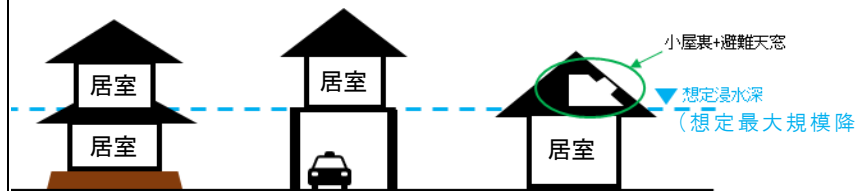


開発許可申請の手引き 新旧対照表

改定後	現行	備考
市街化調整区域における立地基準	市街化調整区域における立地基準	手引き
(1) ～ (4) (略)	(1) ～ (4) (略)	第二章
(5) 都市計画法改正について（令和4年4月1日施行） 集落内開発制度指定区域の都市計画法改正に伴う規定の整備を行うため、熊本市開発許可基準等に関する条例（平成13年12月20日条例第53号）を改正し、集落内開発制度指定区域に災害リスクの高いエリア（※2）を含む場合、新規開発等が規制されることとなりました。申請地に災害イエローゾーンを含む場合の許可は、以下の取扱いとなります。 【令和7年4月1日～】 (1) 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。 (2) 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、以下の例示などにより床面の高さが予定建築物の建築される場所における想定最大規模降雨に基づく想定浸水深以上になる居室を設けるなど「安全上及び避難上の対策」を講じることが許可の条件となります。 〔安全上及び避難上の対策の例〕 ・敷地の地盤の嵩上げ	(5) 都市計画法改正について（令和4年4月1日施行） 集落内開発制度指定区域の都市計画法改正に伴う規定の整備を行うため、熊本市開発許可基準等に関する条例（平成13年12月20日条例第53号）を改正し、集落内開発制度指定区域に災害リスクの高いエリア（※2）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、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。 ②-（追加） (1) 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。 (2) 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、以下の例示などにより床面	

- ・居室の高床化
- ・居室の高床化に準じた対策（居室と同等の居住性※1）を有し、かつ直接外部への避難が可能な空間を確保）

※1 建築基準法の定義による居室には該当しない小屋裏収納等であっても、悪天候時に風雨に晒されず避難が可能で、かつ緊急脱出用の避難口を設けたものについては、安全上及び避難上の対策として取り扱うこととしたもの。緊急時の使用を考慮した建築計画とすることが望ましい。



※2 災害リスクの高いエリア

災害レッドゾーン

- (1) 災害危険区域（建築基準法第39条第1項）
- (2) 地すべり防止区域（地すべり等防止法第3条第1項）
- (3) 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）
- (4) 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）
- (5) 浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項）

災害イエローゾーン

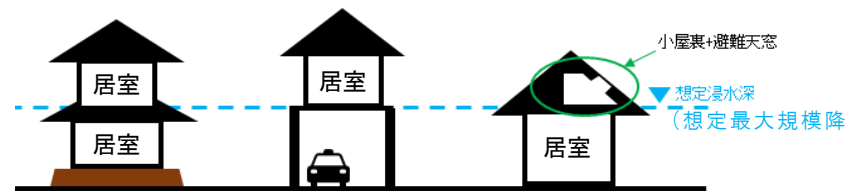
- (1) 土砂災害警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災

の高さが予定建築物の建築される場所における想定最大規模降雨に基づく想定浸水深以上になる居室を設けるなど「安全上及び避難上の対策」を講じることが**必要（追加）**となります。

〔安全上及び避難上の対策の例〕

- ・敷地の地盤の嵩上げ
- ・居室の高床化
- ・居室の高床化に準じた対策（居室と同等の居住性※1）を有し、かつ直接外部への避難が可能な空間を確保）

※1 建築基準法の定義による居室には該当しない小屋裏収納等であっても、悪天候時に風雨に晒されず避難が可能で、かつ緊急脱出用の避難口を設けたものについては、安全上及び避難上の対策として取り扱うこととしたもの。緊急時の使用を考慮した建築計画とすることが望ましい。



※2 災害リスクの高いエリア

災害レッドゾーン

- (1) 災害危険区域（建築基準法第39条第1項）
- (2) 地すべり防止区域（地すべり等防止法第3条第1項）
- (3) 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）

害防止対策の推進に関する法律第7条第1項) (2)浸水想定区域(水防法第15条第1項第4号)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	(4)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) (5)浸水被害防止区域(特定都市河川浸水被害対策法第56 条第1項) 災害イエローゾーン (1)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) (2)浸水想定区域(水防法第15条第1項第4号)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	
法第34条一覧表(略)	法第34条一覧表(略)	
法第34条第2号～法第34条第10号(略)	法第34条第2号～法第34条第10号(略)	

・ 法第 3 4 条第 1 1 号 市街化区域に隣接又は近接し、かつ、市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域において、条例で指定する区域内の開発行為等 運用基準 市長が条例で指定する区域内における開発行為等であって、以下に掲げる 1、2、3、4 のいずれかに該当するものであること。 また、申請地に浸水想定区域（水防法第 1 5 条第 1 項第 4 号）のうち、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深が 3.0 m 以上の区域が含まれる場合、床面の高さが予定建築物の建築される場所における想定最大規模降雨に基づく想定浸水深以上になる居室を設けるなど「安全上及び避難上の対策」を講じることが許可の条件となる。	・ 法第 3 4 条第 1 1 号 市街化区域に隣接又は近接し、かつ、市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域において、条例で指定する区域内の開発行為等 運用基準 市長が条例で指定する区域内における開発行為等であって、以下に掲げる 1、2、3、4 のいずれかに該当するものであること。 （追加） ※令和 5 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 3 1 日までに法第 2 9 条 1 項に基づく開発許可申請又は法第 4 3 条第 1 項に基づく建築許可申請を行う場合、申請地に災害イエロゾーンが含まれるか確認すること。申請地に災害イエロゾーンが含まれる場合、申請地のハザード情報、避難場所等を申請者が把握していることを書面で提出すること。	
法第 34 条 11 号 1 ～ 4 (略)	法第 34 条 11 号 1 ～ 4 (略)	

法第34条12号 市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當と認められる開発行為として、条例で区域、目的又は予定建築物の用途を限り定められたもの 以下に掲げる1～13のいずれかに該当するものであること。 ※7，8に該当するものについては、申請地に浸水想定区域（水防法第15条第1項第4号）のうち、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深が3.0m以上の区域が含まれる場合、床面の高さが予定建築物の建築される場所における想定最大規模降雨に基づく想定浸水深以上になる居室を設けるなど「安全上及び避難上の対策」を講じることが許可の条件となる。	法第34条12号 市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當と認められる開発行為として、条例で区域、目的又は予定建築物の用途を限り定められたもの 以下に掲げる1～13のいずれかに該当するものであること。 ※7，8に該当するものについては、（追加）令和5年4月1日から令和7年3月31日までに法第20条1項に基づく開発許可申請又は法第43条第1項に基づく建築許可申請を行う場合、申請地に災害イエローゾーンが含まれるか確認すること。申請地に災害イエローゾーンが含まれる場合、申請地のハザード情報、避難場所等を申請者が把握していることを書面で提出すること。	
法第34条12号1～13(略)	法第34条12号1～13(略)	
法第34条14号(略)	法第34条14号(略)	
法第34条第9号許可対象路線図～大規模指定既存集落一覧表（略）	法第34条第9号許可対象路線図～大規模指定既存集落一覧表（略）	