

## 1. これまでの取組

- 平成22年4月 集落内開発制度の運用を開始  
 令和2年 6月 安全なまちづくりを推進するため都市計画法等が改正  
 令和3年10月 住民説明会の開催（「法改正の概要等」について説明）  
 令和4年 3月 令和4年第1回定例会で条例改正案議決 **➡ 附帯決議**  
 7月～8月 都市計画審議会、地域等説明、意見聴取の実施  
 パブリックコメントの実施

### 〔附帯決議（概要）〕

- ✓ 土砂災害警戒区域も安全上の対策を条件に付した集落内開発制度から一律に除外しないこと。
- ✓ 集落内開発制度の区域見直しが予定されている令和7年までの猶予期間を設けること。
- ✓ 地域の実情に配慮した運用基準等を定め、市民への周知と理解の促進に努めるよう強く要請する。

## 2. 意見聴取状況

### （1）都市計画審議会（R4.7.5開催）

- 地域に対して災害リスクを意識してもらうとともに、市の考えについて周知しそれに対する意見聴取を行うこと。
- その結果、県と同調することもあり得るものの、市独自の取扱いを定めてもらいたい。
- 適用開始までにおいても、危険（災害）に対応していくことが重要。

### （2）地域説明会（各区で11会場・24回開催 参加人数140人）

#### 〔法改正について〕

- 災害に対する規制は必要。（土砂災害警戒区域は除外して欲しい）
- 市街化調整区域（集落内開発制度）に限って規制をかけるのはおかしい。
- 住民の理解・納得を得るには時間を要する。そのことから、令和7年までの猶予期間を設けてもらいたい。その間は、「指導」等、災害リスクの周知をお願いしたい。

#### 〔地域の実情〕

- 合併の経緯等も踏まえて対応して欲しい。

#### 〔その他〕

- 法による規制のみでなく、防災に関するハード整備（河川改修・避難所の設置等）も同時に進めてほしい。

### （3）関係団体説明

（(公社)熊本県宅地建物取引業協会、(一社)熊本県賃貸住宅経営者協会等）

- 人口減少下においては、規制をかけ、既存空家の活用等、地方都市としてのやり方を考えるべき。

## 3. パブリックコメント状況

- a. 意見募集期間：R4.7.15(金)～R4.8.15(月)  
 b. 意見数：10人の方から計31件

意見の種類	意見の内容（抜粋）	市の考え	件数
① 法改正について	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 規制により災害リスクを排除することは必要</li> <li>● 国の方針は理解するが納得できない点が多い</li> <li>● 過去の災害を鑑み、土砂災害警戒区域については集落内開発制度を規制すべき</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市計画法改正を受けて、市街化調整区域の集落内開発制度指定区域における災害リスクの高いエリアの開発を規制することで安全なまちづくりを進めていく</li> </ul>	12件
② 附帯決議について	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 令和7年までの猶予期間を設けるにも、それまでの対応策を示してほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 災害リスクを周知するとともに、避難所までの避難経路等を開発許可申請時に提出してもらう</li> </ul>	1件
③ 取扱いについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「確実な避難が可能な区域」とは何を基準に考えるのか</li> <li>● 県運用との整合性を図りつつ、許可条件を徹底すべき</li> <li>● 2階居室やロフトへの垂直避難については、高齢者や障がい者を想定した対策が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「確実な避難が可能な区域」について、具体的な目安等の明示、区域の指定は予定していない</li> <li>● 取扱いについては、同一都市計画区域で整合を図ることを基本とするが、附帯決議等を踏まえ段階的な取扱いとする</li> <li>● 高齢者や障がい者等の避難については、明るいうちの早めの避難を呼びかけている。垂直避難については、ハザードマップ等の防災情報を広報誌等活用し、幅広く周知を行っているところ</li> </ul>	10件
④ その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 人口減少・高齢化を考えると、居住誘導区域への誘導施策等が必要</li> <li>● 避難所の浸水が想定される場合、避難先として妥当なのか検討してもらいたい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 多核連携都市の実現に向け、都市機能や居住の誘導を図る区域などを示した「立地適正化計画(H28)」に基づき、関連施策等の取組を推進している</li> <li>● 避難所については、災害種別や規模、施設機能等を踏まえ、安全上の観点で開設する避難所を判断しており、浸水リスクがあり危険があるところについては、基本的に開設しないようにしている</li> </ul>	8件

## 4. 取扱い（案）について

### 災害イエローゾーン※の取扱いについて

※浸水想定区域（想定最大規模降雨に基づく想定浸水深3.0m以上の区域）、土砂災害警戒区域

- これまでの附帯決議や都市計画審議会、地域の意見を踏まえ、以下の段階的な取扱いとする。

#### ① 令和5年4月～

- 開発許可にあたって、開発許可申請者から開発をする場所のハザード情報、避難する場所、避難ルート、避難を促す情報の入手などについて指導し確認する。

#### ② 令和7年4月～

- 浸水想定区域（想定最大規模降雨に基づく想定浸水深3.0m以上の区域）は、「安全上及び避難上の対策」を開発許可の条件とする。
- 土砂災害警戒区域は集落内開発制度指定区域から除外する。

〔安全上及び避難上の対策の例〕



## 5. 今後の進め方（予定）

- ✓ 令和4年10月～11月 地域、業界への説明・意見聴取、関係地権者へ（案）の郵送
- ✓ 12月（第4回定例会）取扱い公表・周知