

防災性向上のための地区計画制度の拡充について

○都市計画法の一部改正※により、地区計画に「避難施設」などの地区施設や、「地盤面や床面高さの最低限度」を地区整備計画に定めることができるようになりました。

※特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律（令和3年7月施行）関連

【新たな事項】

- 地区施設として「避難施設」、「避難路」、「雨水貯留浸透施設」を定める（ただし、都市計画施設に該当しないもの）
- 地区整備計画において「建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度」、「建築物の居室の床面の高さの最低限度」を定める



出展：国土交通省資料（一部追記）より

【関係法令】都市計画法第12条の5第2項第1号ロ、同条第7項第2号、
施行令第7条の4第2項

○地区計画は市町村が決定する都市計画の一つです。

○新たな事項を定める際の考え方は以下の通りです。

「避難施設」「避難路」

- ・災害発生時の円滑な避難を可能とし、人的被害の防止又は軽減が図られるよう定めること。

「雨水貯留浸透施設」

- ・主として雨水出水による浸水を抑制し、家屋、事業所資産等の経済的被害や都市機能の低下による被害等の防止又は軽減が図られるよう定めること。

「地盤面や床面の高さの最低限度」

- ・洪水、雨水出水、津波又は高潮による想定浸水深、過去の浸水実績等をもとに、人的又は経済的被害のリスクの軽減を図るために必要な限度を超えない範囲で定めること。
- ・値については、東京湾平均海面（T.P.）や前面道路面等の基準面からの高さとして記載することが考えられる。

出展：都市計画運用指針（国土交通省）R4.4 P.184～185 より

○現在、愛知県内において、新たな事項を定めた地区計画はありません。

○今後、立地適正化計画（防災指針）に定められた防災対策として、新たな事項を定めた地区計画の活用が見込まれています。

地区計画区域内での土地の売買等にあたっては、立地適正化計画（防災指針）の有無や、地区計画の内容について十分ご留意頂きますよう、よろしくお願い致します。