

変更案（新）	現行（旧）
<p>P. 204～206</p> <p>(2)居住誘導区域に含まない区域</p> <p>①居住誘導区域に含まないこととされている区域</p> <p>法第 81 条第 19 項、都市再生特別措置法施行令第 30 条により、以下の区域については居住誘導区域に含まないこととされています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域</li> <li>イ 建築基準法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域のうち、同条第 2 項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域</li> <li>ウ 農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域又は農地法第 5 条第 2 項第 1 号に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域</li> <li>エ 自然公園法第 20 条第 1 項に規定する特別地域、森林法第 25 条若しくは第 25 条の 2 の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法第 14 条第 1 項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第 25 条第 1 項に規定する特別地区又は森林法第 30 条若しくは第 30 条の 2 の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第 41 条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第 44 条において準用する同法第 30 条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区</li> <li>オ 地すべり等防止法第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域</li> <li>カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域</li> <li>キ 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第 9 条第 1 項に規定する土砂災害特別警戒区域</li> </ul> <p>②原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域</p> <p>以下の区域については、都市計画運用指針により、原則として居住誘導区域に含まないこととすべきであるとされています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 津波災害特別警戒区域</li> <li>イ 災害危険区域（①イに掲げる区域を除く）</li> </ul>	<p>P. 204～206</p> <p>(2)居住誘導区域に含まない区域</p> <p>①居住誘導区域に含まないこととされている区域</p> <p>法第 81 条第 11 項、都市再生特別措置法施行令第 24 条により、以下の区域については居住誘導区域に含まないこととされています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域</li> <li>イ 建築基準法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域のうち、同条第 2 項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域</li> <li>ウ 農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域又は農地法第 5 条第 2 項第 1 号に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域</li> <li>エ 自然公園法第 20 条第 1 項に規定する特別地域、森林法第 25 条若しくは第 25 条の 2 の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法第 14 条第 1 項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第 25 条第 1 項に規定する特別地区又は森林法第 30 条若しくは第 30 条の 2 の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第 41 条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第 44 条において準用する同法第 30 条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区</li> </ul> <p>②原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域</p> <p>以下の区域については、都市計画運用指針により、原則として居住誘導区域に含まないこととすべきであるとされています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア <u>土砂災害特別警戒区域（削除）</u></li> <li>イ 津波災害特別警戒区域</li> <li>ウ 災害危険区域（①イに掲げる区域を除く）</li> </ul>

新旧対照表

変更案（新）	現行（旧）
<p>③居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域</p> <p>以下の区域については、都市計画運用指針により、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として居住誘導区域に含まないこととすべきであるとされています。</p> <p>ア 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第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域</p> <p>イ 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域</p> <p>ウ 水防法第14条第1項に規定する浸水想定区域</p> <p>エ 特定都市河川浸水被害対策法第32条第1項に規定する都市洪水想定区域及び同条第2項に規定する都市浸水想定区域</p> <p>オ 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第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域</p> <p>④居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域</p> <p>以下の区域については、都市計画運用指針により、居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましいとされています。</p> <p>ア 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域</p> <p>イ 都市計画法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域</p> <p>ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の</p>	<p><u>エ 地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域（削除）</u></p> <p><u>オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域（削除）</u></p> <p>③居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域</p> <p>以下の区域については、都市計画運用指針により、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として居住誘導区域に含まないこととすべきであるとされています。</p> <p>ア 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第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域</p> <p>イ 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域</p> <p>ウ 水防法第14条第1項に規定する浸水想定区域</p> <p>エ 特定都市河川浸水被害対策法第32条第1項に規定する都市洪水想定区域及び同条第2項に規定する都市浸水想定区域</p> <p>オ 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第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域</p> <p>④居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域</p> <p>以下の区域については、都市計画運用指針により、居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましいとされています。</p> <p>ア 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域</p> <p>イ 都市計画法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域</p> <p>ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の</p>

