

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）について（令80条の3）

1. 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）とは

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずる恐れがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われます。

2. 検討している敷地が土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に指定されているか

土砂災害特別警戒区域の指定状況は、東京都のホームページで確認することができます。

検討している敷地が土砂災害特別警戒区域内かの詳細につきましては、東京都ホームページ「土砂災害警戒区域等マップ」の公示図書をご参照ください。

＜検索キーワード＞東京都 土砂災害警戒区域等マップ

土砂災害警戒区域線の正確な位置を確認したい場合は、東京都建設局南多摩東部建設事務所にお問い合わせください。

＜検索キーワード＞南多摩東部建設事務所 お問い合わせ先

3. 建築物の構造規制

居室を有する建築物の外壁の一部が土砂災害特別警戒区域に含まれている場合は、令第80条の3および平成13年国土交通省告示第383号に適合する必要があります。

敷地内が土砂災害特別警戒区域内であっても、居室を有する建築物が区域内でなければ令第80条の3および平成13年国土交通省告示第383号に適合する必要はありません。ただし、構造規制の対象外であっても、2mを超えるがけがある場合は建築基準法や東京都建築安全条例による規制の対象となる場合があります。

例) 令第80条の3および平成13年国土交通省告示第383号による適合が必要な場合



例) 令第80条の3および平成13年国土交通省告示第383号による適合が必要でない場合



4. その他制限

▶長期優良住宅

計画している住宅が土砂災害特別警戒区域内に含まれている場合、長期優良住宅の認定がされません。ただし、区域の解除が認められている場合等を除きます。詳細につきましては町田市ホームページ「長期優良住宅関連」をご参照ください。

・町田市ホームページ: 長期優良住宅関連

[トップページ](#) > [暮らし](#) > [住まい・道路](#) > [都市づくり](#) > [建築行為関係](#) > [長期優良住宅関連](#)

▶特定開発行為・特定開発許可

住宅・宅地分譲等や特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、学校及び医療施設の建築のための開発行為については、土砂災害を防止するために自ら施工しようとする対策工事の計画が、安全を確保するために必要な技術的基準に従っているものと都道府県知事が判断した場合に限って許可されることとなります。詳細につきましては町田市ホームページ「都市計画法・宅地造成等規制法開発許可関係審査基準」をご参照ください。

・町田市ホームページ: 都市計画法・宅地造成等規制法開発許可関係審査基準

[トップページ](#) > [暮らし](#) > [住まい・道路](#) > [都市づくり](#) > [開発行為関係](#) > [都市計画法・宅地造成等規制法開発許可関係審査基準](#)

関係法令	法第19条、令第80条の3、平成13年国土交通省告示第383号、東京都建築安全条例第6条 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（土砂災害防止法）
------	---

参 考