

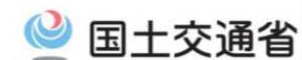
# 災害危険区域での 開発について



# 令和4年4月からの災害危険区域での開発

(1) 災害ハザードエリアにおける開発抑制

災害レッドゾーンにおける開発の原則禁止【都市計画法】



現行（都市計画法第33条第1項第8号）

- 自己以外の居住の用に供する住宅  
(分譲住宅、賃貸住宅 等)
- 自己以外の業務の用に供する施設  
(貸オフィス、貸ビル、貸店舗 (ショッピングモールを含む)、  
貸倉庫 (レンタルボックスを含む)、その他賃貸用の業務用  
施設 等)

の開発は

レッドゾーン

- 災害危険区域 (出水等)
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域

を原則含まないこと

令和4年4月から

見直し

規制対象に自己業務用施設を追加

- 自己以外の居住の用に供する住宅  
(分譲住宅、賃貸住宅 等)
- 自己以外の業務の用に供する施設  
(貸オフィス、貸ビル、貸店舗 (ショッピングモールを含む)、  
貸倉庫 (レンタルボックスを含む)、その他賃貸用の業務用  
施設 等)

の開発は

レッドゾーン

- 災害危険区域 (出水等)
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域

浸水警戒区域

を原則含まないこと

**自己の業務の用に供する施設**

(自社オフィス、自社ビル、自社店舗 (スーパー、コンビニを含む)、  
病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場、倉庫 等)

「安全なまちづくり」「魅力的なまちづくり」の推進のための都市再生特別措置法等の改正について  
【国土交通省都市局都市計画課】(一部加筆(青線、赤太線、白字))

# 都市計画法の一部改正に関する安全なまちづくり のための開発許可制度の見直しについて(技術的助言)

令和3年4月1日付け【国土交通省都市局】発出文書の抜粋

法第33条第1項第8号ただし書に規定する「開発区域及びその周辺の状況等により支障がないと認められるとき」は、災害危険区域等における開発を例外的に許容する場合を規定している。

本規定は、次に掲げる場合に適用することが考えられる。

- イ 災害危険区域等のうちその指定が解除されることが決定している場合又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる場合
- ロ 開発区域の面積に占める災害危険区域等の面積の割合が僅少であるとともに、フェンスを設置すること等により災害危険区域等の利用を禁止し、又は制限する場合
- ハ 自己業務用の施設であって、開発許可の申請者以外の利用者が想定されない場合
- ニ 災害危険区域を指定する条例による建築の制限に適合する場合
- ホ イからニまでの場合と同等以上の安全性が確保されると認められる場合

滋賀県住宅課や浸水警戒区域を指定した5市(大津市、長浜市、甲賀市、東近江市、米原市)の都市計画課と調整の結果、令和4年4月以降は、浸水警戒区域内での開発について、「滋賀県流域治水の推進に関する条例」の建築制限に適合している建築物を建築する開発であれば許可されることになった。