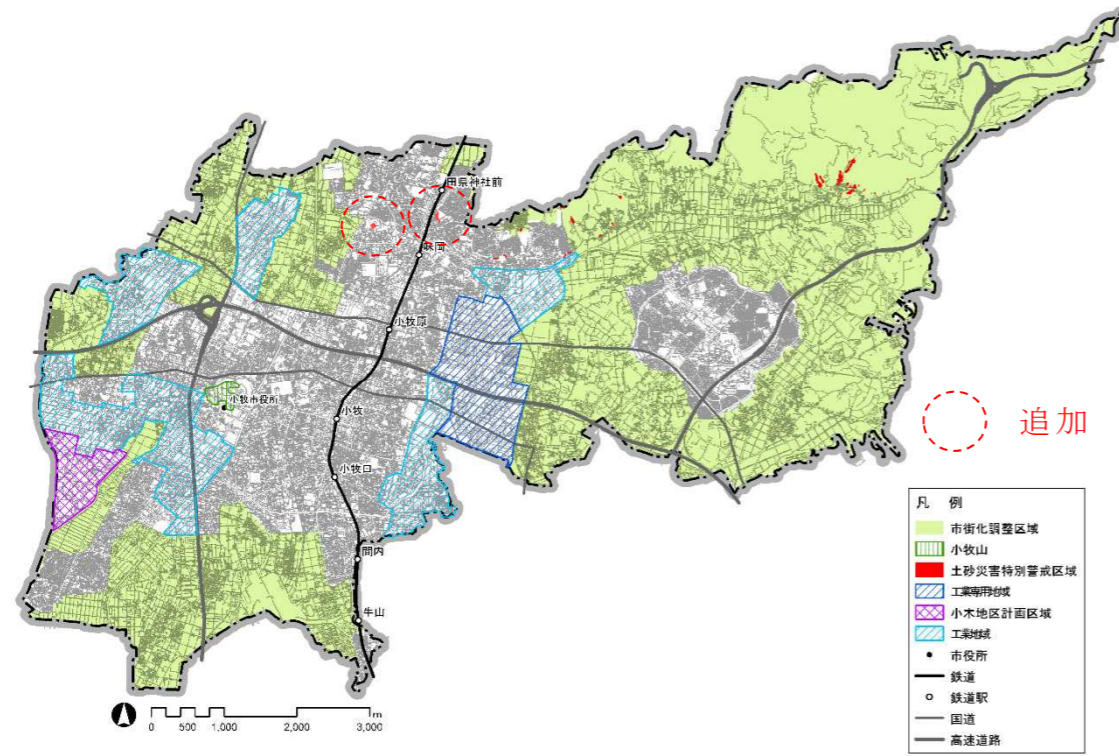
新旧対照表

変更案（新）	現行（旧）
<p>誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域</p> <p>エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域</p> <p>本市では、市街化調整区域（①－ア）をはじめ、小牧山<sup>※1</sup>（①－エ）、土砂災害特別警戒区域（①－キ）、土砂災害警戒区域（③－ア）、急傾斜地崩壊危険箇所（③－オ）、工業専用地域（④－ア）及び小木地区計画区域<sup>※2</sup>（④－イ）が以上の区域に該当します。</p> <p>まず、市街化調整区域（①－ア）、小牧山（①－エ）及び土砂災害特別警戒区域（①－キ）については、市町村に判断の余地はなく、居住誘導区域に含めることはできません。</p> <p>次に、土砂災害警戒区域（③－ア）、急傾斜地崩壊危険箇所（③－オ）については、小牧市地域防災計画に基づく警戒避難体制の整備として、「避難勧告等の判断・伝達マニュアル」の整備や土砂災害の情報伝達から避難、避難誘導等の一連の流れについての避難訓練を適宜実施など土砂災害の防止に向けた対策が行われています。また、「小牧市防災ガイドブック」の配布により土砂災害に関して適切な情報提供の周知が図られているなどの理由から、居住誘導区域に含めることとします。</p> <p>次に、工業専用地域（④－ア）及び小木地区計画区域（④－イ）については、今後も住宅が建築される予定はありませんので、居住誘導区域に含めないこととしますが、用途地域や地区計画の変更により、状況が変化した場合は、その都度、区域の設定について検討を行うこととします。</p> <p>最後に、上記の区域に該当はしませんが、用途地域のうち工業地域<sup>※3</sup>（ただし、土地区画整理事業が施行された区域、施行中の区域を除く。）については、都市計画法における趣旨を鑑み、原則として、居住誘導区域に含めないこととします。</p> <p>※1 小牧山：森林法第 25 条若しくは第 25 条の 2 の規定により、保安林の区域が指定されている。</p> <p>※2 小木地区計画区域：流通業務地区として良好な環境の維持・保全、形成を図る区域で、「小牧市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の規定により、住宅の建築が制限されている。</p> <p>※3 工業地域：都市計画法第 8 条の規定により、主として工業の利便を増進するため定める地域とされている。