

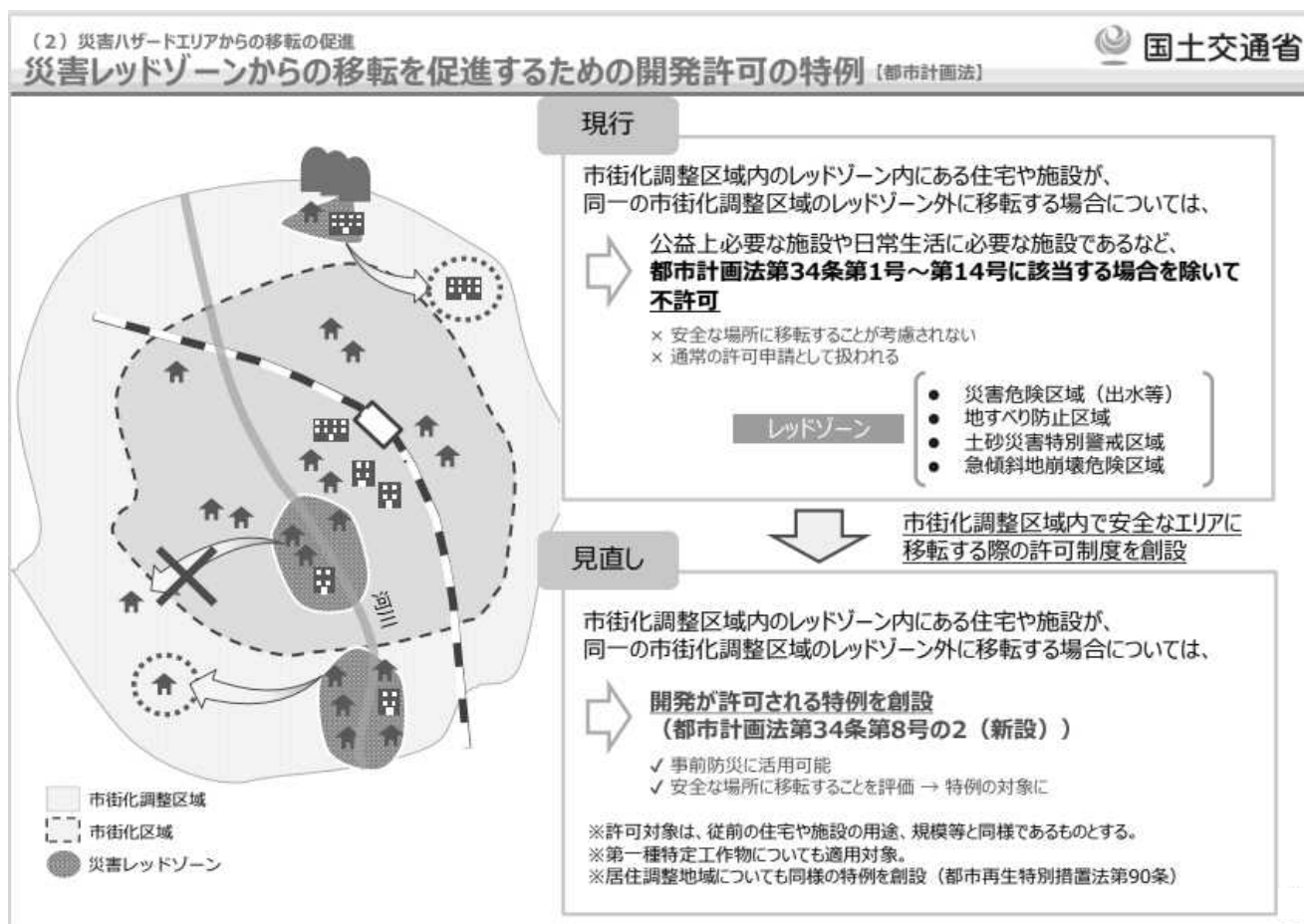
# 災害危険区域等に存する建築物等に代わる建築物等の基準の制定について

## 1 背景等

近年の激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、災害レッドゾーンに存する既存建築物の移転の促進など、防災都市づくりの観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題となっています。このような中、市街化調整区域内の災害レッドゾーンに存する既存建築物を、災害レッドゾーン以外の土地に移転する場合の立地基準が都市計画法（以下、「法」という。）の改正により創設されました。

このことを受けて、移転の具体的な要件を定めた「災害危険区域等に存する建築物等に代わる建築物等の基準」（以下、「審査基準」という。）の制定を行うものです。

### ■ 都市計画法の改正内容（法第 34 条第 8 号の 2（新設））



### 都市計画法（昭和43年法律第100号）（抄）

#### 第 34 条

八の二 市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物（いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。）の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

## 2 目的

災害レッドゾーンからの移転に係る審査基準を制定し、あらかじめ公表することで公平性・透明性の確保を図るとともに、災害レッドゾーンに居住する市民等に対して、移転を促進することで自然災害による被害を未然に防ぎ、誰もが安心して安全に暮らせる災害に強い都市を目指すものです。

## 3 災害レッドゾーンについて

災害の危険度が特に高い区域で、市街化区域・市街化調整区域を問わず、自己居住用住宅以外の開発行為を原則禁止する区域であり、本市では次の区域が該当

- 土砂災害特別警戒区域（いわゆる土砂災害レッドゾーン）
- 急傾斜地崩壊危険区域（※）

（※）急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づく対策工事が完了している区域については、開発・建築可となる場合があります。

## 4 審査基準について

市街化調整区域内の災害レッドゾーン内に既にある建築物が、市街化調整区域内の災害レッドゾーン以外の土地へ移転する際の、具体的要件を盛り込んだ審査基準を制定します。

### （1）審査基準で定める主な内容

- ・申請者の要件 : 原則、従前建築物の所有者であること
- ・従前建築物の要件 : 都市計画法上適法に建築されていること、主たる建築物の全部又は一部が災害レッドゾーン内に存すること 等
- ・代替建築物の要件 : 災害レッドゾーン内でないこと、敷地面積・延べ面積が従前と同規模であること 等
- ・その他要件 : 従前建築物は、代替建築物の完成後、遅滞なく除却すること 等

### （2）審査基準制定による効果

- ・審査基準を制定し公表することで、法に規定する立地基準の明確化により公平性・透明性が確保されるほか、移転制度自体が周知されることにより移転の促進につながる。
- ・厚木市居住誘導区域（がけ地近接等危険住宅）移転事業補助金〈都市計画課〉との連携により、災害レッドゾーン内の既存建築物の移転促進に向けて相乗効果が見込まれる。
- ・災害レッドゾーンからの移転促進により、市民の安全を確保することができる。

### （3）審査基準制定のスケジュール（予定）

令和5年10月 厚木市開発審査会に諮問

12月 パブリックコメントの実施（12/1～1/4）

令和6年 4月 審査基準施行