

災害危険区域等に存する建築物等に代わる建築物等の 基準の制定の骨子（案）

～ 市街化調整区域内の災害レッドゾーンからの移転促進策 ～

1 背景・目的

近年の激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、市街化調整区域内の災害危険区域等（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の改正により創設されました。

このことを受けて、移転の促進や、審査の公平性・透明性・迅速性の確保を図るため、移転に関する「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。

2 移転の対象となる災害危険区域等（災害レッドゾーン）

●土砂災害特別警戒区域

・・・土砂災害警戒危険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

●急傾斜地崩壊危険区域（対策工事が完了している区域については、除かれる場合あり）

・・・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

（土砂災害警戒区域や浸水想定区域など、災害イエローゾーンについては移転対象となりません。）

3 申請者の要件

申請者については、原則、従前建築物の所有者であることを要件とします。

※申請者と従前建築物の所有者が異なる場合は、従前建築物の所有者の意思に反して従前建築物の移転及び除却が行われないことがないよう、従前建築物の所有者の移転に関する同意書を提出するものとします。

4 従前建築物の要件

従前建築物（既存の建築物）については、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、災害レッドゾーンを除いた残地において機能回復が図られない場合であることなどを要件とします。

5 代替建築物の要件

代替建築物（移転後の建築物）については、次に掲げる事項などを要件とします。

- 敷地に災害レッドゾーンを含まないこと
- 敷地は市街化区域に隣接する土地又は既存集落内に存し若しくは隣接する土地であること
- 敷地は従前建築物の敷地を2以上に分割するものでないこと
- 従前建築物と同じ用途であること
- 長屋又は共同住宅の場合は、その戸数が従前建築物の戸数以下であること
- 敷地面積及び延べ面積が従前建築物と同規模であること
- 非住宅系の用途の場合は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないものであること

6 その他の要件

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などを要件とします。

7 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審査の公平性・透明性・迅速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が促進され、もって市民の安全確保につながります。

8 施行日

審査基準は、令和6年4月1日から施行する予定です。

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の 骨子に対するパブリックコメント手続実施要領

1 目的

近年の激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、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の改正により創設されたことを受けて、移転の促進や、審査の公平性・透明性・迅速性の確保を図るため、移転に関する基準の制定を行います。

つきましては、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の骨子について、市民の皆様の見解等を聴取し、可能な限り反映するため、厚木市市民参加条例第6条第3項の規定に基づき、パブリックコメント手続を実施します。

2 パブリックコメント手続の対象

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の骨子

3 パブリックコメント手続実施の周知方法

- (1) 広報あつぎ（令和5年12月1日号）への掲載
- (2) 厚木市ホームページへの掲載（令和5年12月1日から）

4 骨子の配布及び閲覧

次に掲げる場所等で、令和5年12月1日から令和6年1月4日まで配布及び閲覧を行います。

- (1) 市役所第二庁舎13階 開発審査課
- (2) 市役所本庁舎3階市政情報コーナー
- (3) 各地区市民センター（各公民館）及び上荻野分館
- (4) 本厚木駅連絡所及び愛甲石田駅連絡所
- (5) 保健福祉センター
- (6) 中央図書館
- (7) あつぎ市民交流プラザ（アミューあつぎ6階）
- (8) 市ホームページ

5 意見等提出期間

令和5年12月1日（金）から 令和6年1月4日（木）まで

※ 郵送の場合は、令和6年1月4日必着とします。

6 意見等提出資格

- (1) 市内に居住する方
- (2) 市内に通学し、又は通勤する方
- (3) 市内において活動する個人及び法人その他の団体
- (4) 市に納税の義務がある方

7 意見等提出方法

意見等については、所定の用紙に記入の上、次の方法により提出するものとします。

(1) 持参する場合

- ア 市役所第二庁舎13階 開発審査課の窓口へ直接提出
- イ 市役所本庁舎3階市政情報コーナーに設置されたパブリックコメント意見提出箱に投函
- ウ 次に掲げる場所に設置されたわたしの提案の提案箱に投函
 - (ア) 市役所本庁舎1階
 - (イ) 各地区市民センター（各公民館）及び上荻野分館
 - (ウ) 本厚木駅連絡所及び愛甲石田駅連絡所
 - (エ) 保健福祉センター
 - (オ) 中央図書館
 - (カ) あつぎ市民交流プラザ（アミューあつぎ6階）

(2) 郵送する場合

郵送先 〒243-8511 厚木市 まちづくり計画部 開発審査課 開発審査係 宛て

(3) ファックスで送信する場合

ファックス番号 046-221-0427

(4) 電子メールで送信する場合

メールアドレス 5800@city.atsugi.kanagawa.jp

※ 電子メールの件名を次のとおりとしてください。

「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骨子
パブリックコメント意見」

8 意見等の取扱い

- (1) 提出された意見等は、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当たって参考とします。

なお、提出された意見等については、個人情報を除き、意見等の概要及び市の考え方を、後日、市ホームページ及び市政情報コーナーで公表します。

- (2) 提出された意見等に対しては、個別の回答はしません。