



令和4年4月1日から市街化調整区域の 災害リスクの高いエリアでの住宅建築等を禁止します

近年の頻発・激甚化する自然災害に対応するために都市計画法等が改正されたことに伴い、「鹿児島市市街化調整区域における住宅建築等に関する条例」を改正し、令和4年4月1日から市街化調整区域のうち災害リスクの高いエリアでの分譲住宅等の開発行為・建築行為を禁止します。

■ 災害リスクの高いエリアとは？

⇒ 改正都市計画法施行令第29条の9各号に掲げる区域のこと

都市計画法施行令第29条の9		確認方法
1号	災害危険区域（3号と同じ）	鹿児島県ホームページ 「砂防三法情報マップ」⇒  (二次元コード)
2号	地すべり防止区域	
3号	急傾斜地崩壊危険区域	
4号	土砂災害警戒区域 (土砂災害特別警戒区域を含む)	鹿児島県ホームページ 「土砂災害警戒区域等マップ」⇒  市ホームページ 「かごしまiマップ」、「防災ガイドマップ」 (二次元コード)

(！注意！) 5, 6号の区域は、施行日時点では、指定しておりません。

■ 禁止の対象となる建築物は？

⇒ 分譲住宅など(連たん住宅、既存宅地)

市街化調整区域内に建築できる『住宅』の種類及び要件の概要

住宅の種類	要件	
人的要件なし (兼用住宅も可)	連たん住宅	<ul style="list-style-type: none"> 指定既存集落内 または 20以上建築物が連たんする集落で6m以上の市道に接する土地など 敷地面積200㎡以上、接道長さ4m以上 道路幅員が4m未満の場合、道路後退部分にある塀や擁壁等の撤去が必要
	既存宅地	<ul style="list-style-type: none"> 昭和46年2月12日前から地目が宅地 市街化区域から概ね1km以内の区域 <p>※ 連たん住宅の要件を満足しない場合のみ</p>
人的要件あり (自己用住宅のみ)	指定既存住宅	<ul style="list-style-type: none"> 指定既存集落内 または その周辺の市街化調整区域(おおむね100m以内) 申請者が指定既存集落内またはその周辺の市街化調整区域に10年以上居住 申請者が住宅及び市街化区域に住宅建築可能な土地を所有していないこと
	分家住宅	<ul style="list-style-type: none"> 昭和46年2月12日前から所有 または 相続もしくは 贈与された土地であること 申請者が住宅及び市街化区域に住宅建築可能な土地を所有していないこと
	農家等住宅	<ul style="list-style-type: none"> 農業、林業、漁業を営むものの住宅 申請者が住宅及び市街化区域に住宅建築可能な土地を所有していないこと
	その他	<ul style="list-style-type: none"> がけ地近接等危険住宅移転事業等による住宅 取用対象事業により移転する住宅
	建替・増築	<ul style="list-style-type: none"> 適法な住宅の建替え または 増築 <p>※ 既存宅地確認をうけた住宅の増築は不可</p>



災害リスクの高いエリアでの
開発行為・建築行為が禁止

従来どおり
(変更なし)

■ その他の改正都市計画法

(令和4年4月1日施行)

- 土砂災害特別警戒区域等での開発行為の原則禁止(市内全域)
- 土砂災害特別警戒区域等からの移転が可能(市街化調整区域のみ)

詳しい内容については、
ホームページをご覧ください。
市ホームページ内「都計法条例改正」で検索、
または(二次元コード)⇒



◎お問い合わせ先

鹿児島市 建設局 都市計画部
土地利用調整課

TEL : 099-216-1383 (直通)

FAX : 099-216-1385

(令和3年10月発行)