

# 安心安全なまちづくりのために、市街化調整区域に係る制度が変わります

## 1. 変更の理由

平成30年7月豪雨など浸水及び土砂災害による甚大な被害が近年多発（例：倉敷市真備町の浸水被害、広島県の土砂災害）しており、特に市街化を抑制すべき「市街化調整区域」において大きな被害が発生しております。

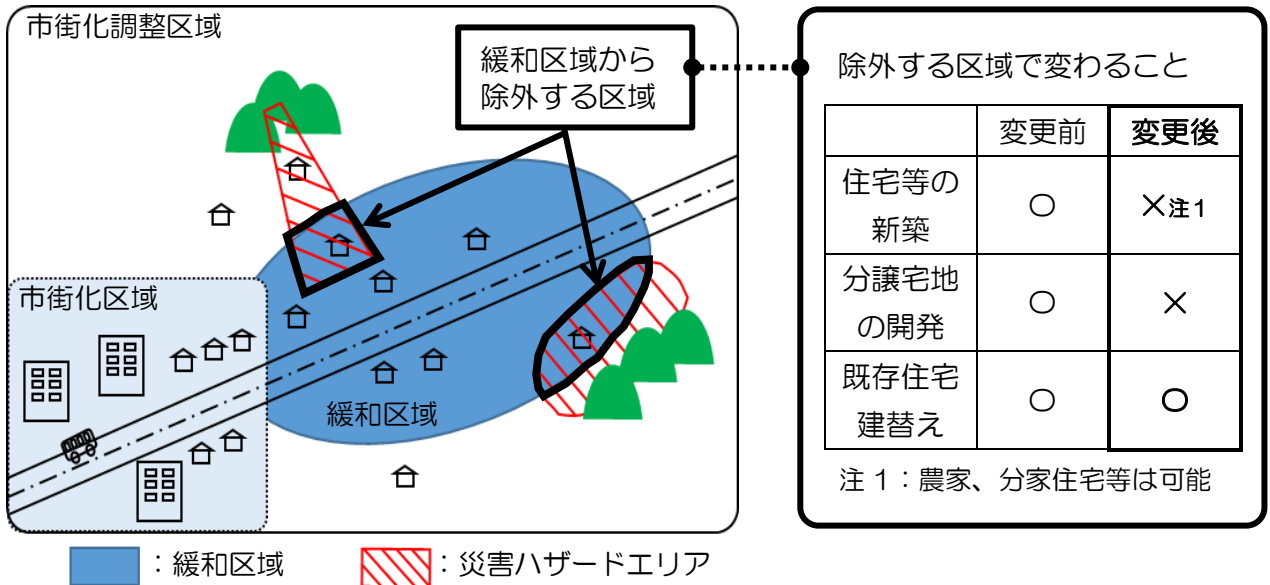
今後も自然災害の頻発・激甚化が予想されることから、新たな被害を生まないために、災害の危険性の高い区域での新規開発を抑制することを目的とした「開発許可制度の見直し」が行われました。

## 2. 変更の内容

「市街化調整区域」のうち、例外的に開発を許容する区域である「緩和区域」から災害の危険性の高い区域である「災害ハザードエリア」を除外します。

「緩和区域」から除外する区域では原則、新規の住宅開発等が出来なくなります。

イメージ図



## 3. 変更の時期

令和4年4月1日から「緩和区域」が変更となります。

ただし経過措置として、令和4年3月31日までに開発許可等の申請があったものについては、令和4年6月30日までは変更前の「緩和区域」で審査を行います。

## 4. 「緩和区域」及び「災害ハザードエリア」の確認方法

「緩和区域」と「災害ハザードエリア」を重ねた図面を松江市のホームページ及び都市政策課の窓口で公開しています。（除外する区域は、令和3年10月20日に市のホームページで事前公表した区域から変更はありません。）

## よくある質問

Q1. 「災害ハザードエリア」とは何ですか。

A1. 以下の6つの区域を総称して「災害ハザードエリア」と呼んでいます。

- ①災害危険区域（建築基準法第39条第1項）
- ②地すべり防止区域（地すべり等防止法第3条第1項）
- ③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）
- ④土砂災害警戒区域（土砂災害防止法第7条第1項）
- ⑤浸水被害防止区域（特定都市河川法第56条第1項）
- ⑥浸水ハザードエリア（松江市開発行為等の許可の基準に関する条例施行規則第17条）

※①災害危険区域、⑤浸水被害防止区域は、松江市内に指定された区域はありません。

※⑥浸水ハザードエリアは、松江市では浸水想定区域のうち想定浸水深が3m以上の区域としております。

※地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、浸水想定区域は、島根県ホームページ「マップ on しまね」でも確認できます。

Q2. 今回の変更で、どのような規制がかかりますか。

A2. 「緩和区域」と「災害ハザードエリア」が重なった場所は、新規の住宅開発等が出来なくなります。

また、「災害ハザードエリア」は他法令で指定されている区域の総称ですので、区域指定した法令に基づいた規制がかかっている場合があります。

Q3. 今回の変更で、建て替えもできなくなりますか。

A3. 原則、建替えはできます。

ただし、規模や使い方が同じである必要があります。また、建てられた経緯によって、必要な手続きが変わりますので、検討される際は、松江市都市政策課開発指導係までご相談ください。

Q4. 「災害ハザードエリア」では何も建てられなくなるのですか。

A4. 分家住宅、集会所等は建てるのが可能です。

ただし、災害の危険性があるエリアですので、防災の観点上、新規の建築等は望ましくありません。

## お問い合わせ先

松江市 歴史まちづくり部 都市政策課 開発指導係

〒690-8540 島根県松江市末次町86番地

電話：0852-55-5374 FAX：0852-55-5552

ホームページ：<http://www1.city.matsue.shimane.jp/machidukuri/kaihatu/>

で検索