

## 諫早市からのお知らせ

令和4年4月1日から

市街化調整区域における土地利用の運用基準を見直します！

目的

近年の頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、災害リスクの高い区域での開発を抑制し、安心・安全で持続可能なまちづくりを目指します。

今回の見直し

1. 市街化調整区域において、特例的に開発等を可能とする条例の適用区域から、原則、下記の「災害リスクの高い区域」を含まないよう明確化。

	分類	区域名称
災害リスクの高い区域	災害レッドゾーン	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(特別)警戒区域
	災害イエローゾーン	土砂災害警戒区域
		浸水被害防止区域（現在指定区域なし）
		浸水想定区域（※）
		上記のほか、溢水、湛水、津波、高潮等による災害のおそれのある土地の区域

（※）浸水想定区域のうち、洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域

2. 「40戸連たん制度」をさらに緩和

**（1）「沿道地区」で建築できる用途を追加**

規則で指定する国道、県道および市道（側道を含む）の各境界から100mの範囲内の区域（指定道路から直接車両などが乗り入れることが可能な土地が対象）においては、**共同住宅**と床面積300㎡以内の**自動車車庫**の建築が可能になります。

**（2）一戸建て住宅は、長屋の場合、住戸2戸まで**

拠点地区及び沿道地区以外の40戸連たん区域においては、一戸建て住宅に限っていましたが、**長屋の場合、住戸2戸まで**建築が可能になります。

3. 施行期日は、**令和4年4月1日（経過措置あり）**

改正条例の施行日は、令和4年4月1日です。ただし、許可申請書の提出日が令和4年3月31日までは、現行条例を基準とする経過措置を設けています。

【お問合せ先】 諫早市 建設部 開発支援課 電話番号 0957-22-1500（代表）