

都市計画運用指針（新旧対照表）

改 正（令和 3 年 10 月 1 日）	現 行
<p><b>IV. 都市計画制度の運用の在り方</b></p> <p><b>IV-1 都市計画区域及びマスタープラン</b></p> <p><b>IV-1-3 立地適正化計画</b></p> <p>1. ～ 2. (略)</p> <p><b>3. 記載内容</b> (略)</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) 居住誘導区域</p> <p>① (略)</p> <p>② 居住誘導区域の設定</p> <p>1) (略)</p> <p>2) 都市再生法第 8 1 条第 1 9 項、同法施行令第 3 0 条によ</p>	<p><b>IV. 都市計画制度の運用の在り方</b></p> <p><b>IV-1 都市計画区域及びマスタープラン</b></p> <p><b>IV-1-3 立地適正化計画</b></p> <p>1. ～ 2. (略)</p> <p><b>3. 記載内容</b> (略)</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) 居住誘導区域</p> <p>① (略)</p> <p>② 居住誘導区域の設定</p> <p>1) (略)</p> <p>2) 都市再生法第 8 1 条第 1 9 項、同法施行令第 3 0 条によ</p>

り、次に掲げる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ることに留意すべきである。

ア 法第7条第1項に規定する市街化調整区域

イ 建築基準法（昭和25年法律第201号）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

ウ 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号ロに掲げる農地（同法第43条第1項の規定により農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして適用する同号ロに掲げる農地を含む。）若しくは採草放牧地の区域

エ 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する特別地域、森林法（昭和26年法律第249号）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（昭和47年法律第85号）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

り、次に掲げる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ることに留意すべきである。

ア 法第7条第1項に規定する市街化調整区域

イ 建築基準法（昭和25年法律第201号）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

ウ 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号ロに掲げる農地（同法第43条第1項の規定により農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして適用する同号ロに掲げる農地を含む。）若しくは採草放牧地の区域

エ 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する特別地域、森林法（昭和26年法律第249号）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（昭和47年法律第85号）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

オ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域（同法第2条第4項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第1項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）

カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域（同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第1項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）

キ 土砂災害特別警戒区域

3) 次に掲げる区域については、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。

ア 津波災害特別警戒区域

イ 災害危険区域（2）イに掲げる区域を除く。）

た地区

3) 次に掲げる区域については、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。

ア 土砂災害特別警戒区域

イ 津波災害特別警戒区域

ウ 災害危険区域（2）イに掲げる区域を除く。）

エ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域

オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊

なお、津波災害特別警戒区域において市町村が定める条例により住宅等についても特定開発行為及び特定建築行為の許可に係らしめる場合や災害危険区域において災害防止上必要な建築物の建築に関する制限を定める場合は、これらの区域内における新たな施設や住宅等の立地に当たって必要な対策が講じられることとなる。これらの規制に加え、避難路・避難場所や警戒避難体制の整備等、想定される災害に対して必要なハード・ソフトの防災・減災対策が講じられている土地の区域については、関係部局と協議の上、居住誘導区域とすることが考えられる。

4)・5) (略)

③・④ (略)

(4)～(14) (略)

#### 危険区域

なお、災害危険区域において想定される浸水深以上の高さに居室を設けることが義務付けられている地区、地すべり防止区域において地すべり防止工事が完了している地区、急傾斜地崩壊危険区域において急傾斜地崩壊防止工事が完了している地区など、災害防止上必要な対策がなされている地区については、関係部局と協議の上、居住誘導区域とすることが考えられる。この場合、居住誘導区域への追加は対策の完了後に行うことが望ましい。

4)・5) (略)

③・④ (略)

(4)～(14) (略)