

# 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！

開発行為にかかる規制を定めている都市計画法が改正され、

**令和4年4月1日**から災害リスクの高いエリアでの開発行為が規制(厳格化)されます。

## 「災害危険区域等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

自己の居住の用に供する建築物の建築を目的とした開発行為を除き、原則として開発敷地に災害危険区域等<sup>※</sup>を含めることができなくなります。

従前は自己の業務の用に供する建築物の建築を目的とした開発行為については認められていましたが、改正都市計画法施行後は原則として開発禁止となります。

(※ 災害危険区域等：災害危険区域(建築基準法)、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域 等)

## 「市街化調整区域の開発の厳格化」 都市計画法第34条第11号及び第12号

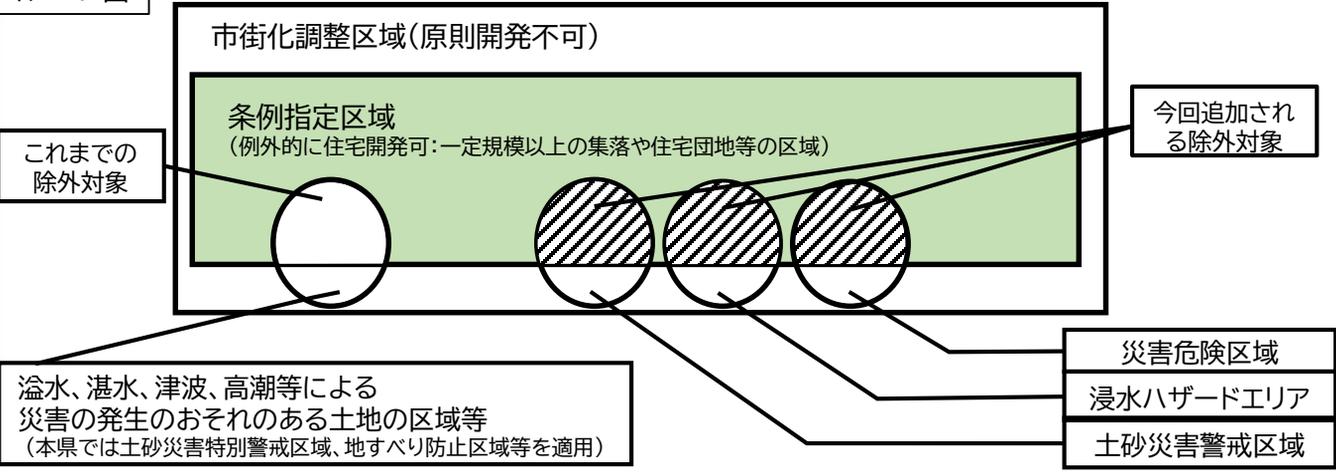
市街化を抑制すべき市街化調整区域では開発行為等が厳しく制限されていますが、都市計画法第34条第11号および第12号の規定により、市・県が条例で指定した区域(以下条例指定区域)では、一定の開発行為等が可能です。ただし、条例で区域を指定する際、原則として災害のおそれのある区域を含めることはできません。

今回の都市計画法の改正により、条例指定区域に含めることのできない区域に以下の3つが新たに追加されたため、条例指定区域から除外します。

- ・ 災害危険区域(建築基準法)
- ・ 土砂災害警戒区域(土砂災害防止法)
- ・ 浸水ハザードエリア(水防法、滋賀県流域治水の推進に関する条例)

※ 条例指定区域の詳細については、裏面の相談窓口にお問合せください。

イメージ図



- 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)

上記URLまたは右のQRコードからご覧ください。



- 相談窓口

相談敷地	相談窓口	電話番号	メールアドレス
大津市	大津市都市計画部 開発調整課	077-528-2773 077-528-2876	<a href="mailto:otsu1308@city.otsu.lg.jp">otsu1308@city.otsu.lg.jp</a>
彦根市	彦根市歴史まちづくり部 都市計画課	0749-30-6124	<a href="mailto:kaihatsu@ma.city.hikoneshiga.jp">kaihatsu@ma.city.hikoneshiga.jp</a>
長浜市	長浜市都市建設部 都市計画課開発調整室	0749-65-6903	<a href="mailto:toshikei@city.nagahama.lg.jp">toshikei@city.nagahama.lg.jp</a>
近江八幡市	近江八幡市都市整備部 都市計画課	0748-36-5510	<a href="mailto:011210@city.omihachiman.lg.jp">011210@city.omihachiman.lg.jp</a>
草津市	草津市都市計画部 開発調整課	077-561-2376	<a href="mailto:kaihatsu@city.kusatsu.lg.jp">kaihatsu@city.kusatsu.lg.jp</a>
守山市	守山市都市経済部 開発調整課	077-582-1163	<a href="mailto:kaihatsu@city.moriyama.lg.jp">kaihatsu@city.moriyama.lg.jp</a>
栗東市	栗東市建設部住宅課	077-551-0349	<a href="mailto:kaihatsu@city.ritto.lg.jp">kaihatsu@city.ritto.lg.jp</a>
甲賀市	甲賀市建設部都市計画課	0748-69-2204	<a href="mailto:koka10401000@city.koka.lg.jp">koka10401000@city.koka.lg.jp</a>
野洲市	野洲市都市建設部住宅課	077-587-6322	<a href="mailto:jutaku@city.yasu.lg.jp">jutaku@city.yasu.lg.jp</a>
湖南市	湖南市都市建設部住宅課	0748-69-5601	<a href="mailto:juutaku@city.shiga-konan.lg.jp">juutaku@city.shiga-konan.lg.jp</a>
高島市	高島市都市整備部 都市政策課	0740-25-8571	<a href="mailto:toshi@city.takashima.lg.jp">toshi@city.takashima.lg.jp</a>
東近江市	東近江市都市整備部 都市計画課	0748-24-5655	<a href="mailto:kaicho@city.higashiomi.lg.jp">kaicho@city.higashiomi.lg.jp</a>
米原市	米原市まち整備部 都市計画課	0749-53-5144	<a href="mailto:toshi@city.maibara.lg.jp">toshi@city.maibara.lg.jp</a>
日野町 竜王町 愛荘町 豊郷町 甲良町 多賀町	滋賀県土木交通部住宅課  東近江土木事務所管理調整課 (日野町・竜王町)  湖東土木事務所管理調整課 (愛荘町・豊郷町・ 甲良町・多賀町)	077-528-4240  0748-22-7740  0749-27-2243	<a href="mailto:takuchi@pref.shiga.lg.jp">takuchi@pref.shiga.lg.jp</a>  <a href="mailto:ha33150@pref.shiga.lg.jp">ha33150@pref.shiga.lg.jp</a>  <a href="mailto:ha34150@pref.shiga.lg.jp">ha34150@pref.shiga.lg.jp</a>