

令和4年度から

## 都市計画法の開発許可制度が変わります

### ■自然災害の頻発・激甚化を踏まえた開発許可制度の見直し

近年の激甚化・頻発化する災害を踏まえ、増大する災害リスクに対応するため、令和4年4月1日から市街化調整区域の浸水ハザードエリア等における開発許可が厳格化されることになりました。

### ■都市計画法第34条第12号の条例で指定する区域の見直し

法第34条第12号では、市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める開発行為として、工場等の立地を可能としています。令第29条の9の改正により、条例区域から以下の災害リスクの高いエリアを除外することとなりました。

◇令第29条の9

- 第1号 災害危険区域（建築基準法）
- 第2号 地すべり防止区域（地すべり等防止法）
- 第3号 急傾斜地崩壊危険区域
- 第4号 土砂災害警戒区域（土砂災害防止法）
- 第5号 浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法）
- 第6号 浸水ハザードエリア<sup>※1</sup>（水防法）

※1 洪水、雨水出水、高潮ハザードマップで想定浸水深3m以上の区域

### ■例外的に災害リスクの高いエリアを条例区域に残す場合の措置

条例区域から除外されるエリアの中で、浸水ハザードエリアに該当し、次のいずれかに掲げる土地の区域については、例外的に第12号条例区域に含むことができます。

- ① 洪水等が発生した後に市防災計画に定められた避難所への確実な避難が可能な土地の区域
- ② 安全上及び避難上の対策（建物の中に床面の高さが想定浸水深以上となる避難場所<sup>※2</sup>を設けること）を講じることが確認でき、許可の条件に付した土地の区域
- ③ ①又は②と同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域

※2 工場で働く従業員全員が避難できるスペースを確保したもの

開発許可制度の見直しについての技術的助言は、こちらのQRコード（国土交通省ホームページ）から確認できます。



洪水ハザードマップは河川港湾課でお渡ししています。また、市のホームページでも確認ができます。

具体的な想定浸水深については、河川港湾課又は建築課の窓口にてお問い合わせください。