

「都市計画法第 34 条第 14 号及び都市計画法施行令第 36 条第 1 項第 3 号ホに関する判断基準」第 5 における浸水想定区域のうち危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域での開発行為等に関する取扱い

(目的)

第 1 この基準は、「都市計画法第 34 条第 14 号及び都市計画法施行令第 36 条第 1 項第 3 号ホに関する判断基準」第 5 における令第 29 条の 9 第 6 号に掲げる「水防法第 15 条第 1 項第 4 号の浸水想定区域（以下「浸水想定区域」という。）のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水排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（以下「危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域」という。）に関する取扱いについて、必要な事項を定めることにより、都市計画法（以下「法」という。）の適正な運用を図ることを目的とする。

(適用の範囲)

第 2 危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域として取扱う区域は、水防法の規定に基づき大臣、知事又は市町村長が作成する浸水想定区域図において、想定浸水深 3.0m 以上と定める区域（水防法の規定に基づき大臣、知事又は市町村長が作成する浸水想定区域図において、想定浸水深の閾値として 3.0m が用いられていない場合は 2.0m とする。また、市町村が定める地域防災計画において計画降雨に基づく災害を想定している場合については、想定最大規模降雨に基づく災害の想定に変更されるまでの間は、計画降雨に基づく想定浸水深とする。）とする。

ただし、人口・住宅の分布、避難路・避難場所の整備等の現状及び将来の見通し、想定される災害のハザード情報を重ね合わせる等の災害リスク分析等を踏まえ、建築物等の立地を図ることがやむを得ないものとして、その必要性並びにその方策が位置づけられている区域に該当するとの市町村長からの申出があり、あらかじめ知事が指定する区域若しくは、法第 18 条の 2 の規定により市町村が策定する都市計画マスタープラン等において、社会経済活動や地域のコミュニティの維持等に関する定めがあり、建築物等の立地を図ることがやむを得ないものとして、その必要性並びにその方策が位置づけられている区域に該当するとの市町村長からの申出があり、あらかじめ知事が指定する区域であって、第 3 による対策を講じられている場合は、開発区域又は建築敷地とすることができる。

(安全上及び避難上の対策)

第 3 第 2 で定める対策については、次の各号のいずれかに該当するものであること。

- (1) 洪水等が発生した場合に、水防法第 15 条第 1 項に基づき市町村地域防災計画に定められた同項第 2 号の避難場所への確実な避難にあたり、開発行為及び建築行為をしようとする者、建築物の所有者、占有者又は管理者等により作成された避難確保計画の市町村長への報告、同計画に基づいた避難誘導等の訓練の実施、かつ訓練結果報告を受けた市町村からの助言・勧告を踏まえた同計画や避難訓練等の内容を見直しが徹底されると認められるもの。

(2) 予定建築物について、床面の高さが想定浸水深以上となる居室を有する建築物（世帯等が複数となる建築物については、全ての世帯等ごとに想定浸水深以上となる居室を有すること。）の敷地。

(3) 上記 (1) 若しくは (2) のいずれかと同等以上の安全性が確保されると認められるもの。

2 前項 (1) から (3) の場合、開発許可又は建築許可の際に、法第 41 条第 1 項の制限又は第 79 条の条件を付することとする。

(附則)

この基準は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。