

小牧市立地適正化計画の居住誘導区域における土砂災害特別警戒区域の除外について

1 経緯

- H29. 3 月 小牧市立地適正化計画策定（居住誘導区域の設定）
- H30. 3 月 愛知県が土砂災害特別警戒区域（急傾斜地）を追加指定
- R 3. 10 月 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（R2. 9. 7 施行）に伴う同法施行令の一部改正により、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域（災害防止のための措置が講じられている場合を除く。）並びに土砂災害特別警戒区域については、居住誘導区域を定めない区域と明記
→いわゆる「災害レッドゾーン」には居住誘導区域を定めてはならない

※災害レッドゾーンとは、建築基準法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域及び都市再生特別措置法施行令第 30 条に規定予定の地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒区域
＜指定状況＞

災害レッドゾーン		市内	
			居住誘導区域内
災害危険区域		無	無
地すべり防止区域		無	無
急傾斜地崩壊危険区域		無	無
土砂災害特別警戒区域	急傾斜地	有	有
	土石流	有	無
	地すべり	無	無

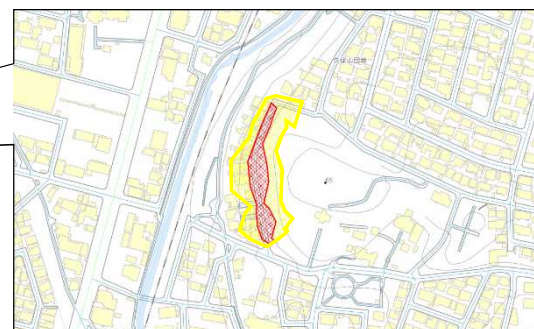
2 変更内容

ア) 土砂災害特別警戒区域（急傾斜地）の追加指定状況

山新田（久保一色）【※従前は、指定無し】



拡大



獨山（岩崎）【※従前は、指定無し】



拡大

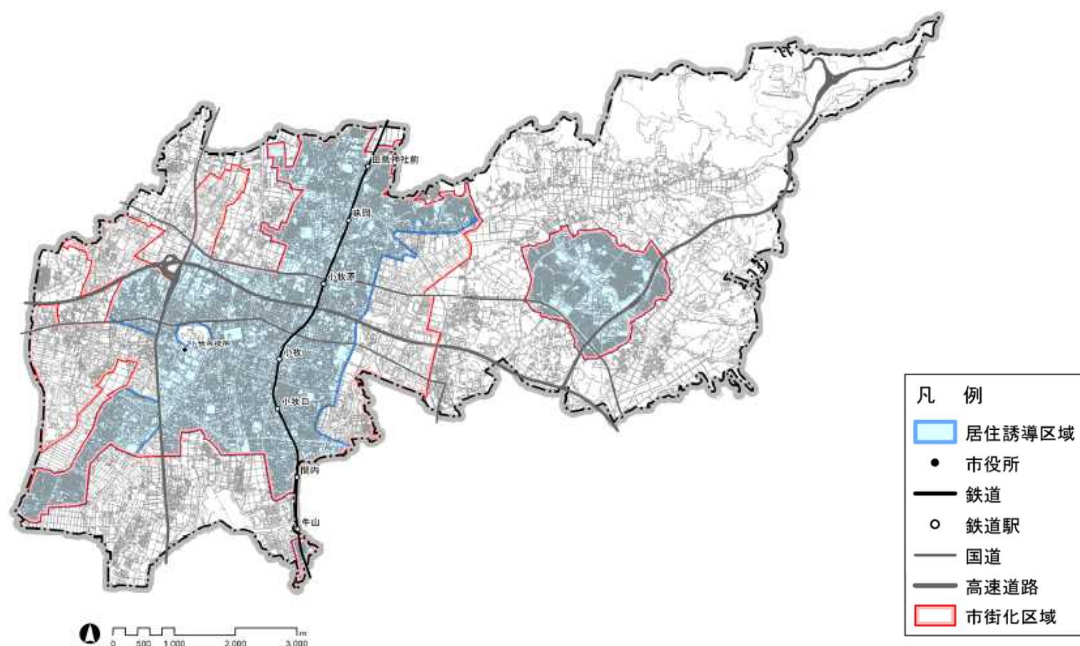


☒：土砂災害特別警戒区域

☒：土砂災害警戒区域

イ) 立地適正化計画（居住誘導区域）の変更案

現行の居住誘導区域（市全体図）



拡大図

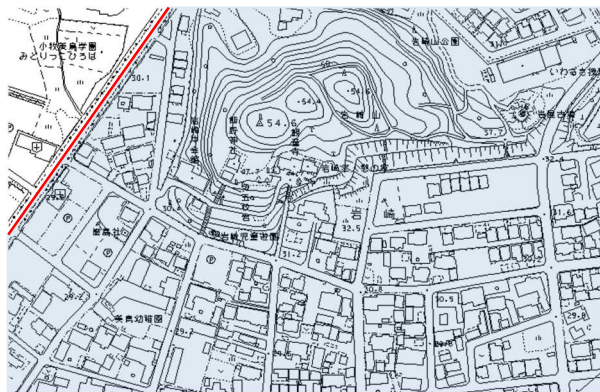
山新田（久保一色）

現行



獨山（岩崎）

現行



変更案



変更案



※従前から、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）については、小牧市地域防災計画に基づく避難勧告等の判断・伝達マニュアルの整備、避難訓練の適宜実施、小牧市防災ガイドブックの配布などの対応を行うことをもって、立地適正化計画においては居住誘導区域に含めています。

3 今後のスケジュール

2月中旬	都市計画審議会に除外方針を報告
～	該当地権者にお知らせ
5月中旬～6月中旬	パブコメ
7月中旬	パブコメ結果公表
8月中旬	都市計画審議会に諮問
9月中旬	公表・周知

<参考>

・変更後、地権者の手続きに変化はあるか？

下記対象行為となる建築物を居住誘導区域外の敷地に建築する場合※、都市再生特別措置法第88条の規定により届出が必要となります。

【届出の対象となる行為】

- ・3戸以上の住宅を新築する場合
- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

※同一敷地において居住誘導区域内外が存在する場合の考え方

<div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #d9e1f2; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 居住誘導区域 </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 敷地境界線 </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #d9e1f2 2px, #d9e1f2 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 建築物（居室有） </div>		
届出の有無	無	有