

# 市街化調整区域の開発・建築行為の厳格化

## 概要

近年の頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、市街化調整区域内で災害の危険性が高い区域における開発行為等が令和4年4月1日より厳格化されました。

## 災害の危険性が高い区域とは？

災害の危険性が高い区域とは、災害レッドゾーンと災害イエローゾーンに分類されます。その詳細は下表のとおりです。

大分類	細分類	本市の対象区域
災害レッドゾーン	災害危険区域	なし
	地すべり防止区域	なし
	急傾斜地崩壊危険区域	なし
	土砂災害特別警戒区域	なし
災害イエローゾーン	土砂災害警戒区域	なし
	浸水想定区域※	あり

※ここで言う浸水想定区域は、水防法第14条に規定する洪水浸水想定区域のうち、想定される水深が3メートル以上の区域を指します。

## 規制される内容

市街化調整区域のうち、浸水想定区域（洪水浸水想定区域のうち、想定される水深が3メートル以上の区域）における新たな開発・建築行為の規制が強化されます。その内容は下記のとおりです。

規制の対象となる許可基準		基準の概要（※）	規制の内容
第34条第11号		地理的・人的要件を満たした場合に、専用住宅や兼用住宅の建築が可能	浸水想定区域のうち、想定される水深が3メートル以上での開発・建築行為は原則不可
第34条第12号	分家住宅	線引き前土地所有者に対する直系血族3親等以内の者で、地理的・人的要件を満たした場合に専用住宅の建築が可能	
	既存宅地内建物	線引き前宅地に対して、既存集落内に第二種低層住居専用地域内で可能な建築物が建築可能	
	指定集落内建物	大規模指定集落に指定された区域、またはその周辺区域で人的要件を満たした場合に、専用住宅の建築が可能	

（※）基準の詳細は「開発許可制度の手引き（HP掲載）」参照。

**【裏面もあります】**

## 浸水想定区域での開発・建築行為はできないの？

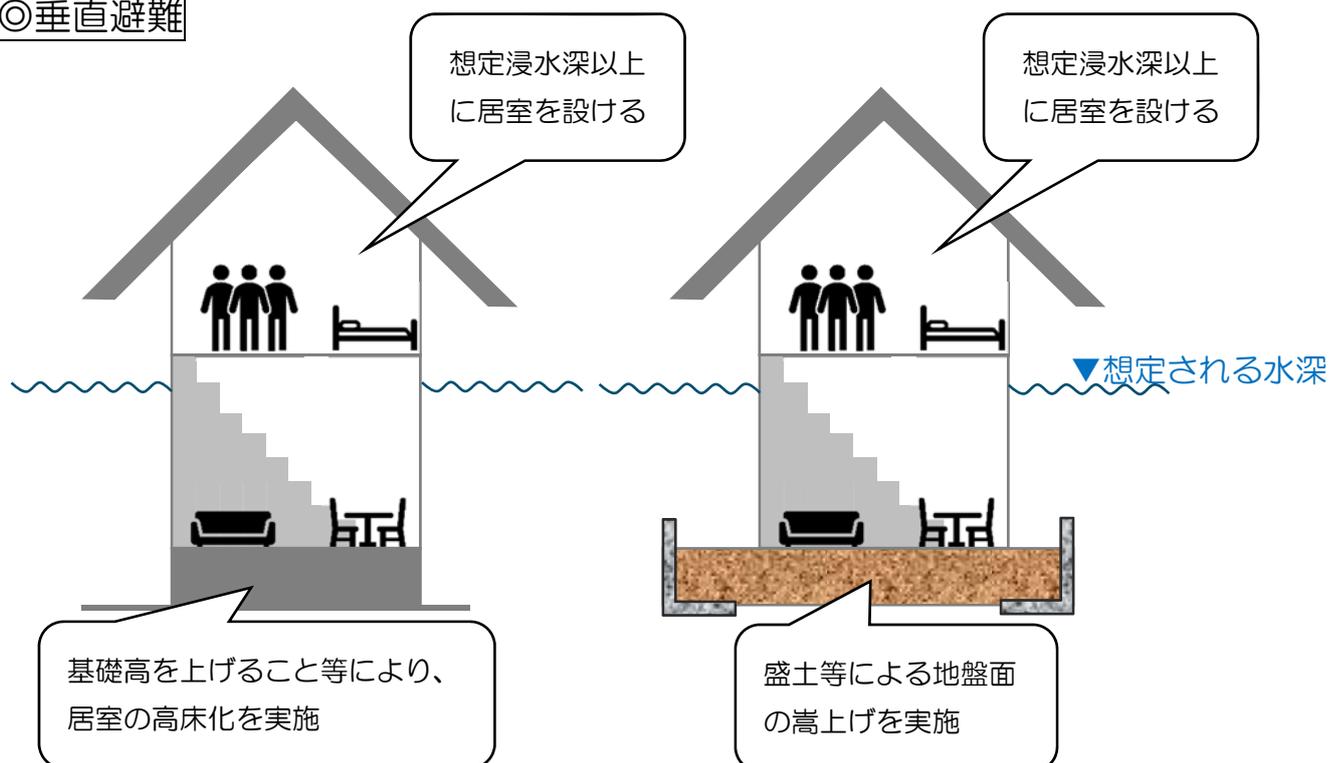
原則、市街化調整区域における浸水想定区域での開発・建築行為ができなくなりました。ただし、本市の対応として規制の対象となる許可基準(立地基準)を満たし、かつ、開発審査会提案基準 20 である安全上および避難上の対策を講じていただくことで、開発・建築行為の許可申請が可能となります。