</p>	<p>誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域</p> <p>エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域</p> <p>本市では、市街化調整区域（①－ア）をはじめ、小牧山<sup>※1</sup>（①－エ）、土砂災害特別警戒区域（②－ア）、土砂災害警戒区域（③－ア）、急傾斜地崩壊危険箇所（③－オ）、工業専用地域（④－ア）及び小木地区計画区域<sup>※2</sup>（④－イ）が以上の区域に該当します。</p> <p>まず、市街化調整区域（①－ア）と小牧山（①－エ）については、市町村に判断の余地はなく、居住誘導区域に含めることはできません。</p> <p>次に、土砂災害特別警戒区域（②－ア）については、<u>原則、居住誘導区域に含まないこととすべきとされていることから、居住誘導区域には含めないこととします。（削除）</u></p> <p>次に、土砂災害警戒区域（③－ア）、急傾斜地崩壊危険箇所（③－オ）については、小牧市地域防災計画に基づく警戒避難体制の整備として、「避難勧告等の判断・伝達マニュアル」の整備や土砂災害の情報伝達から避難、避難誘導等の一連の流れについての避難訓練を適宜実施など土砂災害の防止に向けた対策が行われています。また、「小牧市防災ガイドブック」の配布により土砂災害に関して適切な情報提供の周知が図られているなどの理由から、居住誘導区域に含めることとします。</p> <p>次に、工業専用地域（④－ア）及び小木地区計画区域（④－イ）については、今後も住宅が建築される予定はありませんので、居住誘導区域に含めないこととしますが、用途地域や地区計画の変更により、状況が変化した場合は、その都度、区域の設定について検討を行うこととします。</p> <p>最後に、上記の区域に該当はしませんが、用途地域のうち工業地域<sup>※3</sup>（ただし、土地区画整理事業が施行された区域、施行中の区域を除く。）については、都市計画法における趣旨を鑑み、原則として、居住誘導区域に含めないこととします。</p> <p>※1 小牧山：森林法第 25 条若しくは第 25 条の 2 の規定により、保安林の区域が指定されている。</p> <p>※2 小木地区計画区域：流通業務地区として良好な環境の維持・保全、形成を図る区域で、「小牧市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の規定により、住宅の建築が制限されている。</p> <p>※3 工業地域：都市計画法第 8 条の規定により、主として工業の利便を増進するため定める地域とされている。</p>

