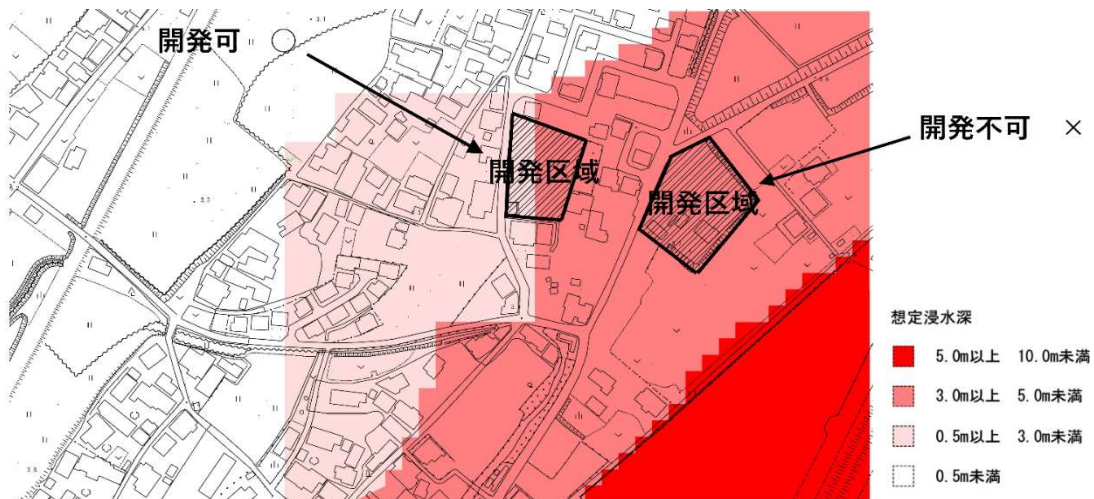
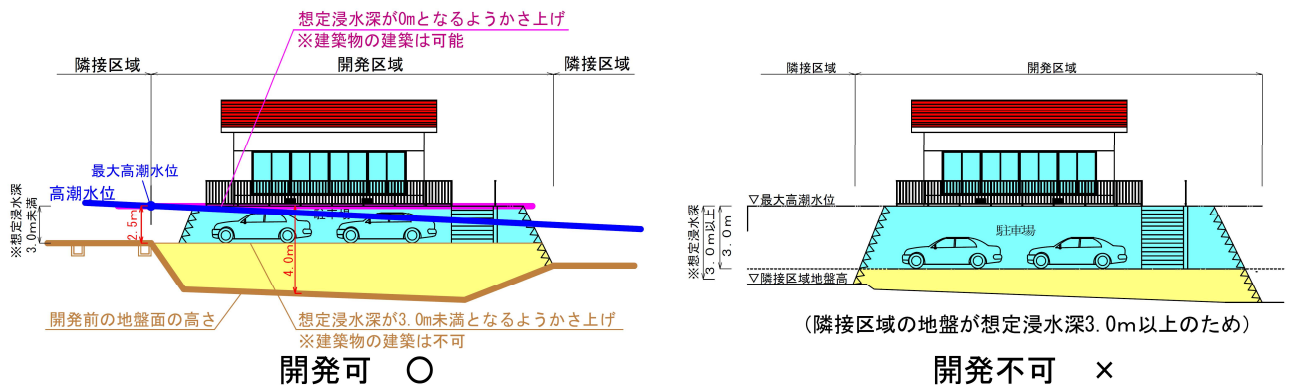


市街化調整区域内の開発行為における 災害リスクの高い区域での安全対策について

下関市では、令和5年6月20日施行「下関市開発行為等の許可の基準に関する条例施行規則」の一部改正をしたことにより、「市街化調整区域内における浸水想定区域内の開発行為事務処理要領」を策定し、想定される災害に応じた安全対策を講じられると認められる区域は開発行為を行うことができることとなりました。

