小川町都市計画審議会
資　料

日 時：令和３年１１月１６日（火）
午前１０時００分から
場 所：小川町役場３階 大会議室

都市政策課

※ 審議会に使用するため、当資料をご持参ください

都市計画法第３４条第１２号区域の変更について

これまで

都市計画法第３４条第１２号区域の指定（当初指定：平成 15 年）

○開発行為が厳しく制限されている市街化調整区域内で、「特例的に一定の開発行為が可能となる区域」を指定するもの。
○町条例で指定された区域で、区域の指定は政令で定める基準に従う。

土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の指定（平成 20 年～）

○土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）：町内 121 箇所
　建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じるおそれがある区域
○土砂災害警戒区域（イエローゾーン）：町内 261 箇所
　土砂災害のおそれがある区域

上記の区域や浸水想定区域などをあわせて「**災害ハザードエリア**」と呼ぶ。
※国の方針に従った呼称

今回の改正

都市計画法の改正（令和 2 年 6 月 10 日公布、令和 4 年 4 月 1 日施行）

○第１２号区域から「**災害ハザードエリア**」を除外することが明記された。
※町内で該当する災害ハザードエリアは、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域のみ

町の方針（案）

○改正法が施行される令和４年４月１日までに、

第１２号区域から災害ハザードエリアを除外する。

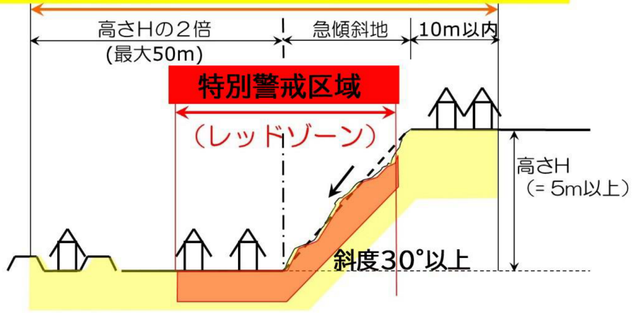
※除外となる区域については **資料２** 参照

今後

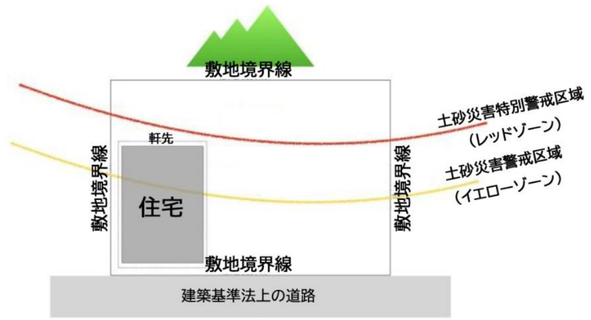
○第１２号区域変更案を町都市計画審議会へ諮問
○町条例改正(案)を１２月議会へ上程
○議決後、広報や町ホームページ等により住民へ周知を図る
○令和４年４月１日施行

