

公益社団法人 高知県建築士会 御中

高知県土木部都市計画課長  
( 公 印 省 略 )

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律による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 (通知)

日ごろは、本県の開発許可行政にご協力いただき厚くお礼申し上げます。

令和 2 年 6 月 10 日に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) が公布され、同年 9 月 7 日に一部が施行されました。関連法である都市計画法 (昭和 43 年法律第 100 号) における開発許可制度の見直しに係る改正部分については、令和 4 年 4 月 1 日に施行 (都市計画法施行令 (昭和 44 年政令第 158 号) 第 29 条の 2 に係る改正部分は、令和 2 年 9 月 7 日に施行) されます。

開発許可制度の見直しに係る主な改正内容は、下記のとおりとなっておりますのでお知らせします。

記

1 災害レッドゾーンにおける開発の原則禁止 (都市計画法第 33 条第 1 項第 8 号)

これまで、都市計画法第 33 条第 1 項第 8 号の規定による規制対象は、「自己以外の居住の用に供する住宅」及び「自己以外の業務の用に供する施設」の開発行為でしたが、都市計画法の改正により、新たに「自己の業務の用に供する施設」の開発行為についても規制対象に追加されることとなりました。

これにより、令和 4 年 4 月 1 日以降は、「自己の居住の用に供する住宅」の開発行為以外の開発行為は、原則として災害レッドゾーンを開発区域に含むことができなくなります。

○災害レッドゾーン

区域の名称	法律
災害危険区域	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
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
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

## 2 市街化調整区域の災害ハザードエリアにおける開発許可の厳格化

(都市計画法第34条第11号及び第12号)

市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域では開発行為が厳しく制限されていますが、都市計画法第34条第11号及び第12号の規定により、地方公共団体の条例で指定する区域(条例区域)や目的又は予定建築物等の用途を限り定められたものは一定の開発行為が可能となっています。

しかし、今回の都市計画法施行令の改正により、令和4年4月1日以降は、特例的に開発行為を認めている条例区域については、原則として災害レッドゾーン及び災害イエローゾーンを開発区域に含むことができなくなります。

### ○災害イエローゾーン

区域の名称	法律
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
浸水想定区域 (洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域に限る)	水防法第15条第1項第4号

### ○対象地域

県が開発許可権を有し、市街化調整区域がある市町：香美市、いの町

※中核市である高知市、事務処理市町村である南国市については、それぞれの窓口にお問い合わせください。

## 3 施行日

令和4年4月1日

## 4 参考

安全で魅力的なまちづくりを進めるための都市再生特別措置法等の改正について

(国土交通省ホームページ)

[https://www.mlit.go.jp/toshi/city\\_plan/toshi\\_city\\_plan\\_tk\\_000070.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan_tk_000070.html)

### 問い合わせ先

高知県土木部都市計画課(開発指導担当)

〒780-8570 高知県高知市丸ノ内1丁目2-20

TEL: 088-823-9849

FAX: 088-823-9349

3 南 都 第 2 3 0 号  
令和 3 年 9 月 3 0 日

公益社団法人  
高知県建築士会 様

都市整備課長  
若枝 実  
( 公 印 省 略 )

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律による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 (通知)

日ごろは、本市の開発許可行政にご協力いただき厚くお礼申し上げます。

令和 2 年 6 月 10 日に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) が公布され、同年 9 月 7 日に一部が施行されました。関連法である都市計画法 (昭和 43 年法律第 100 号) における開発許可制度の見直しに係る改正部分については、令和 4 年 4 月 1 日に施行 (都市計画法施行令 (昭和 44 年政令第 158 号) 第 29 条の 2 に係る改正部分は、令和 2 年 9 月 7 日に施行) されます。

開発許可制度の見直しに係る主な改正内容は、下記のとおりとなっておりますのでお知らせします。

なお、内容は現時点で公表されている法改正の概要について掲載しています。情報の更新や南国市開発許可制度の手引の修正などについては、今後、ホームページ等にて周知を行う予定です。

#### 記

#### 1 災害レッドゾーンにおける開発の原則禁止 (都市計画法第 33 条第 1 項第 8 号)

これまで、都市計画法第 33 条第 1 項第 8 号の規定による規制対象は、「自己以外の居住の用に供する住宅」及び「自己以外の業務の用に供する施設」の開発行為でしたが、都市計画法の改正により、新たに「自己の業務の用に供する施設」の開発行為についても規制対象に追加されることとなりました。

これにより、令和 4 年 4 月 1 日以降は、「自己の居住の用に供する住宅」の開発行為以外の開発行為は、原則として災害レッドゾーンを開発区域に含むことができなくなります。

## ○災害レッドゾーン

区域の名称	法律
災害危険区域	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
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
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

## 2 市街化調整区域の災害ハザードエリアにおける開発許可の厳格化

(都市計画法第 34 条第 11 号及び第 12 号)

市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域では開発行為が厳しく制限されていますが、都市計画法第 34 条第 11 号及び第 12 号の規定により、地方公共団体の条例で指定する区域（条例区域）や目的又は予定建築物等の用途を限り定められたものは一定の開発行為が可能となっています。

しかし、今回の都市計画法施行令の改正により、令和 4 年 4 月 1 日以降は、特例的に開発行為を認めている条例区域については、原則として災害レッドゾーン及び浸水ハザードエリア等を開発区域に含むことができなくなります。

## ○浸水ハザードエリア等

区域の名称	法律
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
浸水想定区域 (洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域に限る)	水防法第 15 条第 1 項第 4 号

## 3 施行日

令和 4 年 4 月 1 日

## 4 参考

安全で魅力的なまちづくりを進めるための都市再生特別措置法等の改正について

(国土交通省ホームページ)

[https://www.mlit.go.jp/toshi/city\\_plan/toshi\\_city\\_plan\\_tk\\_000070.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan_tk_000070.html)

以上

問い合わせ先

南国市 都市整備課開発係

〒783 - 8501 高知県南国市大塚甲 2301 番地

TEL : 088-880-6582

FAX : 088-863-1167