

災害ハザードエリアにおける開発許可等の厳格化について

令和6年7月1日施行

「厚木市開発許可等基準条例」及び「厚木市開発審査会提案基準」が一部改正され、次の全ての要件に該当する開発許可・建築許可については、許可に関する取扱いが厳格化されます。(都市計画法第29条、第35条の2、第42条、第43条による許可)

- 申請地が市街化調整区域内で、かつ、災害ハザードエリア内であること
- 厚木市開発許可等基準条例第5条、第6条又は厚木市開発審査会提案基準1～20に定める立地基準に基づき、許可を要するもの
- 令和6年7月1日以降に許可申請がされるもの

条例改正等の背景・目的

厚木市開発許可等基準条例は、都市計画法の規定に基づき、市街化調整区域における農家等分家住宅、収用移転、既存宅地等に係る具体的な立地基準を規定しています。

近年の激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制を図ることとした都市計画法の改正を受けて、市街化調整区域内の災害ハザードエリアにおける開発許可等の基準を見直すため、同条例の一部改正を行いました。

また、厚木市開発審査会提案基準についても条例改正と同じ内容の改正を行いました。

災害ハザードエリア(=規制対象となる区域)

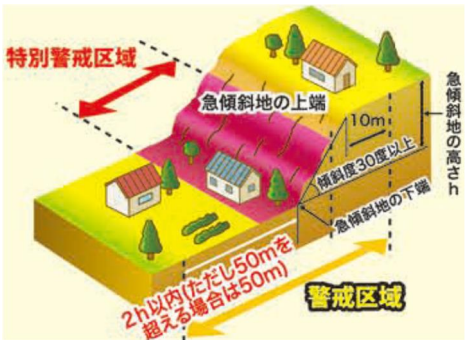
今回、規制対象となるのは次に示す区域であり、危険度に応じて(1)(2)に分類されます。(都市計画法施行令第29条の9各号に掲げる区域)

(1) 災害レッドゾーン <危険度が特に高い>

- 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
… 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

(2) 災害イエローゾーン <危険度が高い>

- 土砂災害警戒区域
… 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7条第1項
- 浸水想定区域のうち、想定浸水深3m以上の区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域
… 水防法 第15条第1項第4号



土砂災害警戒区域・特別警戒区域 イメージ
出典：「厚木市オールハザードマップ」

災害ハザードエリア別の許可基準

改正後については、下表に示すとおり、

- 災害レッドゾーン内では … 開発・建築の許可はできなくなります(新規立地不可)。
- 災害イエローゾーン内では … 安全対策(ハード面又はソフト面のいずれか)を実施した場合に開発・建築の許可をします。

	区域の名称	必要な安全対策	
災害レッドゾーン	土砂災害特別警戒区域 (土石流、急傾斜地の崩壊)	新規立地不可	
	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		
災害イエローゾーン	土砂災害警戒区域 (土石流、急傾斜地の崩壊)	ハード ↑ いずれか ↓ ソフト	・がけ崩れに対し安全な擁壁等を設ける ・建築物を鉄筋コンクリート造とする 等
		ソフト	・指定避難所への確実な避難(事前避難)の実施を担保する避難計画を策定する
	浸水想定区域	ハード ↑ いずれか ↓ ソフト	・建築物の高床化や敷地の高上げ等により、想定浸水深以上となる居室を設ける
		ソフト	・指定避難所への確実な避難(事前避難)の実施を担保する避難計画を策定する
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流)	ハード ↑ いずれか ↓ ソフト	・建築物を鉄筋コンクリート造とする 等
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食)	ソフト	・指定避難所への確実な避難(事前避難)の実施を担保する避難計画を策定する

※詳細については、「厚木市開発許可等基準条例等の審査基準」をご参照ください。

厚木市ホームページ上で「開発許可等の事務の手引」とキーワード検索し、第8章をご覧ください。

災害ハザードエリアの確認方法

厚木市ホームページから、次のいずれかによりご確認ください。

厚木市ホームページ上でキーワード検索するか、次の二次元バーコードからもご覧いただけます。

- ① 厚木市オールハザードマップ
- ② 厚木タウンマップ - 厚木市地図情報システム -
- ③ あつぎ3Dデジタルマップ



①ハザードマップ



②タウンマップ



③3Dデジタルマップ

手引は、右の二次元バーコードからもご覧いただけます。



【問い合わせ先】厚木市 都市みらい部 開発指導課 電話 046-225-2441(直通)