

都市計画法第 34 条第 11 号及び第 12 号の条例区域に土地をお持ちの方へ

江南市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例の改正について（令和 4 年 4 月 1 日施行）

※都市計画法第 34 条第 11 号及び第 12 号の条例区域から災害リスクの高いエリア（災害ハザードエリア）が除外されます。これに伴い、除外された区域では令和 4 年 4 月 1 日以降は本条例に基づく開発許可等の申請ができなくなるため、住宅等が建てられなくなります。

都市計画法改正の趣旨

近年、全国各地で頻発・激甚化している自然災害（河川の氾濫等）に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発の抑制、移転の促進など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じる。

条例区域における開発許可等の厳格化

市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域では開発行為・建築行為が制限されていますが、都市計画法第 34 条第 11 号及び第 12 号に基づいて地方公共団体が定めた条例区域では、特例的に住宅や工場等の立地が可能になります。

今回の法改正により、条例区域には原則として災害ハザードエリア（災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、浸水被害防止区域、浸水想定区域）を含めてはならないことが明記されました。本市においては、浸水想定区域のみ該当します。

※除外される区域にある既存建築物の建替え等については、今回の規制対象ではありません。

条例改正について（令和 4 年 4 月 1 日施行）

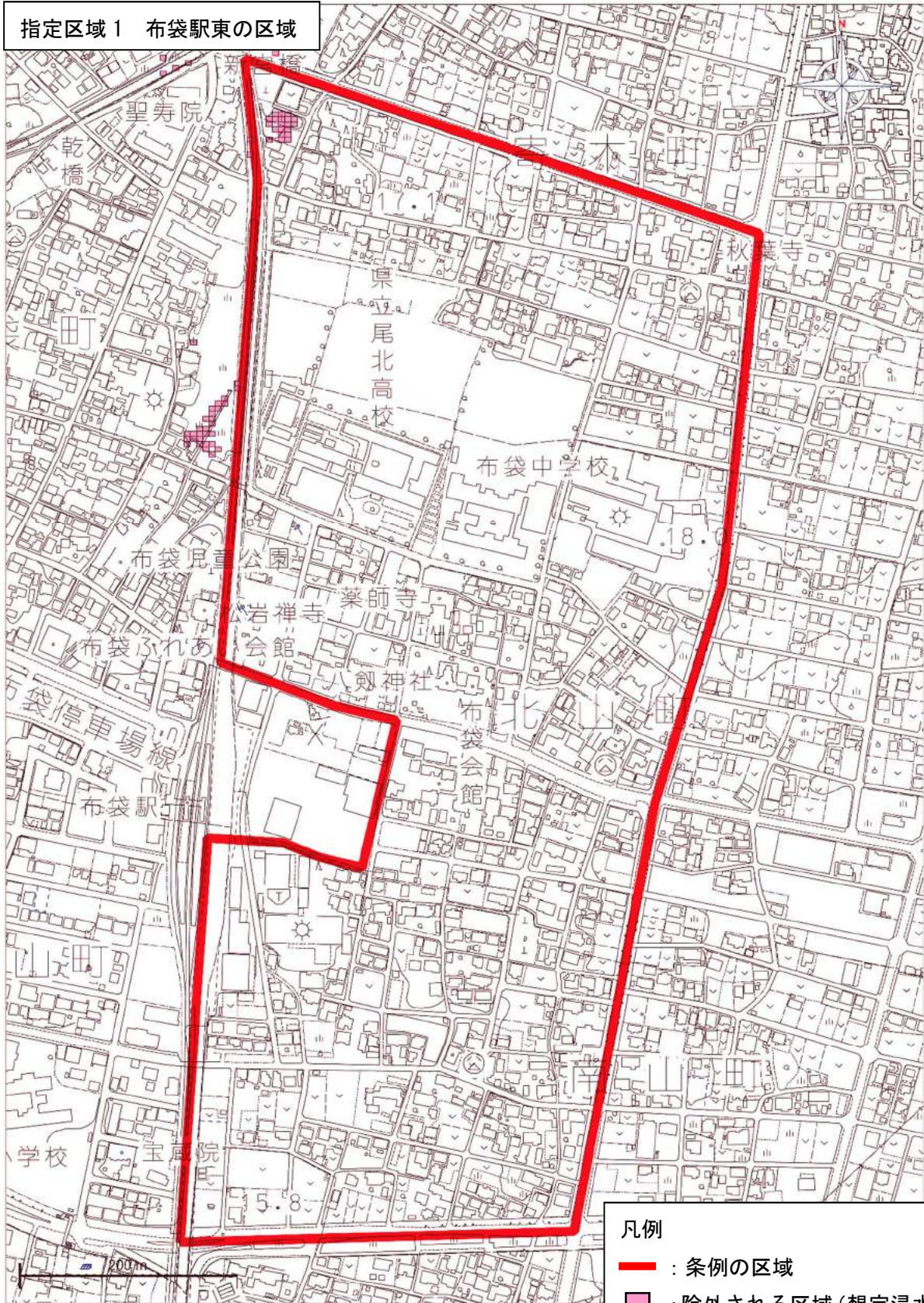
本市では、江南市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例（平成 26 年条例第 27 号）を策定して運用しておりますが、令和 4 年 4 月 1 日から都市計画法第 34 条第 11 号及び第 12 号の条例区域から、原則として水防法に基づく浸水想定区域のうち、想定浸水深 3.0m 以上の土地の区域が除外されます。

