

都市計画法の改正に伴う開発許可制度の見直しについて

改正の背景

近年の激甚化・頻発化する災害を踏まえ、災害リスクの高いエリアにおける開発の抑制を進めるため災害ハザードエリアにおける開発行為の抑制を目的とした都市計画法の改正が行われ、令和4年4月1日から施行されることとなりました。なお、災害ハザードエリアとは、次の区域のことを指します。

【災害レッドゾーン】

- ① 災害危険区域
- ② 地すべり防止区域
- ③ 急傾斜地崩壊危険区域
- ④ 土砂災害特別警戒区域
- ⑤ 浸水被害防止区域

旭川市においては、③急傾斜地崩壊危険区域と④土砂災害特別警戒区域が指定されています。

【災害イエローゾーン】

- ① 土砂災害警戒区域
- ② 浸水想定区域のうち想定浸水深が3m以上となる区域

旭川市においては、両区域とも指定されています。

改正の内容

◆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号関係）

【改正前】

- ・自己以外の居住の用に供する住宅（分譲住宅賃貸住宅など）
- ・自己以外の業務の用に供する施設（貸オフィスや貸店舗など）

災害レッドゾーンを原則含まない



【改正後】

- ・自己以外の居住の用に供する住宅（分譲住宅賃貸住宅など）
- ・自己以外の業務の用に供する施設（貸オフィスや貸店舗など）
- ・自己の業務の用に供する施設（自社オフィスや自社店舗など）

追加

災害レッドゾーンを原則含まない

◆市街化調整区域の開発の厳格化（都市計画法第34条第1項第12号関係）

【改正前】

- ・都市計画法第8条第1項第2号口から二に掲げる区域

条例区域から原則除外



【改正後】

- ・災害レッドゾーン
- ・災害イエローゾーン
- ・都市計画法第8条第1項第2号口から二に掲げる区域

追加

条例区域から原則除外

※旭川市は、旭川市都市計画法施行条例第3条の2第1項第8号で条例区域を指定していますが、それらの区域に災害レッドゾーン及び災害イエローゾーンは含まれていないため、取り扱いに変更はありません。

◆災害ハザードエリアからの移転の促進（都市計画法第34条第1項第8号の2関係）

【現行】

- ・市街化調整区域内の災害レッドゾーン内の建物の同一市街化調整区域への移転

都市計画法第34条各号に該当する場合を除いて不許可



【見直し】

- ・市街化調整区域内の災害レッドゾーン内の建物の同一市街化調整区域への移転

従前の建物と用途や規模が同一であるなどの条件で許可が可能