

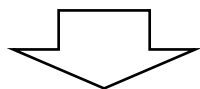
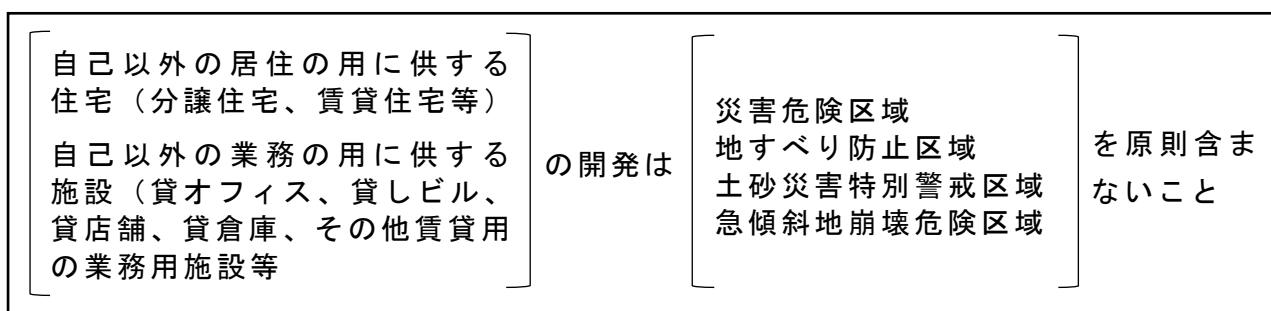
令和4年4月1日から改正都市計画法が施行されます（開発許可制度）

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必要があることから、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、公布日：令和2年6月10日）により、都市計画法の一部が改正され、令和4年4月1日から施行されることとなりました。

<改正のポイント>

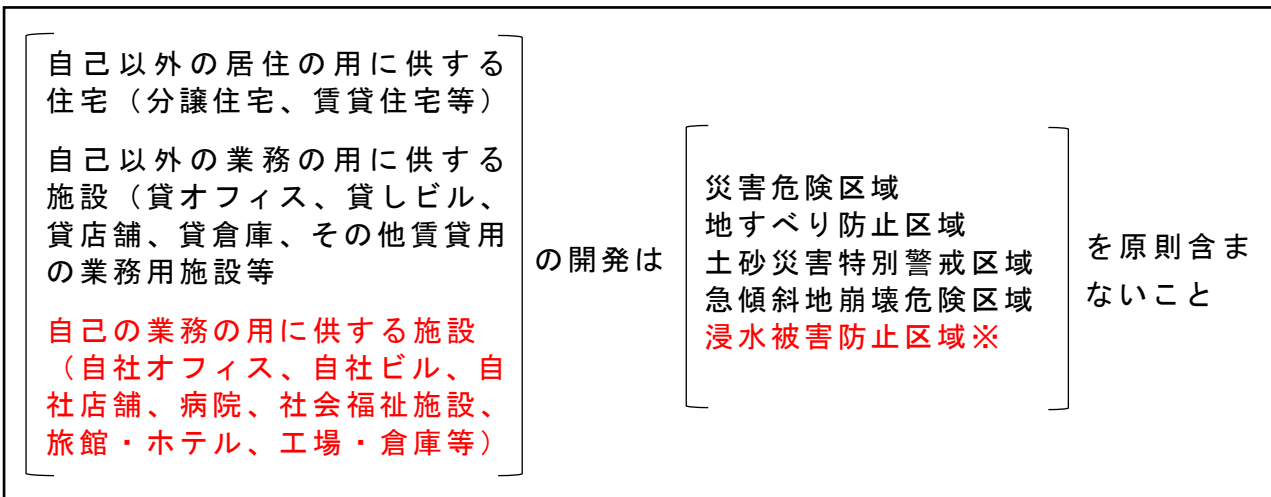
1 災害レッドゾーンにおける開発の原則禁止 → **令和4年4月1日からスタート**

【現行】



【改正後】

規制対象に業務用施設を追加



※熊本県内に浸水被害防止区域の指定区域はありません。

2 災害レッドゾーンからの移転を促進するための開発許可の特例

→ **令和4年4月1日からスタート**

- ・市街化調整区域内の災害レッドゾーン内にある住宅等を同一の市街化調整区域の災害レッドゾーン以外の土地に移転する場合の特例が新設されました。（都市計画法第34条第8号の2）
- ・許可の対象は、災害レッドゾーン内にある住宅等と用途や規模が同様の建築物を移転先に建築する場合です。（開発許可の手引きの82ページをご覧ください。）

3 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の明確化

- ・市街化を抑制すべき市街化調整区域であっても市街地に隣接、近接する等の区域のうち、地方公共団体が条例（いわゆる 11号条例）で指定すれば、市街化区域と同様に一定の開発が可能です。（集落内開発制度）
- ・これまでも、11号条例で指定する区域には、都市計画法施行令第29条の8の規定により、原則として「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」等は含まないこととされていましたが、法令改正により、11号条例で指定する区域から除外する災害レッドゾーン及び浸水ハザードエリアが明文化されました。（都市計画法施行令第29条の9各号）

・集落内開発制度の対象区域における浸水ハザードエリアの取扱い（運用基準の見直し、運用開始時期）については、現在、検討中です。

4 問い合わせ先

熊本県土木部建築住宅局建築課宅地耐震化・推進班 担当：脇上、西嶋

TEL:096-333-2542

Email:wakigami-t@pref.kumamoto.lg.jp