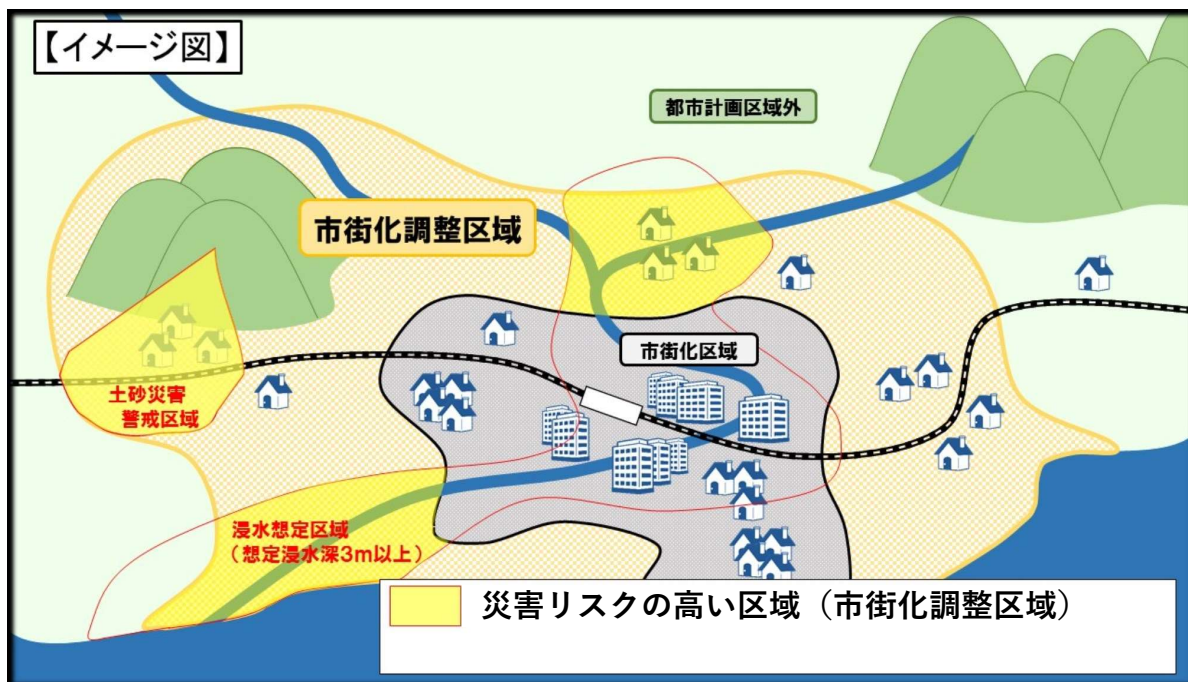
対象となる区域	都市計画法第34条第11号及び第12号の立地基準にて開発行為等を行う区域
対象となる建築物	都市計画法第34条第11号及び第12号の立地基準にて建築しようとする全ての建築物
想定される災害に応じた安全対策の基準	想定浸水深が3.0m未満の区域を含む又は接し、かつ、※想定浸水深が3.0m未満となるようかさ上げを行い、予定建築物の敷地の地盤面は高潮等で浸水しない高さ（想定浸水深0m）となるよう、かさ上げを行う。

【安全上の対策が講じられた例】



市街化調整区域の災害リスクの高い区域では 原則開発行為ができません

令和4年4月1日に都市計画法に関する法令及び条例の改正が施行され、市街化調整区域において、災害区域のリスクの高い区域を開発区域に含めることができなくなりました。災害リスクの高い区域のうち、災害イエローゾーンの水防法に基づく高潮浸水想定区域については想定浸水深さ3m以上の区域が対象となっています。



<都市計画法第34条第11号及び第12号とは>

都市計画法 第34条第11号	市街化区域（住居系用途地域）から50m以内の区域で、かつ、概ね50以上の建築物が連たんしている区域で行う開発行為 ※建築可能な建物は、主に一戸建ての住宅や兼用住宅。 条例で定める主要な道路沿いでは、一戸建ての住宅以外の建築も可能な場合有り
都市計画法 第34条第12号	条例で目的や用途を定めた開発行為 ※建築可能な建物は、主に分家住宅や町内会の地区集会場等

<参考>

高潮浸水想定区域図は、山口県のホームページ、もしくは、しものせき情報マップ「防災情報」において確認することができます。



※想定される高潮に対する安全対策基準の詳細については、建築指導課へご相談ください。

《お問い合わせ先》

下関市 都市整備部 建築指導課
開発審査係 直通 083-227-2477