

## 建築基準法に係る土砂災害特別警戒区域の取扱いについて

### 天草市からのお願い

市内では熊本県により、土砂により建物が破壊され住民に大きな被害が生じる恐れがある場所を調査し、土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)として指定が進められています。(平成28年度末に完了予定)

そのため、急傾斜地や地滑り区域等に建築物を新築又は増改築するときは、必ず、当該区域の指定について、天草広域本部土木部工務二課にご確認ください。

なお、当該区域内において居室を有する建築物を建築する場合は、確認申請手続きが必要になる場合があり、また当該手続きの要不要に関わらず区域内の構造規定が適用されることなど、以下に考え方を示しておりますが、当該区域内において建築物を計画される際は、事前に天草市建築課建築指導係までご相談をお願いします。

### 運用1 土砂災害特別警戒区域内の建築物については厳しい構造規制が適用されます

土砂災害特別警戒区域内に、建築物の新築・建て替え・増築等を行う場合は、当該建築物について、想定される土砂の衝撃に耐えるコンクリート造の外壁又は擁壁等の設置が求められるなど、建築基準法施行令第80条の3に基づく構造規定が適用されます。 ※建築物内に「居室」を有する場合に限る。

### 運用2 建築基準法第6条第1項第四号建築物(以下「四号建築物」という。)についても、都市計画区域外に建築する際に、建築確認申請が必要となる場合があります

『居室を有する建築物が土砂災害特別警戒区域内で、かつ当該建築物の敷地の過半が土砂災害特別警戒区域内に有る場合』は、都市計画区域内外を問わず確認申請が必要となります。当該確認申請の際に、構造規定についての適合確認を行います。

### 【例示(運用1～3)】

		A	B	C	D
配置図					
敷地に対するレッドゾーンの割合		過半		過半ではない	
建築物の位置		レッドゾーン内	レッドゾーン外	レッドゾーン内	レッドゾーン外
レッドゾーン内の構造規定(施行令第80条の3)【運用1】	全ての建築物	適用有	適用無	適用有	適用無
確認申請等【運用2】	4号建築物 都計外	必要 ※構造規定に係る報告を求めます【運用3】	不要	不要 ※構造規定に係る報告を求めます【運用3】	不要
	1～3号 都計内	必要(法第6条第1項による規定のとおり) ※4号建築物の特例申請の場合は、構造規定に係る報告を求めます【運用3】			

### 運用3 建築基準法施行令第80条の3の構造規定に関する適合状況の確認について

法第6条の4に規定される特例申請によって建築確認を申請する場合、土砂災害特別警戒区域内の構造規制である令第80条の3の規定は、法第20条の関係規定であるため審査対象外となります。

しかしながら、天草市では、土砂災害防止法の趣旨による建築物に係る安全性の確保を目的として、建築物が当該区域内にある場合は、特例申請による確認申請の場合（表面【例示】A）、又は確認申請が不要の場合（表面【例示】C）であっても、法12条第5項により施行令第80条の3の構造規定に係る適合状況について報告を求めることとしますので、ご協力をお願いします。

### 熊本県土砂災害危険住宅移転促進事業について

頻発する豪雨等による土砂災害から県民の生命・身体を守り、県民の「安心を実現」するため、土砂災害特別警戒区域内に居住する者の災害危険区域外への移転を促進するために創設された事業です。

#### 対象

土砂災害特別警戒区域内に存する建築物で、その全部又は一部を住宅（賃貸住宅を除く。）の用途に供するもの

#### 交付要件

- 土砂災害危険住宅を除却すること
- 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）外へ移転すること
- 熊本県内に移転すること

#### 補助金額

最大300万円／戸（住宅除却費、移転経費、住宅の建設・購入費、移転先のリフォーム費等）

※一定の条件を満たせば、既存制度の「がけ地近接等危険住宅移転事業」と併せ、最大795万円の補助が可能

#### 受付開始時期

随時受付中

#### 受付窓口

熊本県土砂災害危険住宅移転促進事業のみの場合・・・【天草市建設部土木課河川港湾係】  
がけ地近接等危険住宅移転事業を併用する場合・・・【天草市建設部建築課建築係】

各お問い合わせ先		
お問い合わせの内容	担当部署	電話番号
●土砂災害特別警戒区域の確認、区域の解除、構造設計に必要な土砂等の数値の技術基準・確認	熊本県 天草地域振興局 土木部 維持管理課	0969-22-4672
●指定スケジュール、基礎調査、区域の指定手続き	熊本県 天草地域振興局土木部 工務二課	0969-22-4643
●建築確認申請、建築物の構造規制	天草市 建設部 建築課 建築指導係	0969-32-6797
●熊本県土砂災害危険住宅移転促進事業関係	天草市 建設部 土木課 河川港湾係	0969-32-6795
	天草市 建設部 建築課 建築係	0969-32-6797

〈お問合せ先〉 天草市建設部建築課建築指導係  
〒863-0048 天草市中村町10番8 TEL:0969-32-6797 FAX:0969-23-5311