

安全なまちづくり推進のため、「浜松市市街化調整区域における開発区域等を定める条例」を一部改正し「市街化調整区域における開発許可制度の運用基準」を見直します。

令和4年4月1日に改正都市計画法が施行されたことにより、

■条例により指定する区域（法第34条第11号・第12号、令36条第1項第3号ハ）において災害リスクが高い区域を含まないことが規定されました。

災害リスクが高い区域（「浜松市ハザードマップ」等で確認することができます。）

○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 ④-1 土砂災害特別警戒区域
⑤浸水被害防止区域（現在浜松市では指定なし）

○災害イエローゾーン

④-2 土砂災害警戒区域 ⑥浸水想定区域

法改正の対象となる許可の例

- ・市街地縁辺集落内の建築
- ・大規模既存集落内の住宅
- ・分家住宅
- ・線引き前宅地の利用
- ・農業協同組合等の事務所
- ・大規模な流通施設
- 等

■条例により指定する区域（法第34条第11号・第12号、令第36条第1項第3号ハ）に関すること

災害リスクが高い区域（①～⑥）は、原則として立地不可となります。

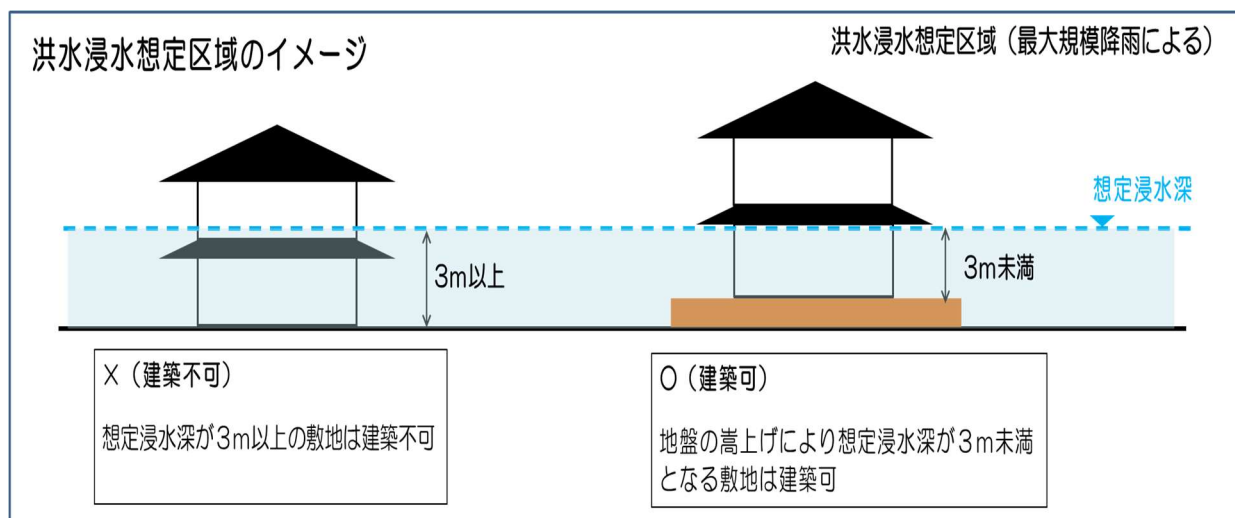
ただし、次の土地の区域については、立地可能です。

- ・④-2 土砂災害警戒区域において、避難場所^{※1}までの安全な避難経路等を確認できる土地の区域。
- ・⑥浸水想定区域のうち最大規模の降雨により 3m未満の浸水が想定される区域であり避難場所までの安全な避難経路等を確認できる土地の区域及び 3m以上の浸水が想定される区域において、地盤面の高さが造成等により想定浸水深 3m未満となり避難場所までの安全な避難経路等を確認できる土地の区域。

※1：浜松市地域防災計画で示す避難所、緊急避難場所

※既存建築物の建替え等、法令で許可が不要な開発・建築行為は、今回の法改正の対象ではありません。

※条例の施行日前に農用地区域の除外申請をし、その後公告を受けた土地に関して、除外申請時の事由に変更がない場合は従前どおりの運用です。



○改正条例の施行および開発許可制度の運用基準の見直しの時期

令和5年10月1日施行

○問い合わせ先

浜松市 都市整備部 土地政策課 電話 053-457-2643
北部都市整備事務所 電話 053-585-1162