なお、経過措置として、改正条例の施行日より前に申請された開発許可等に対する処分が施行日以降となる場合は、旧条例を適用します。

条例の詳細については建築課のホームページをご覧ください。下記までお問い合わせください。

【問合せ窓口】江南市役所都市整備部建築課 建築指導グループ
電話 0587-54-1111（内線 363・366）

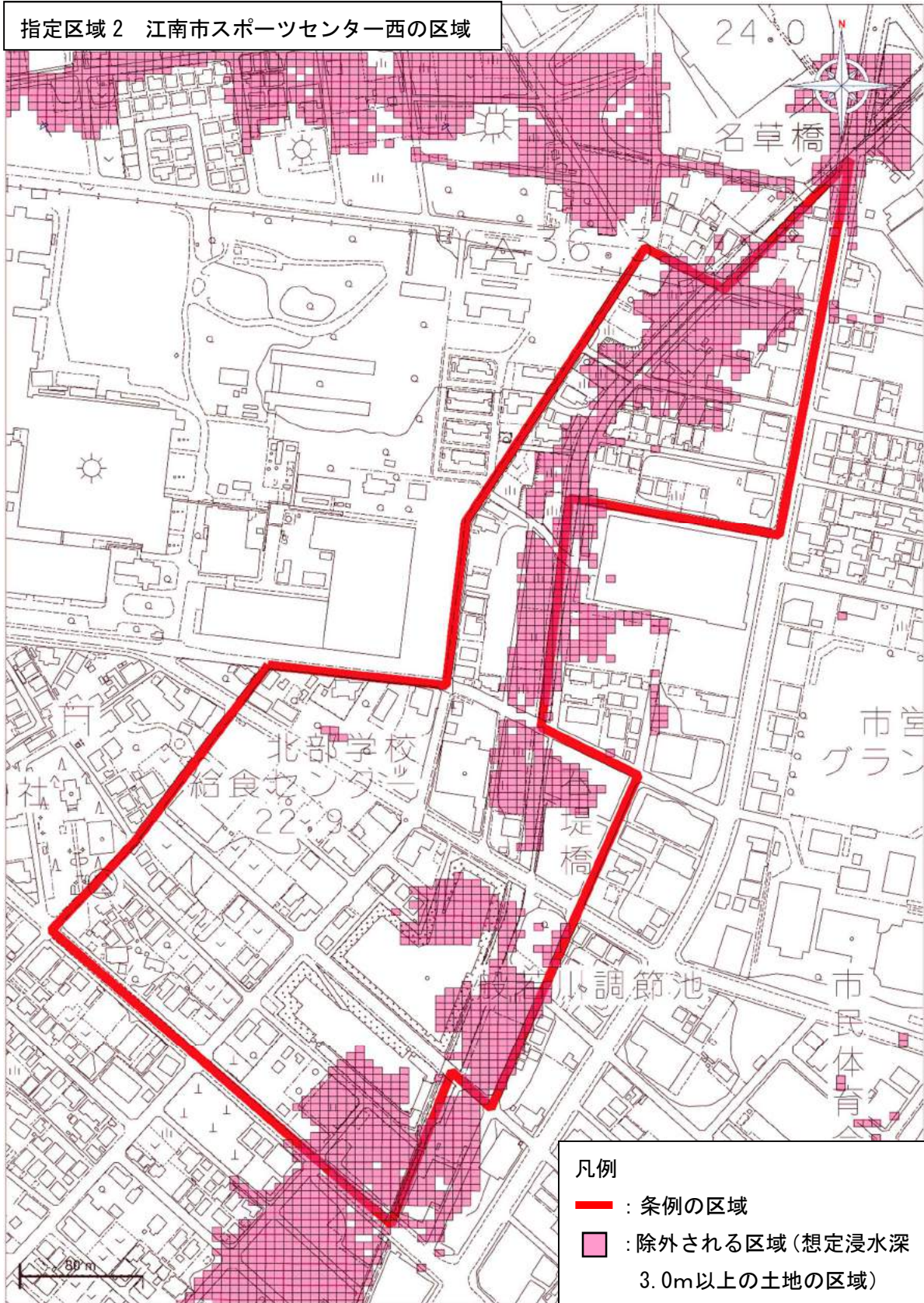
指定区域 1 布袋駅東の区域



- 凡例
- : 条例の区域
 - : 除外される区域(想定浸水深3.0m以上の土地の区域)

