

集落内開発制度の災害リスクへの対応について

都市計画法改正に伴い、集落内開発制度指定区域に災害リスクの高いエリア（※1）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、国土交通省の技術的助言に基づき、水防法に指定される浸水想定区域のうち想定浸水深が3.0m以上の区域については、避難可能な居室の床面の高さが想定浸水深以上となるよう安全上及び避難上の対策の実施を条件に付すことで集落内開発制度指定区域から除外しないこととなり、**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。**

【浸水想定区域のうち想定浸水深が3.0m以上の区域】

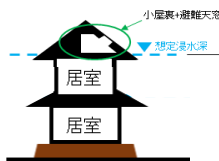
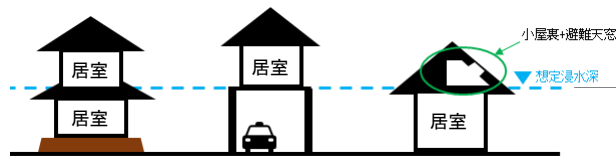
水防法に指定される浸水想定区域（想定浸水深3.0m以上の区域）は、「安全上及び避難上の対策」が必要となります。

（令和10年4月1日：高潮）

添付書類（該当項目報告書）

- 1 集落内開発制度指定区域図
- 2 建築物の平面図・立面図
- 3 敷地の求積図
- 4 建築物の求積図等
- 5-ア ・土砂災害情報マップ(県HP)
5-イ ・浸水ナビ(国土交通省HP) 洪水
5-ウ ・高潮ハザードマップ(市HP) 高潮
- 6 想定浸水面を標高で表示させた造成計画断面図、予定建築物の立面図又は断面図 等

〔安全上及び避難上の対策の例〕



- ① 5-ア、イ、ウを添付していただき、申請地に災害イエローゾーンを含むか確認ください。
- ② 水防法に指定される浸水想定区域(想定浸水深3.0m以上の区域)が含まれる場合、「安全上及び避難上の対策」が許可条件に付されます。(避難可能な居室の床面の高さが想定浸水深より上に計画されていること。)

【高潮浸水想定区域の経過措置】

高潮浸水想定区域指定日(令和8年3月末) ~ 令和10年3月31日

令和8年3月末に、水防法第14条の3の規定に基づく、高潮浸水想定区域が指定されます。令和8年4月1日からは、許可申請時に、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。

添付書類（該当項目報告書）

- 1 集落内開発制度指定区域図
- 2 建築物の平面図・立面図
- 3 敷地の求積図
- 4 建築物の求積図等
- 5 高潮ハザードマップ(市HP) 高潮
- 6 届出書(避難する場所の地図等)

熊本市
ハザードマップ

指定避難所等



※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。

※4 土砂災害警戒区域は集落内開発制度指定区域から除外されました。

災害イエローゾーン

根拠法

土砂災害警戒区域（※4）	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
水防法に指定される浸水想定区域のうち、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

（開発許可申請の手引き）



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