

不動産コンサルティング

- 不動産コンサルティングマスター (6) 2788号
- 宅地建物取引業 県知事免許 (4) 6636号
- 賃貸住宅管理業登録国土交通大臣(2)第3068号
- ファイナンシャルプランニング技能士

《お得意様だけの不動産に関する情報レポート》

あなたの不動産コンシェルジュ

《何なりとご相談ください。》



## 緊急レポート

災害リスクの高いエリアにおける開発行為を抑制するため、  
開発許可の基準を改正する。 令和4年4月1日施行予定

市街化調整区機内における浸水想定区域が対象です。

高崎市ハザードマップにおける洪水浸水想定区域の3M以上の区域及び土砂災害警戒区域については、

条例により許可できる区域から除外される（建築出来ない）事となります。

浸水想定区域の0.5メートルから3M未満の区域については、建築物の高床式化や盛土を行い、

その居室の範囲で居住者全員の安全が確保されると判断される場合に限り許可できる。

今月の1枚



ハザードマップは必ず確認して下さい。

国土交通省ハザードマップポータルサイト <https://disaportl.gsi.go.jp>

### 建築できなくなる建物基準

都市計画法第34条11号	自己の居住の用に供する一戸建ての住宅
開発審査会提案基準6	公共公益施設（学校、社会福祉施設、医療施設、在宅介護支援事業所等）
開発審査会提案基準12	有料老人ホーム
開発審査会提案基準13	介護老人保健施設
開発審査会包括承認基準1	分家住宅
開発審査会包括承認基準2	既存宅地内建物
開発審査会包括承認基準5	指定集落内建物

市街化調整区域における3M以上の浸水想定区域に建物を計画中または土地を所有されている方は、  
特に注意が必要です。

令和4年に入ると、条例改正施行日に間に合うかどうか疑問です。

計画中の方は、早めの許可取得が大切です。

これにより該当する地域の不動産の価値は大きく変動（減少）することは必至です。