落内開発制度指定区域から災害リスクの高いエリアを原則除外（新規開発等を規制）

【都市計画法第34条第11号、12号】 ⇒ 詳細は「集落内開発制度の災害リスクへの対応」を参照

- 法改正により、集落内開発制度指定区域から災害リスクの高いエリア（※1）を除外することが明確化されましたが、本市では適用まで一定期間を設けることとしました。
- 適用後の具体的な取扱いは、例えば、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の区域については、敷地の嵩上げ、建築物の二階建て、平屋建てにあたっては、屋根への避難口付の小屋裏を設ける等、安全上及び避難上の対策の実施を条件に付すこととします。

※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