

# 都市計画法の改正について 【令和4年4月1日施行】

開発行為にかかる規制等を定めている都市計画法が改正され、災害リスクの高いエリアでの開発行為が厳格化されます

## ① 災害危険区域等での自己居住用を除く開発の原則禁止

従前は自己業務用を目的とした開発行為が認められていましたが、法施行後は原則として開発禁止となります。

《従前》

・非自己居住用  
・非自己業務用 の開発は

災害レッドゾーン

・災害危険区域  
・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

《法施行後》

・非自己居住用  
・非自己業務用 の開発は

・自己業務用

災害レッドゾーン

・災害危険区域  
・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

## ② 市街化調整区域の開発の厳格化

市街化を抑制すべき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・12号の規定により、市が条例で指定した区域（条例指定区域）では、自己用住宅等の開発が可能となっています。

法改正により、条例指定区域に含めることができない区域に、特定の災害のおそれのある区域が新たに追加されたため、条例指定区域から除外します。

《従前》

条例指定区域に  
災害のおそれのある区域

・溢水、湛水、津波、高潮等  
のおそれのある区域

を原則含まないこと

《法施行後》

条例指定区域に  
災害のおそれのある区域

・溢水、湛水、津波、高潮等  
のおそれのある区域

・災害危険区域  
・地すべり防止区域  
・土砂災害警戒区域  
・土砂災害特別警戒区域  
・急傾斜地崩壊危険区域  
・浸水ハザードエリア

を原則含まないこと

市街化調整区域

除外となる区域

条例指定区域

災害のおそれのある区域

制度等の詳細については、関係機関の各HPを参照ください

◎都市計画法の改正について

■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の改正について

[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)

◎災害危険区域等について

■滋賀県防災情報マップ

<https://shiga-bousai.jp/dmap/top/index>

お問い合わせ

甲賀市建設部都市計画課 開発指導係

TEL 0748-69-2204 FAX 0748-63-4601