新旧対照表

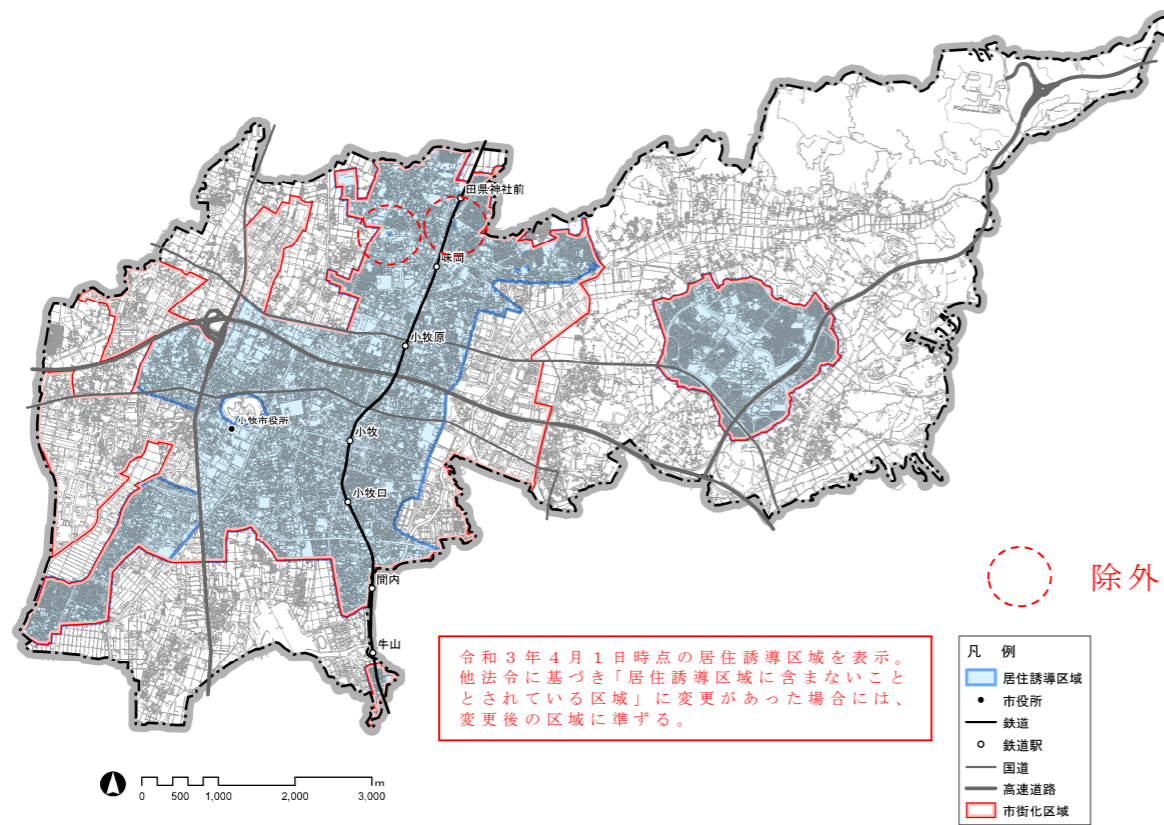
変更案（新）

図 居住誘導区域に含まない区域



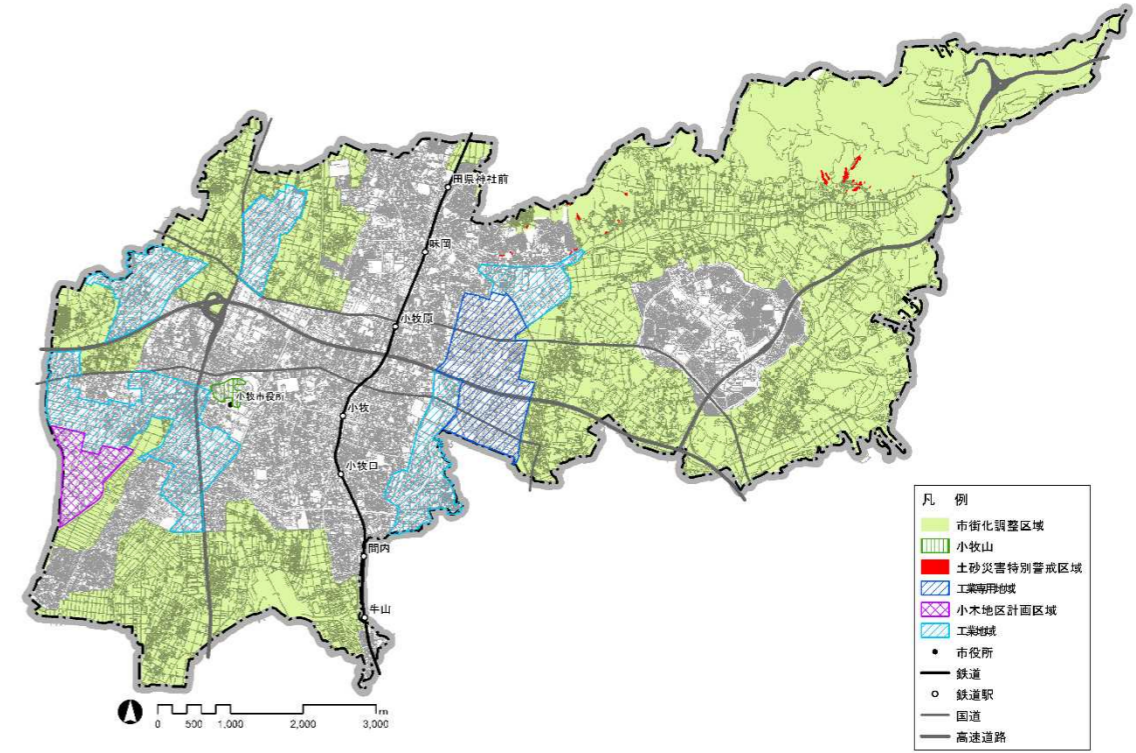
