

24 都市計画法施行令第 29 条の 9、第 29 条の 10 及び第 36 条第 1 項第 3 号ハの規定の運用について (技術的助言)

国都計第 40 号
令和 7 年 5 月 23 日

各都道府県、指定都市、中核市、施行時特例市
開発許可担当部局長 殿

国土交通省都市局都市計画課長
(公印省略)

都市計画法施行令第 29 条の 9、第 29 条の 10 及び第 36 条第 1 項第 3 号ハ の規定の運用について (技術的助言)

都市計画法施行令(昭和 44 年政令第 158 号。以下「令」という。)第 29 条の 9、第 29 条の 10 及び第 36 条第 1 項第 3 号ハにおいては、条例区域(都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 34 条第 11 号の条例で指定する土地の区域又は同条第 12 号若しくは令第 36 条第 1 項第 3 号ハの条例で定める区域をいう。以下同じ。)から、災害リスクの高いエリアを原則除外することとされています。

また、開発許可制度運用指針(平成 26 年 8 月 1 日付け国都計第 67 号国土交通省都市局長通知。以下「運用指針」という。)I-6-10(5)②及び③ハにおいて、土砂災害警戒区域及び浸水想定区域のうち一定の区域(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成 12 年法律第 57 号)第 7 条第 1 項の土砂災害警戒区域及び水防法(昭和 24 年法律第 193 号)第 15 条第 1 項第 4 号の浸水想定区域のうち、洪水、雨水出水又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域をいう。以下同じ。)について、社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしやむを得ない場合には、例外的に条例区域に含むことを妨げるものではない旨の考え方を示しているところです。

上記の運用に当たっての留意事項について、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知しますので、適切に運用いただくようお願いいたします。

都道府県におかれましては、貴管内市町村(指定都市、中核市及び施行時特例市を除く。)に対して、本通知を周知願います。

記

1. 土砂災害警戒区域及び浸水想定区域のうち一定の区域を条例区域に含む場合の運用について

土砂災害警戒区域及び浸水想定区域のうち一定の区域については、令第 29 条の 9、第 29 条の 10 及び第 36 条第 1 項第 3 号ハにおいて、条例区域から原則除外することとされており、条例区域に含むことは例外的な運用である。土砂災害警戒区域及び浸水想定区域のうち一定の区域を条例区域に含むこととする場合は、社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らし真にやむを得ない場合に限定する必要があることに留意の上、その必要性及び適切性について十分検討するとともに、条例区域に例外的に含む区域については、運用指針 I-6-10(5)②イからハ又は③ハ i) から iii) のいずれかに掲げる土地の区域である必要がある。

運用指針 I-6-10(5)②イ及びハ並びに③ハ i) 及び iii) の運用について、市町村地域防災計画の策定や自主防災組織により避難体制が確保されていること、避難情報等を広く周知していること、事前避難が可能な区域であること等のみをもって条例区域に含むこととするのではなく、開発区域の住民等自身が、避難が必要なタイミングや避難場所等について確実に把握し、適切な避難行動が取れることを確認することが望ましい。

そのため、例えば、開発許可等の申請に際して、防災担当部局や危機管理担当部局と連携し、取るべき防災行動を住民等自身が時系列的に整理するマイ・タイムライン(防災行動計画)の提出を求めること等が考えられる。

開発許可等の申請時点においてその区域における住民等が未定の場合は、住民等の決定後当該住民等に対し、非自己用の施設の場合は、施設の実際的使用者に対し、取るべき防災行動等に関する必要な情報が開発事業者から確実に説明されるよう確認することが望ましい。

また、高齢者等の要配慮者も確実に避難できるよう留意すべきであり、例えば、要配慮者の歩行速度を考慮した基準を設定することや、開発許可等の申請に際して、安全な避難経路が設定されていることを確認すること、高齢者等避難の発令時における避難実施を確認すること等が考えられる。

2. 検証・見直しについて

条例区域に土砂災害警戒区域及び浸水想定区域のうち一定の区域を含む場合、本通知の内容も踏まえ、その必要性及び適切性について改めて検証するとともに、災害の発生状況や近年の気候変動の影響等も踏まえ、条例区域の見直しを随時行うことが望ましい。