

周囲に高低差、がけ、急傾斜がある敷地の建築計画について

敷地の周囲に高低差、がけなどがある場合は状況に応じて、複数の異なる法令が適用されます。
また、適用される法令により対応窓口が異なりますので、以下を参考に計画を進めてください。

1. 高低差、がけなどがある場合、次の3つに該当しないかチェック

★1 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）

（土砂災害防止法・建築基準法施行令第80条の3）

区域内に居室のある建築物を建てる場合、構造等に規制がかかり、都市計画区域外でも建築確認申請が必要となります。

★2 急傾斜地崩壊危険区域（災害危険区域）

（急傾斜地法・建築基準法第39条・熊本市建築基準条例第2条、3条）

区域内は原則、住宅等の建築は不可です。ただし、急傾斜地崩壊防止工事の施工等により被害を受けるおそれがないと認められる場合は、建築可能です。

また、建築する際は、急傾斜地法による手続きが必要になる場合があります。

★3 がけ

（熊本市建築基準条例第4条）

高さ2mを超える高低差のあるがけに近接する場合、規制がかかります。

2. 担当窓口一覧

◎…担当部署

担当部署	熊本県 県央広域本部 工務管理課 （防災センター 5階）	熊本市 建築指導課 ・建築審査室 （市役所 11 階）	熊本市 危機管理 防災総室 （市役所 3 階）
★1 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）			
・区域確認	◎		
・構造計算資料取得	◎		
・建築物の構造規制		◎	
・住宅移転補助金※			◎
★2 急傾斜地崩壊危険区域（災害危険区域）			
・区域の確認	◎		
・急傾斜地法による許可	◎		
★3 がけ			
・がけについて		◎	
・がけ地近接等危険住宅移転補助金※		◎	

※補助金の詳細については、各パンフレットをご覧ください。

3. お問い合わせ先

担当部署	所在地	TEL
熊本県県央広域本部工務管理課 砂防班・管理班	熊本市中央区水前寺6丁目 18-1 （熊本県防災センター5 階）	096-333-2795 ・-2796
熊本市建築指導課・建築審査室	熊本市中央区手取本町 1-1（11 階）	096-328-2513 ・-2516
熊本市危機管理防災総室	熊本市中央区手取本町 1-1（3 階）	096-328-2490

（相談の流れ、必要資料については、裏面参照）

4. 相談の流れおよび必要資料

以下の①～③の手順で相談・確認を行ってください。

① 必要な資料・情報の準備

- ☐ 現地の状況が分かる地図、図面、写真等。
- ☐ 予定建築物の配置が分かる図面等。
- ☐ 擁壁がある場合は、開発許可・検査又は確認申請・検査が行われているか確認。
- ☐ 県HPでレッドゾーン区域内外の確認：【土砂災害情報マップ】 

<http://sabo.kiken.pref.kumamoto.jp/website/sabo/kuiki/>

② 熊本県県央広域本部（旧熊本県熊本土木事務所）：工務管理課で相談

●土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）について

- ☐ 計画地が土砂災害特別警戒区域内にあるか。
- ☐ 構造計算に必要な「土砂の移動により想定される力」等の資料を取得。

●急傾斜地崩壊危険区域（災害危険区域）について

- ☐ 計画地が急傾斜地崩壊危険区域内にあるか。
- ☐ 計画地付近の急傾斜地崩壊防止工事の施工状況の確認。
- ☐ 急傾斜地法による手続きの要否・許可申請等の相談。

③ 熊本市：建築指導課建築審査室で相談

●土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）について

- ☐ 建築物がレッドゾーン内にある場合の対応方法等の相談。
- ☐ 確認申請の要否の確認。

●急傾斜地崩壊危険区域（災害危険区域）について

- ☐ 建築物が急傾斜地崩壊危険区域内にある場合の対応方法等の相談。

●がけについて

- ☐ がけに該当するか。
- ☐ 該当する場合の対応方法等の相談。