P. 208

図 居住誘導区域



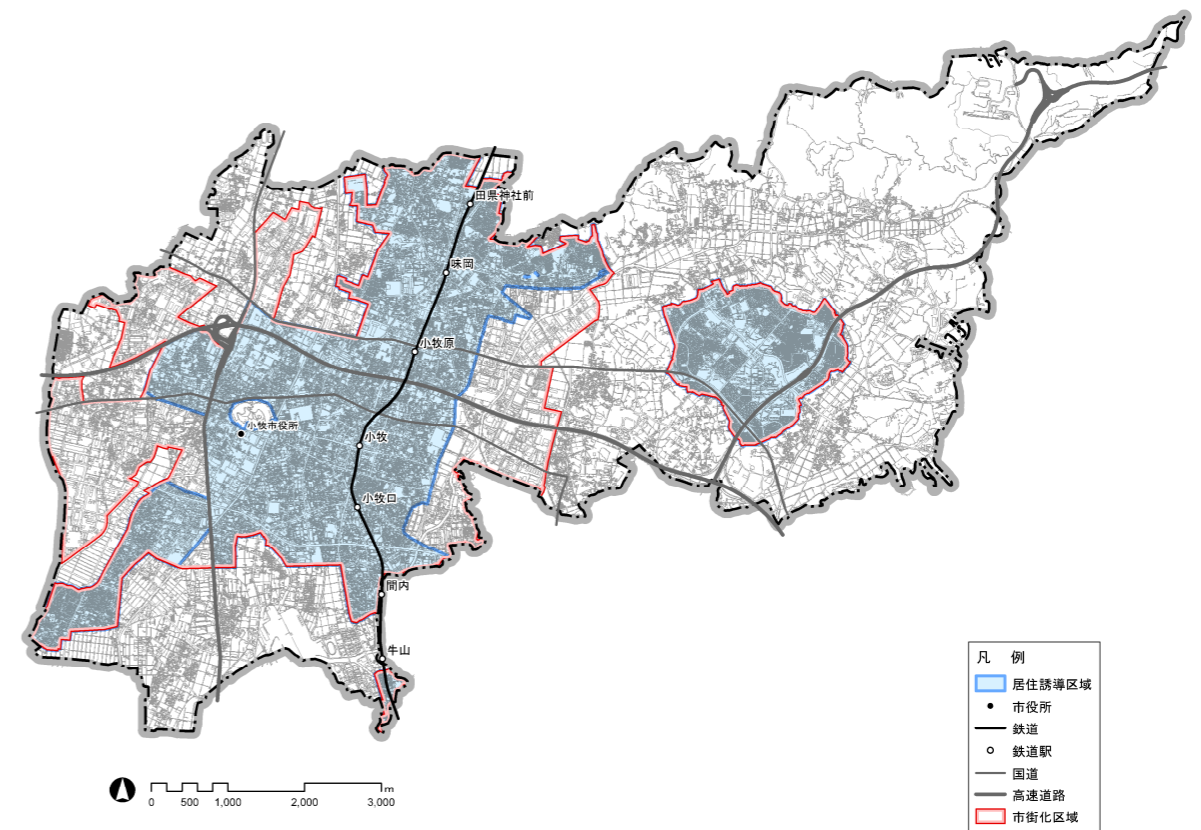
現行（旧）

図 居住誘導区域に含まない区域



P. 208

図 居住誘導区域



# 新旧対照表

