

市第147号議案 横浜市建築基準条例の一部改正

概要

1 災害危険区域の見直し等

土砂災害特別警戒区域（以下「レッドゾーン」。）の指定が完了した区を、建築基準条例（以下「条例」。）による災害危険区域から除外するなど、レッドゾーンによる規制に移行します。

2 所要の改正

都市緑地法等の一部改正による建築基準法別表第2の項ずれに伴い、条文の整合等を図ります。

1 災害危険区域の見直し等

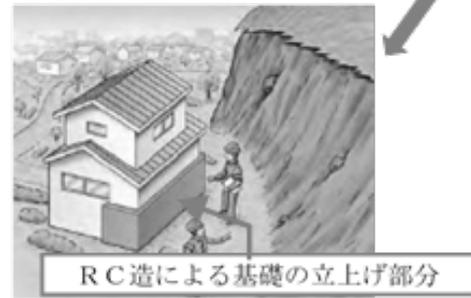
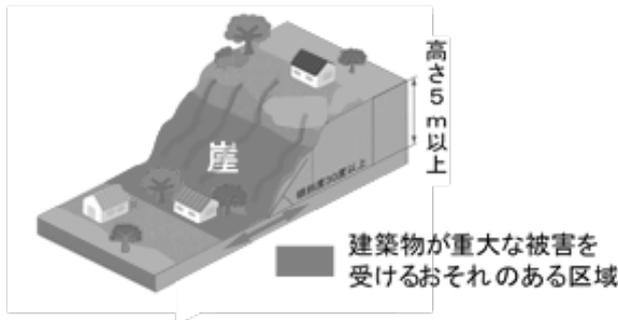
(1) レッドゾーンと災害危険区域について

ア レッドゾーン

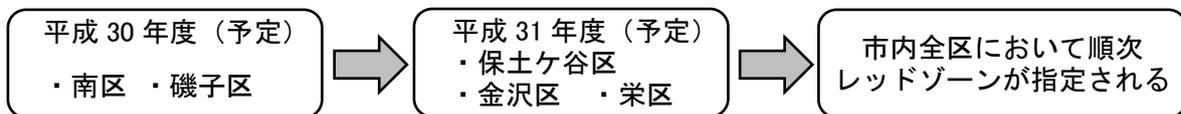
基礎調査を実施の上、高さが5m以上、勾配が30度以上の崖のうち、土砂災害によって建築物が重大な被害を受けるおそれのある区域を県が指定します。

(ア) 区域内における主な制限

宅地分譲等の開発に対する許可制、建築物の移転の勧告、建築基準法による建築物の構造規制などの制限を受けます。



(イ) 指定のおおまかなスケジュール



イ 災害危険区域

県が指定する急傾斜地崩壊危険区域と同一の区域を、市が条例で指定しています。

急傾斜地崩壊危険区域は、高さが5m以上、勾配が30度以上の崖とその周辺の区域のうち、人家が5戸以上あり、住民の要望のあった区域が指定されます。

(ア) 区域内における主な制限

条例による建築物の構造規制を受けます。

(2) レッドゾーンと災害危険区域の指定要件等の違い

ア 指定要件

	レッドゾーン	災害危険区域
崖の高さ	5 m以上	5 m以上
崖の勾配	30度以上	30度以上
人家の有無	—	5戸以上
住民の要望	—	必要
基礎調査の実施	必要	—

イ 建築物の構造規制上、考慮する要件

	レッドゾーン	災害危険区域
崖の高さ、勾配、土圧	考慮する	考慮する
土石の衝撃力	考慮する	—

(3) 災害危険区域を除外する理由

レッドゾーンは、

- ・ 人家の有無や住民の要望の有無によらず、基礎調査の結果に基づいて指定されること
 - ・ 基礎調査に基づいて、土石の衝撃力を考慮した構造規制となること
- などから、必要な区域に適切な対策がとられることとなるため、指定が完了した区については、災害危険区域から除外し、順次レッドゾーンによる規制に移行します。

2 所要の改正

都市緑地法等の一部改正に伴い、建築基準法別表第2(と)項の次に新たに「田園住居地域」が追加され、(ち)項以降に項ずれが生じたため、項ずれに伴う改正等を行います。

3 施行日

平成30年4月1日から施行します。ただし、所要の改正の一部は公布の日から施行します。