

(お知らせ)

横須賀市内で土地取引や開発行為等をお考えの皆さまへ

平成 31 年 3 月 1 日 (第 1 版)  
神奈川県横須賀土木事務所  
横須賀市都市部

## 急傾斜地の崩壊に関する土砂災害特別警戒区域内やその隣接地での開発行為等にあたって

### ■ 土砂災害“特別”警戒区域の基礎調査等の状況

現在、神奈川県では、横須賀市内で土砂災害防止法<sup>※1</sup>に基づき「急傾斜地の崩壊に係る土砂災害“特別”警戒区域<sup>※2</sup>」の指定に向けて、下表のとおり基礎調査等を進めています。基礎調査結果の公表<sup>※3</sup>の後には、住民説明会を経て、すみやかに区域指定を行う予定となっています。この区域内で、土地取引や開発行為等をお考えの方は、裏面の相談窓口・情報収集先までご相談ください。

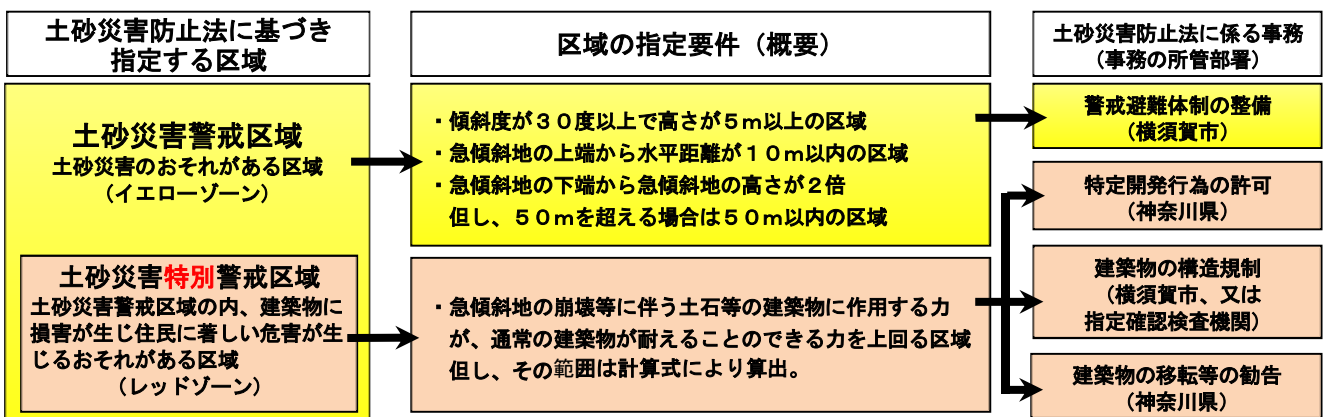
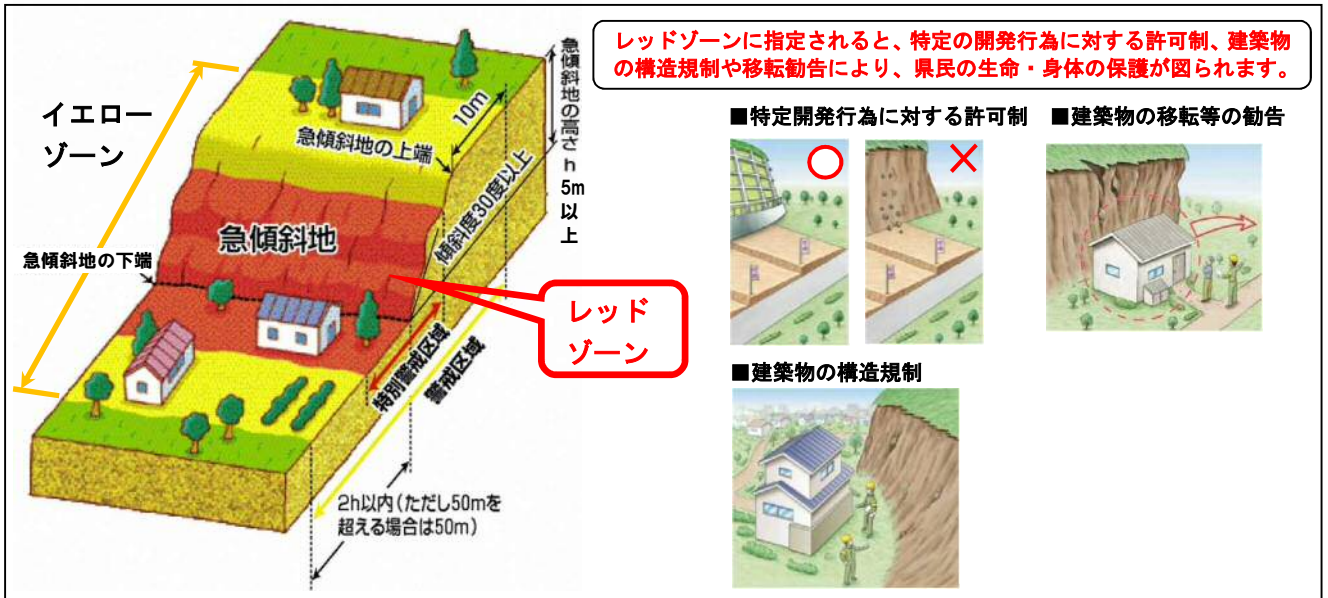
- ※1 「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」の略称。
- ※2 がけ崩れによって建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じる恐れがある区域
- ※3 基礎調査結果は、神奈川県土砂災害情報ポータルで確認ができます。