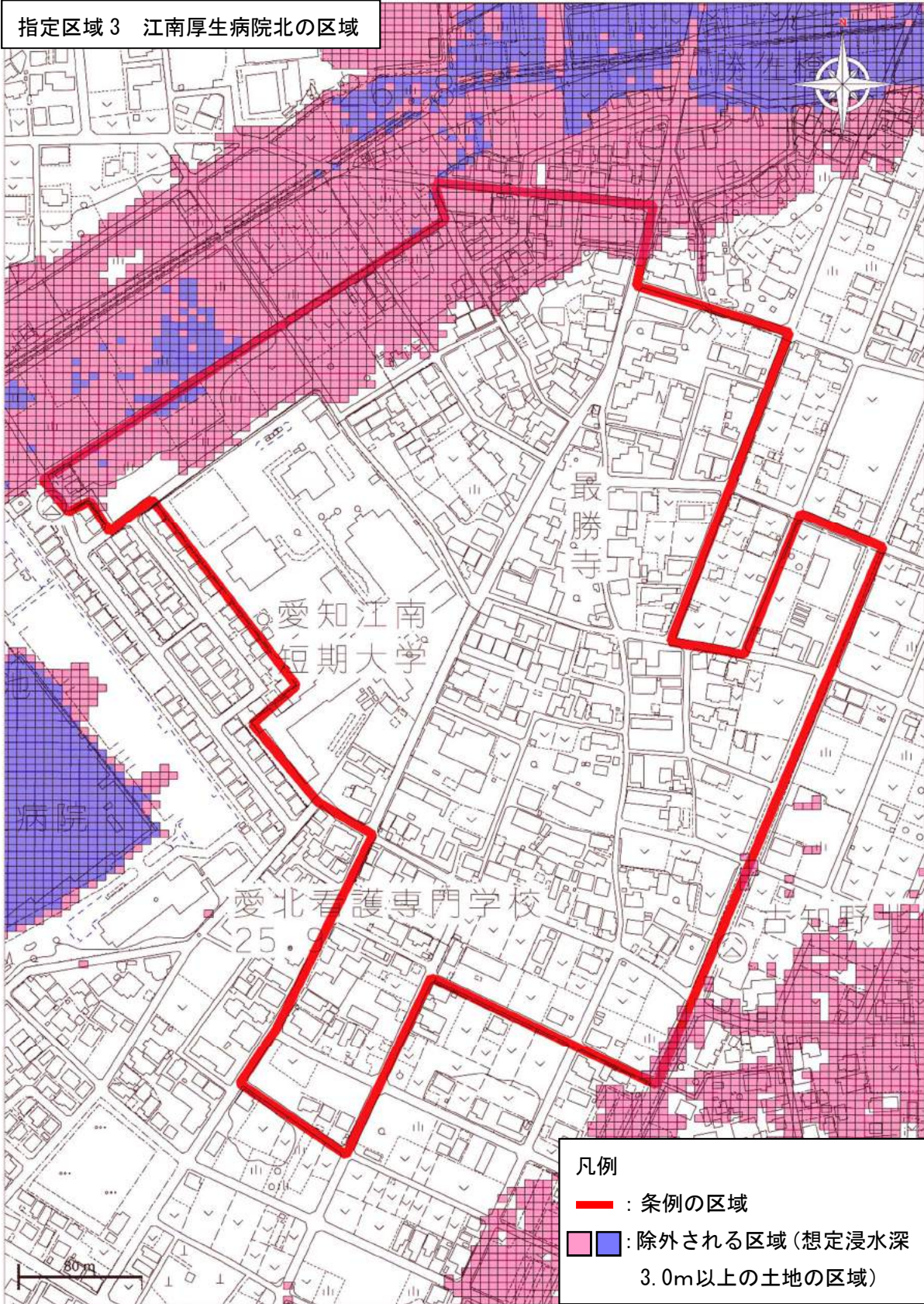
※この図は条例指定区域内における浸水状況を示した図面であり、江南市の都市計画基本図と国土交通省中部地方整備局木曾川上流河川事務所が作成した木曾川水系洪水浸水想定区域図(想定最大規模)を基に作成しました。

指定区域 2 江南市スポーツセンター西の区域



※この図は条例指定区域内における浸水状況を示した図面であり、江南市の都市計画基本図と国土交通省中部地方整備局木曾川上流河川事務所が作成した木曾川水系洪水浸水想定区域図 (想定最大規模) を基に作成しました。

指定区域3 江南厚生病院北の区域



※この図は条例指定区域内における浸水状況を示した図面であり、江南市の都市計画基本図と国土交通省中部地方整備局木曾川上流河川事務所が作成した木曾川水系洪水浸水想定区域図 (想定最大規模) を基に作成しました。