

令和4年4月1日から

開発許可制度が変わります！



都市計画法が改正され、災害危険区域等^{※1}における開発行為の規制が強化されるとともに、市街化調整区域の災害リスクの高い区域^{※2}において、一部の立地基準が厳格化等されました。

令和4年4月1日以降に許可を受ける場合は、新しい基準が適用^{※3}されます。

※1…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 等

※2…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、土砂災害警戒区域、
浸水想定区域（洪水（想定最大規模）、雨水出水又は高潮に係る想定浸水深3メートル以上の土地の区域に限る。） 等

※3…法第33条第1項第8号関係のみ、令和4年4月1日以降申請分に適用（経過措置）

主な改正点

① 災害危険区域等における開発行為の規制強化（法第33条第1項第8号）

改正前

非自己居住用及び非自己業務用に係る開発区域には、災害危険区域等が含まれないこと



改正後

非自己居住用、非自己業務用及び自己業務用に係る開発区域には、災害危険区域等が含まれないこと

② 市街化調整区域における立地基準の追加（法第34条第8号の2）

新設

新たな立地基準として、市街化調整区域内の災害危険区域等にある建築物等が、同一の市街化調整区域の災害危険区域等外に移転する場合の開発行為を許容

③ 市街化調整区域における立地基準（条例で定める区域における開発行為等）の厳格化^{※4}（法第34条第11号・第12号、政令第36条第1項第3号ロ・ハ）

改正前

開発区域等には、政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域^{※5}を含まないこと



改正後

開発区域等には、災害リスクの高い区域等を含まないこと

※4…県の条例（下松市、光市及び和木町に適用）の場合に限ります。なお、上記以外の立地基準（法第34条第1号～第10号・第13号）に係る開発行為等は、法改正の対象ではないため、許可基準は従来と変わりません。

※5…土砂災害特別警戒区域、災害危険区域 等

【参考】 改正法の施行に合わせて、市街化調整区域のうち、災害リスクの高い区域における法第34条第14号及び政令第36条第1項第3号ホ許可に当たっては、法改正の趣旨を鑑み、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を求めることとします。（県が許可する場合の取扱い）

Q & A

Q1 どうして都市計画法が改正されたのですか？法改正により、何が変わるのですか？

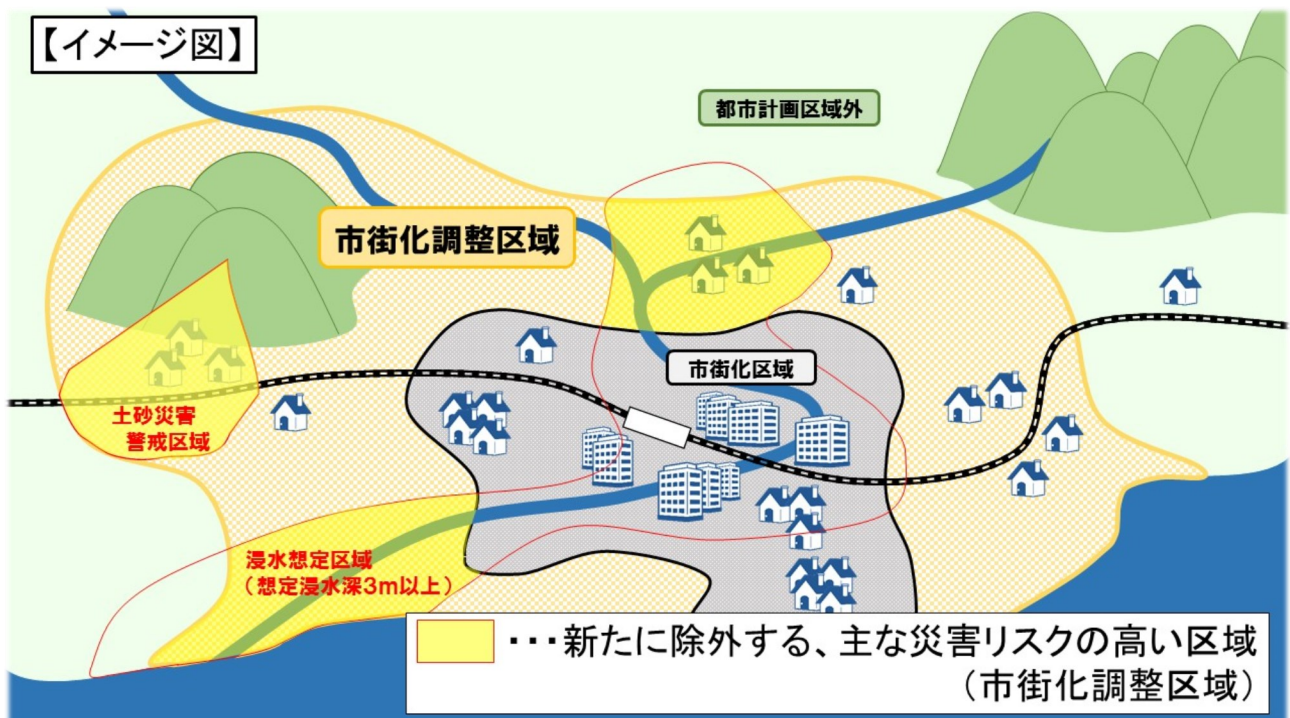
A1 今回の法改正は、近年の激甚化・頻発化する災害を踏まえ、増大する災害リスクに的確に対応するためには、災害リスクの高い区域における開発の抑制が重要であるとして行われたものです。

具体的には、災害危険区域等における開発行為の規制が強化されるほか、市街化調整区域の災害リスクの高い区域において一部の立地基準が厳格化される点などが変わります。

Q2 市街化調整区域の災害リスクの高い区域では、開発できなくなるのですか？

A2 法第34条各号で定める立地基準のうち、11号・12号（条例で定める区域における開発行為等）について、災害リスクの高い区域における開発行為等の基準が厳格化されます。一方で、その他の立地基準（1号～10号・13号）による場合は、引き続き開発行為等を行うことができます。

なお、県の条例が適用されるのは、県内で市街化調整区域を有する市町のうち、下松市、光市、和木町のみです。下関市、防府市、岩国市及び周南市の取扱いについては、各市の開発許可担当課へお問い合わせください。



問い合わせ先

開発行為等の場所・規模に応じて許可権者が異なります。

詳しくは、県ホームページをご確認の上、お問い合わせください。

URL : <https://www.pref.yamaguchi.lg.jp/cms/a18800/kaihatu/kaihatsu20.html>



©山口県