

災害リスクに配慮する基準

岡崎市長期優良住宅建築等計画認定に関する基準の取扱いについてより抜粋

第3条 法第6条第1項第4号に規定する「自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであること」を判断するための取扱いは、次のとおりとする。

一 建築物が、次の各号に掲げる区域内に立地しないものであること。ただし、宅地の安全化を図る開発行為等により、区域の指定が解除されることが決定している場合又は将来解除されることが確実と見込まれる場合はこの限りでない。

イ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域

ロ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

ハ 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（平成12年法律第57号。以下「土砂法」という。）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域

二 建築物が、次の各号に掲げる区域内にある場合には、自然災害のリスクに応じて、その建築物が長期にわたり良好な状態で使用するための必要な措置等を講じており、各法令の規制による制限がある場合は、必要な許可等を受けていること。

イ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域（基準第1項第一号及び第二号に掲げる区域を除く。）

ロ 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号。以下「津波法」という。）第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域

ハ 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項に規定する浸水被害防止区域

三 建築物が、次の各号に掲げる区域内にある場合には、自然災害のリスクに応じて、その建築物が長期にわたり良好な状態で使用するための必要な措置等を講じていること。

イ 水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項に規定する洪水浸水想定区域、同法第14条の2第1項に規定する雨水出水浸水想定区域及び同法第14条の3第1項に規定する高潮浸水想定区域

ロ 土砂法第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域

ハ 津波法第53条第1項に規定する津波災害警戒区域

四 長期にわたり良好な状態で使用するための必要な措置等とは、立地する地域において想定される自然災害のリスクに応じて、地盤面や共同住宅の変電設備を一定以上の高さとすることや、被災した場合においても長期にわたり良好な状態で使用するための維持保全の方法を長期優良住宅建築等計画に定めること等をいう。