



日光白根山

災害リスクの高い地域の開発許可基準一部改正

皆さんは高崎市のハザードマップを見たことがあると思いますが、災害リスクの高いエリアにおける建築基準が難しくなりました。令和3年11月号「緊急レポート」MDレポートでご報告いたしました。その具体的内容が判明しましたので、再度レポートします。**(市街化調整区域の開発許可基準一部改正)**

1 災害リスクの高い地域(都市計画法施行令第29条9)における開発行為を制限する為の区域

- (1) 災害危険区域
- (2) 地すべり防止区域
- (3) 急傾斜地崩壊危険区域
- (4) 土砂災害警戒区域
- (5) 浸水被害防止区域
- (6) 浸水想定区域 (3M以上)
- (7) その他令第8条第1項第2号炉からにに掲げる土地の区域

2 改正となる基準とその内容

- (1) 法第34条11号 条例第3条第3号 **(自己居住の用に供する戸建の住宅)**

上記(4)及び(6)の区域は、除外する。**(建築不可とする)**

*0.5~3m未満の区域は、建築物の高床化や盛土の対策を行い安全が確保できる場合に限り許可可能とする。

- (2) 法34条14号 高崎市開発審査会基準

- (ア) **分家住宅、既存宅地内建物、指定集落内建物** (包括承認基準1.2.5)

上記(1)から(6)に掲げる区域は、許可対象から除外する**(建築不可とする)**

*0.5~3m未満の区域は、建築物の高床化や盛土の対策を行い安全が確保できる場合に限り開発審査会の議を経て許可可能とする。

- (イ) **公共公益施設、有料老人ホーム、介護老人保健施設** (提案基準6.12.13)

上記(1)から(6)に掲げる区域は、許可対象から除外する**(建築不可とする)**

*0.5~3m未満の区域は、建築物の高床化や盛土の対策を行い安全が確保できる場合に限り開発審査会の議を経て許可可能とする。

3 区域の確認方法

- (1) 土砂災害警戒区域・浸水想定区域 → 高崎市のホームページ、「まっisideたかさき」
- (2) 地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域 → 群馬県ホームページ「マッピングぐんま」

4 浸水想定区域の開発許可

最大浸水深の確認 → ***必ず確認** 国土交通省「**浸水ナビ**」 地点別浸水シュミレーション検索システム で確認する。

安全確保の判断対策例



既存建築物

すでに適法に建築されている土地について、新たな開発行為が生じた場合
既存住宅を建て替える
安全上の対策を行い、浸水しない居室が設けられていること。

そのまま利用する場合

避難行動計画(マイタイムライン)を作成、速やかに避難できると判断できな、建て替えの際は上記による旨の誓約書を提出。

A 建築物の高床化や盛土等により対策されていると判断できる例

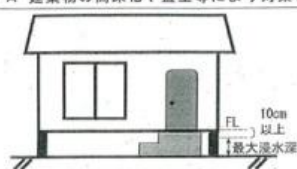


図1 建築物の高床化による対策



図2 盛土による対策

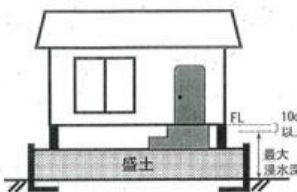


図3 盛土+建築物の高床化による対策



図4 上階に避難可能な居室を設ける対策



B 建築物の高床化や盛土等による対策がされていると判断できない例

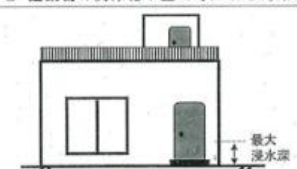


図5 屋上に避難可能であっても居室ではないので不可

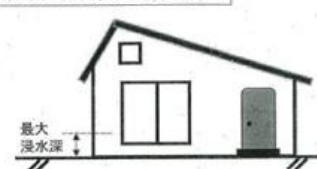


図6 上階に小屋裏収納がある場合、小屋裏は居室ではないので不可