

令和5年4月1日から

**⚠️ 市街化調整区域内の集落内区域※で一定の浸水想定区域に住宅等を建てる場合は、対策が必要になります**

近年の頻発・激甚化する自然災害に対応するため、都市計画法等が一部改正され、市街化調整区域（合志市、菊陽町、益城町、嘉島町）の浸水ハザードエリア等における開発許可の明確化が図られました。これにより県内の集落内開発区域での開発行為の取り扱いが以下のように変わりますのでお知らせいたします。

※集落内区域（集落内開発区域）とは、市街化調整区域内で、集落維持のために住宅等の開発を許容する区域。（区域については、各市町の都市計画課でご確認ください。）

**都市計画法の改正の概要**

集落内開発区域から「一定の浸水想定区域」を原則除外とすることが明確化された。ただし、安全上及び避難上の対策を行う場合は、開発行為を許容する。

**法改正を受けた本県における集落内開発制度の運用基準**

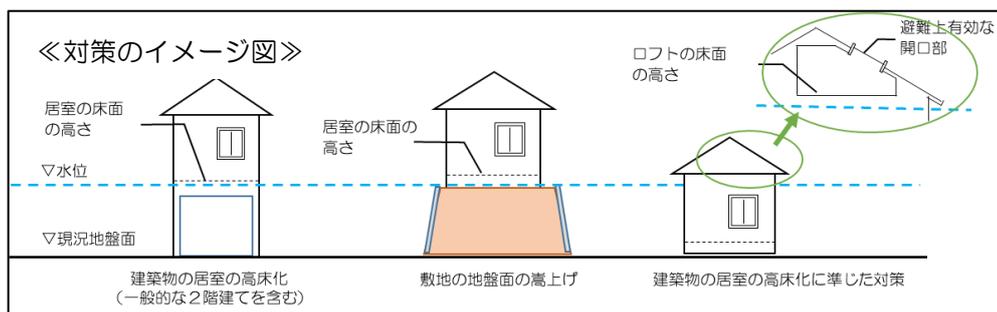
○「一定の浸水想定区域」は、想定最大規模降雨（L2）に基づく想定浸水深が3m以上の区域とする。

○上記区域であっても、安全上及び避難上の対策を行うことで、開発行為を許容することとする。

▶ 避難可能な居室等の床面の高さが想定浸水深以上となる以下のような対策を想定。〈図参照〉

- ① 居室の高床化
- ② 敷地の地盤の嵩上げ
- ③ 居室の高床化に準じた対策

（居室と同等の居住性を有し、かつ直接外部への避難が可能な空間を確保）



◎運用基準の詳細については、熊本県土木部建築住宅局建築課HPに掲載しております。

（「熊本県 都市計画法 運用基準」で検索）

■問い合わせ  
 熊本県建築課  
 宅地耐震化・指導班  
 ☎ 096 (333) 2542