

令和4年4月1日付け都市計画法改正に伴う市街化調整区域内における住宅建築の許可の可否判定一覧

用途	工事種別	災害レッド ゾーン	都市計画法第 34 条第 1 項				指定区域外
			第 11 号指定区域		第 12 号指定区域		
			災害イエロー ゾーン		災害イエロー ゾーン		
① 自己用住宅	新築	△※	指定区域外へ	○	指定区域外へ	○	△
② 農家住宅	新築	○※		○		○	
③ 分家住宅	新築	△※		○		○	△
④ 既存住宅	改築	○※		○		○	○
	増築（離れ含む）	○※		○		○	○
	敷地増	△※		○		○	△
⑤ 共同住宅等	新築	×		○		×	×
⑥ 分譲住宅地	新築	×		○		×	×

○：建築可 ×：建築不可 △：都市計画法第34条第1項第14号の各種提案基準により建築できる場合がある。

※：建築基準法の規定により建築不可となる場合があります。

【災害危険区域等】（災害レッドゾーン）

- ・災害危険区域（建築基準法第39条第1項）
- ・地すべり防止区域（地すべり等防止法第3条第1項）
- ・土砂災害特別警戒区域（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）
- ・急傾斜地崩壊危険区域（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）
- ・浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項）

【指定区域に含まない災害リスクの高いエリア】（災害イエローゾーン）

- ・災害危険区域（建築基準法第39条第1項）
- ・地すべり防止区域（地すべり等防止法第3条第1項）
- ・急傾斜地崩壊危険区域（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）
- ・土砂災害警戒区域（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7条第1項）（土砂災害特別警戒区域含む）
- ・浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項）
- ・浸水想定区域（水防法第15条第1項第4号の浸水想定区域のうち、洪水、雨水、出水又は高潮が発生した場合に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）
- ・都市計画法施行令第8条第1項第2号ロからニに掲げる土地の区域
 - i 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生するおそれのある土地の区域
 - ii 優良な団地農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域
 - iii 優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域