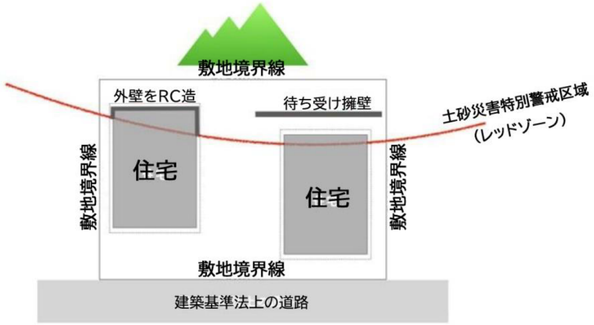
資料2

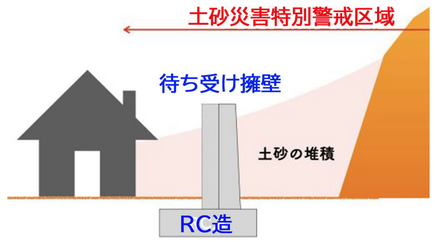
警戒区域（イエローゾーン）⇒ 地形で決定



レッドゾーン ⇒ 高さ・斜度・土質等から計算で決定

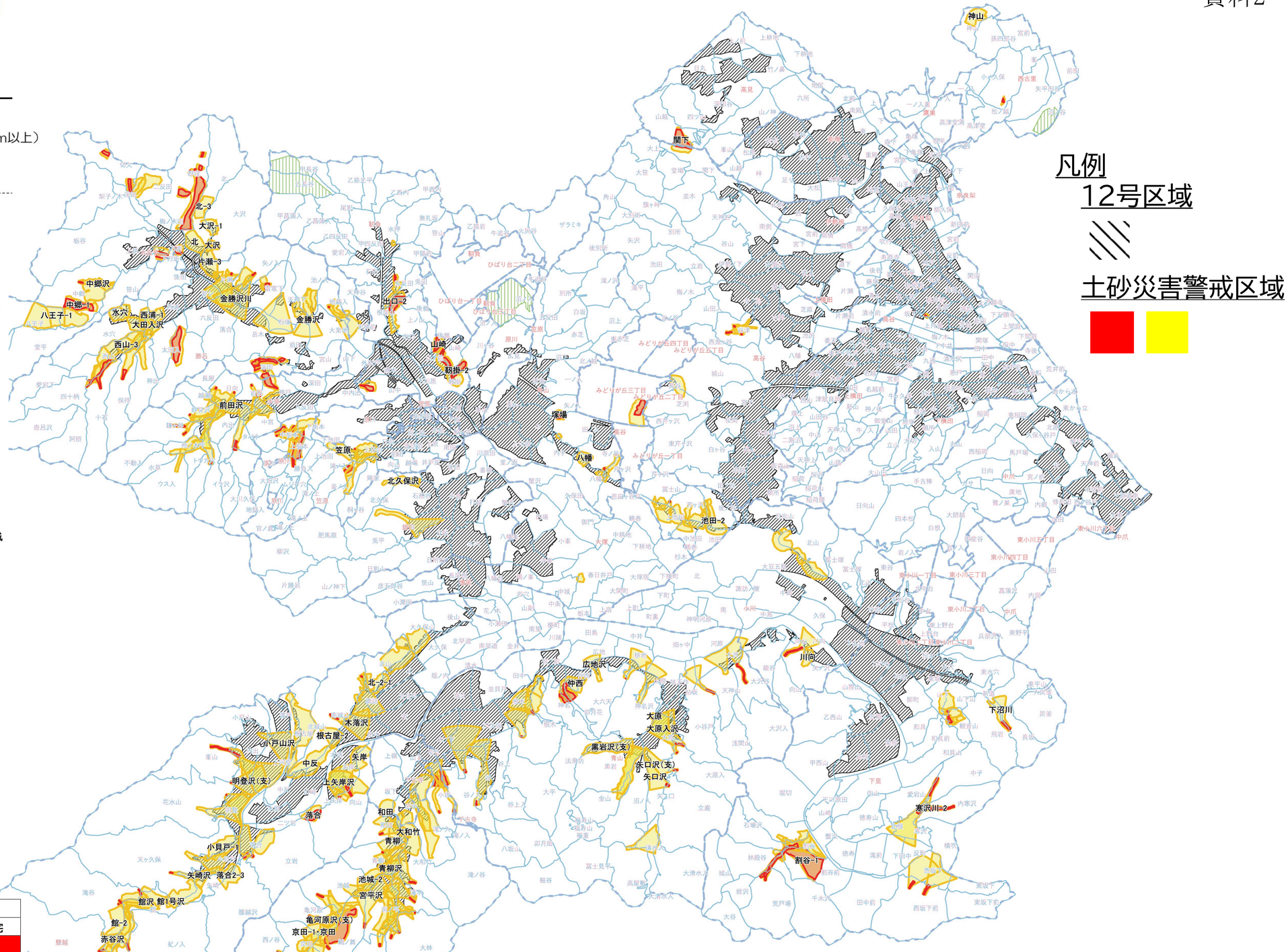






	新築		建替え	
	自己業務用	自己用住宅	自己業務用	自己用住宅
レッドゾーン	×	△※2	○※1	○※1
イエローゾーン	△※2	△※2	○	○

※1 安全対策が必要　　※2 開発審査会での審査、安全対策が必要



凡例

12号区域

土砂災害警戒区域

12号区域(産業系を除く)全面積　814.98 ha

12号区域の内、土砂災害警戒区域が重なる面積　112.38 ha (13.78%)