本庁もしくは行政センター所管区域	基礎調査の状況	基礎調査結果の公表時期	区域指定(公示)
西	実施済み	平成 30 年 5 月	平成 31 年 5 月以降
衣笠	実施済み	平成 31 年 3 月	平成 31 年以降
本庁、田浦	H29～H30 年度実施中	平成 31 年以降	平成 31 年以降
追浜、逸見、大津、浦賀、久里浜、北下浦	H30～H31 年度実施中	平成 31 年以降	平成 31 年以降

### ■ 急傾斜地の崩壊と区域指定の関係

急傾斜地の崩壊とは、大雨等の影響によって、急激に斜面の土砂が崩れ落ちる現象です。こうした箇所での土砂災害にあらかじめ備えていただくため、横須賀市内は平成 23 年度までに土砂災害警戒区域(通称：イエローゾーン)を指定しました。

今回は、このイエローゾーン内において、急傾斜地の崩壊が発生した場合に建築物に損害が生じ住民に著しい危害が及ぶおそれがある区域を指定するため、基礎調査を実施し、結果を土砂災害特別警戒区域(通称：レッドゾーン)として順次公表します。



## ■ 土砂災害特別警戒区域内の主な規制内容

### 1 特定開発行為の制限（土砂災害防止法第10条第1項）

土砂災害**特別**警戒区域内で、非自己用の住宅、社会福祉施設、学校及び医療施設等（制限用途<sup>※4</sup>）の建築行為や用途未定の建築物の建築行為を行う場合は、神奈川県知事による特定開発行為の許可<sup>※5</sup>が必要になります。申請する際に『特定開発行為許可制度に係る手引き』等を事前にご確認ください。

※4 土砂災害防止法第10条第2項及び同法施行令第6条の制限用途。上記施設に該当するもの、またはこれらの予定建築物。

※5 都市計画法や宅地造成等規制法に基づく許可を要しない開発行為等も、特定開発行為の許可対象となる場合があります。

特定開発行為では、急傾斜地の崩壊を防止する対策を全面的に行うか、急傾斜地の崩壊に伴う土石等の衝撃力及び堆積力に耐えることができる対策施設等の設置が義務付けられます。

土砂災害防止法による特定開発行為は、対策工事等の完了公告後でなければ建築物の建築ができません。よって、土砂災害特別警戒区域内で土留め機能を兼ねる斜面地建築物による開発行為等はできません。

### 2 居室を有する建築物の構造規制（建築基準法施行令第80条の3）等

土砂災害**特別**警戒区域内に居室を有する建築物の新築・増築等を行う場合は、神奈川県知事がある区域において指定する力及び高さに応じて、外壁等の部分を鉄筋コンクリート造等にする必要があります。また、併せて横須賀市建築基準条例第5条（がけの擁壁）の規制がかかる場合があります。

基礎調査の結果、「土砂災害**特別**警戒区域」となることが公表された区域であっても、指定の公示前であれば、特定開発行為の制限や建築物の構造規制を受けません。しかしながら、法の主旨に則り指定された場合と同等の対応を検討・実施することをお勧めします。

### 3 宅地建物取引における措置（宅地建物取引業法第33条、第35条、第36条）

特定開発行為の許可を要する場合、宅地建物取引業者は、神奈川県知事の許可を受けた後でなければ当該宅地の広告、売買契約の締結が行えません。なお、当該宅地又は建物の売買等にあたり、特定開発行為の許可について重要事項説明を行うことが義務づけられています。

土砂災害**特別**警戒区域指定の公示前であっても、基礎調査結果が公表されている場合は、重要説明事項の対象としていただきますようお願いいたします。

## ■ 相談窓口・情報収集先

#### ◆土砂災害特別警戒区域の基礎調査及び指定、解除等について

神奈川県横須賀土木事務所

急傾斜地第一課 ※横須賀市北部

電話：046-853-8800

急傾斜地第二課 ※横須賀市南部

電話：046-853-8800

#### ◆土砂災害防止法の特定開発行為の許可について

神奈川県横須賀土木事務所 許認可指導課

電話：046-853-8800

#### ◆建築物の構造規制等について

横須賀市都市部建築指導課建築審査第1、第2係構造担当

電話：046-822-8322

#### ◆都市計画法の開発許可、宅造許可の申請について

横須賀市都市部開発指導課 審査第1係、第2係

電話：048-822-8316

#### ◆土砂災害防止法全般の問合せ

神奈川県県土整備局 河川下水道部 砂防海岸課 急傾斜地グループ

電話：045-210-1111(代表)

#### ◆神奈川県ホームページ

神奈川県 横須賀土木事務所

検索

又は

神奈川県土砂災害情報ポータル

検索

※土砂災害防止法や区域等については、上記のホームページをご参照ください。