

# 札幌市立地適正化計画の変更内容（第3版）

## 1 集合型居住誘導区域の変更

### (1) 理由

- 近年の災害の頻発・激甚化を踏まえ、居住誘導区域内の一層の安全性の確保を図るため、立地適正化計画の根拠法令である都市再生特別措置法施行令が令和3年10月に改正されることに伴い、土砂災害特別警戒区域などの災害レッドゾーン\*が「居住誘導区域に含めない区域」に追加されることとなった。
- 平成28年の立地適正化計画策定時においては、集合型居住誘導区域に土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域を含めないこととしていたが、策定後、新たに土砂災害特別警戒区域等に指定された箇所の一部が、集合型居住誘導区域と重複している状況にある。
- よって、このたびの法令改正を踏まえ、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域との重複箇所を集合型居住誘導区域から除外するとともに、所要の変更を行う。

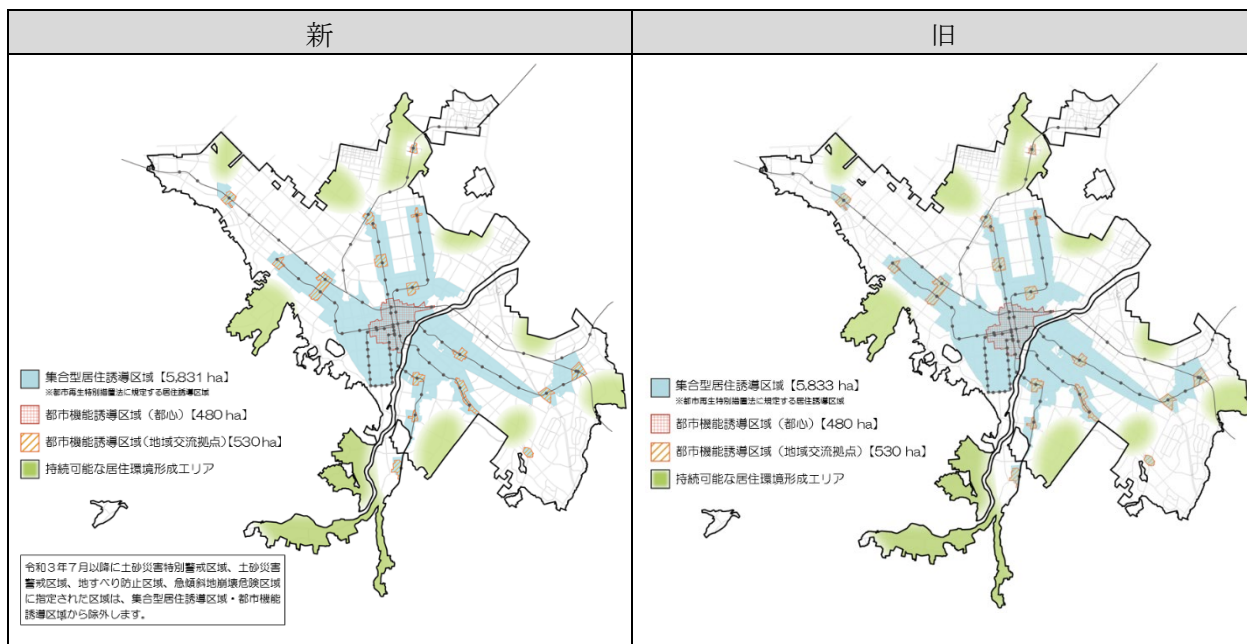
### (参考：災害レッドゾーン)

- 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域（条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る）
- ※当区域については、従前より「居住誘導区域に含めない区域」として位置付け
- 地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域
- 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域
- 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域  
(地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域については、災害防止のための措置が講じられている区域を除く)

### (2) 変更内容

#### ①集合型居住誘導区域の変更（計画書本編 p46）

- 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域との重複箇所を集合型居住誘導区域から除外
- 併せて、今後、災害レッドゾーン及び土砂災害警戒区域が新たに集合型居住誘導区域に指定された場合においても、法令や区域設定の考え方に適合するよう計画書に追記



②各誘導区域の設定方法の記載内容の変更（計画書本編 p47）

- ・法令改正に伴い除外する必要がある区域を明確に示すため、集合型居住誘導区域から災害レッドゾーンを除外する旨を追記

新	旧
<ul style="list-style-type: none"> <li>・工業地域（都市再生緊急整備地域以外）や<u>土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域</u>などは、集合型居住誘導区域には含めていない。<u>ただし、地すべり防止区域又は急傾斜地崩壊危険区域のうち、災害防止のための措置が講じられている区域は集合型居住誘導区域に含める。</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工業地域（都市再生緊急整備地域以外）や<u>土砂災害警戒区域</u>などは、集合型居住誘導区域には含めていない。</li> </ul>

③集合型居住誘導区域の面積の変更（計画書本編 p47）

- ・①の変更に伴い、集合型居住誘導区域の面積を変更

新	旧
約 5,831ha	約 5,833ha

※このほか、市街化区域の面積を今回の変更に合わせて修正

④土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の指定範囲等の時点修正（計画書本編 p36）

- ・指定範囲や指定状況等を現在の状況に更新

2 都市機能誘導区域に関する事前届出の追加（誘導施設の休廃止の届出）（計画書本編 p61）

- ・平成 30 年 7 月の都市再生特別措置法の改正により、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合においても届出が必要となったことから、今回の変更併せ、都市機能誘導区域内の届出に関する事項を追加