

市街化調整区域にお住いの皆様へ

令和4年4月に都市計画法が改正されました。この改正により、市街化調整区域内で想定浸水深3.0メートル以上の区域は、新たに住宅を建てる場合に規制の対象になります。

現在、市街化調整区域にお住いになっている方の場合

- ・既に建っている住宅は、浸水に関する規制の対象ではありません。
- ・今、建っている住宅を建替える場合も、規制の対象になりません。

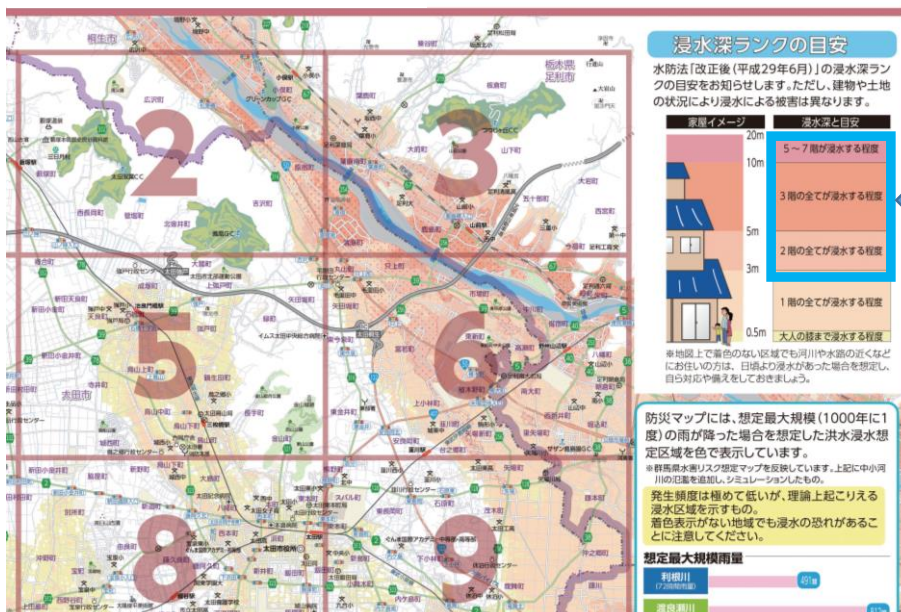
※ただし建替えにあたり、今、建っている建物が、適法に建築され、現在も適法に使用されている建築物で、かつ、今、建っている建物と同じ敷地・用途（住宅から住宅への建替え）である必要があります。

4月以降に新たに建築する場合

市街化調整区域内で新たに住宅を建築する場合は規制の対象になります。

- ・分家住宅の許可をとって建築する場合
 想定浸水深3.0メートル以上の区域では、盛土等の浸水対策が必要になります。
- ・既存集落内建物の許可をとって建築する場合
 想定浸水深3.0メートル以上の区域では、建築できません。

想定浸水深の確認方法



太田市防災マップで浸水深3.0メートル以上の区域が規制の対象になります

よくあるご質問

Q. 自宅が市街化区域か市街化調整区域かは、どう調べればいいですか？

A. 太田市から郵送される納税通知書の下段にある課税明細書をご覧ください。「課税地積又は延床面積」の欄にある「都計」の欄に「調」と記載されている土地は市街化調整区域です。（「市」とある場合は市街化区域です）

Q. 自宅付近の想定浸水深は、何で調べればいいですか？

A. 太田市防災マップで想定浸水深を確認してください。
防災マップは想定浸水深が0～0.5m未満、0.5～3.0m未満、3.0m～5.0m未満、5.0m～10.0m未満で色分けされていますので確認してください。

Q. 防災マップを確認したところ、自宅は浸水想定区域になっていました。このまま住む場合、何か規制はありますか？また、建替える場合は規制はありますか？

A. 令和4年4月の都市計画法改正は、新たな建設が規制の対象になります。すでにお住まいの方が住み続けることに対して規制が設けられるということではありません。
建替えについては、現在建っている建物が、適法に建築され、かつ現在も適法に使用されている建築物及び土地の敷地であれば、浸水対策等新たな規制はかかりません。

Q. 想定浸水深3m以上の区域で新たに建築する場合は、規制の対象になるとのことですが、自宅の敷地内に物置や車庫を建てるための手続きは変わりますか？

A. 適法に建築され、かつ現在も適法に使用されている建築物及び敷地に建築する場合であれば、自宅の敷地内での物置や車庫の建築について規制や手続き等の変更はなく、今までと同様となります。

Q. 店舗など住宅以外の建物は建てられますか？

A. 新たに建てる場合や今ある建物の建替えなど、個々に確認してからの回答となりますので、建築指導課の窓口でご確認ください。