なお、開発審査会提案基準 20 は令和 4 年 4 月 1 日から運用開始しています。

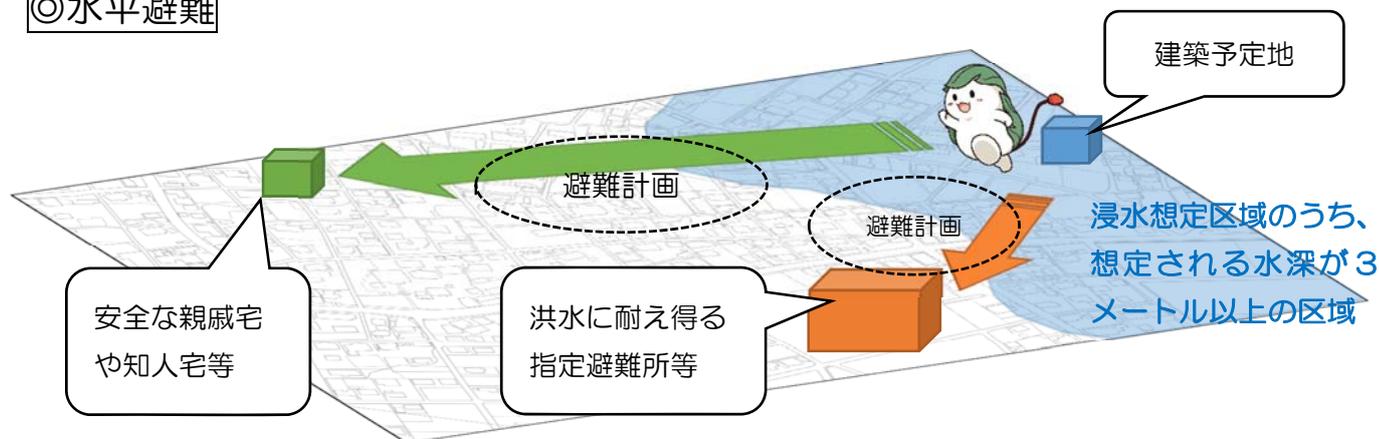
## 安全上及び避難上の対策とは？

次に示すいずれかの対策を実施したもの。

### ◎垂直避難



### ◎水平避難



### お問合せ先

ご不明な点がございましたら、  
建築指導課までお問合せください。

伊勢崎市今泉町二丁目 410 番地 伊勢崎市役所（東館 4 階）  
都市計画部 建築指導課 電話：0270-27-2792  
FAX：0270-25-6364  
Mail：sido@city.isesaki.lg.jp