

災害危険区域の指定による建築制限の概要

区 域	想定浸水深	制 限 対 象 施 設	
		住居の用に供する建築物	社会福祉施設、学校及び医療施設
第1種区域	概ね2.0m以上	建 築 禁 止	建 築 禁 止
第2種区域 -A	概ね1.0m以上 2.0m未満	・ 基礎上端の高さが道路から1.5m以上の場合は、地階に居室有さない建物は建築可能 ・ 基礎上端の高さが道路から1.5m未満の場合は、強固な建物(※1)で居室が2階以上の建物は建築可能	建 築 禁 止
第2種区域 -B	概ね1.0m未満 (※2)	・ 基礎上端の高さが道路から0.5m以上の場合は、地階に居室有さない建物は建築可能 ・ 基礎上端の高さが道路から0.5m未満の場合は、強固な建物(※1)で居室が2階以上の建物は建築可能	建 築 禁 止
第2種区域 -C	東日本大震災により浸水した上記以外の区域(※3)	・ 地階に居室を有さない建築物は建築可能	・ 地階に居室を有さない建築物は建築可能

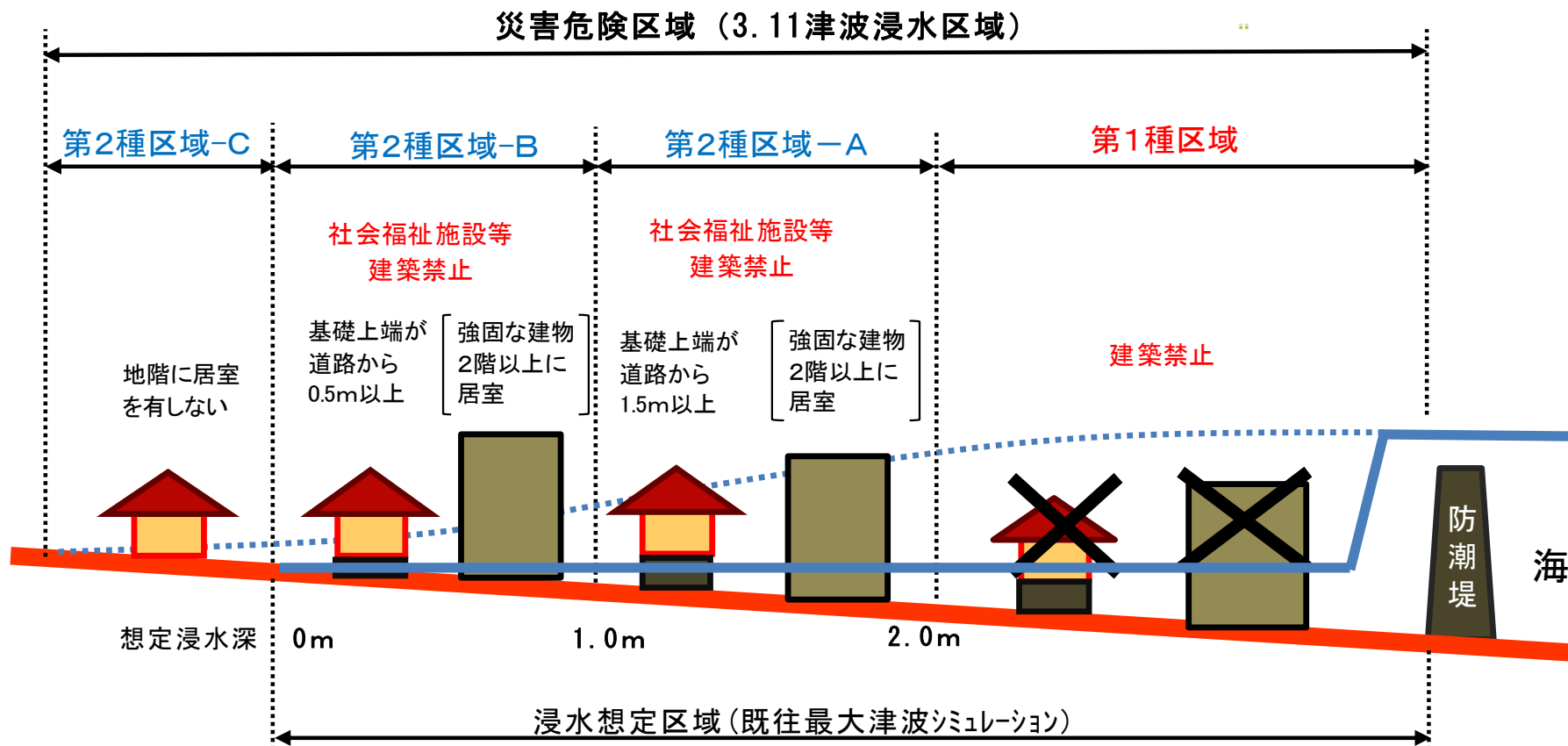
(※1)強固な建物：鉄筋コンクリート造又は鉄骨造

(※2)予想浸水深が0mの区域を除く

(※3)都市計画事業により宅地を嵩上げた区域及び当該区域の背後地を除く。

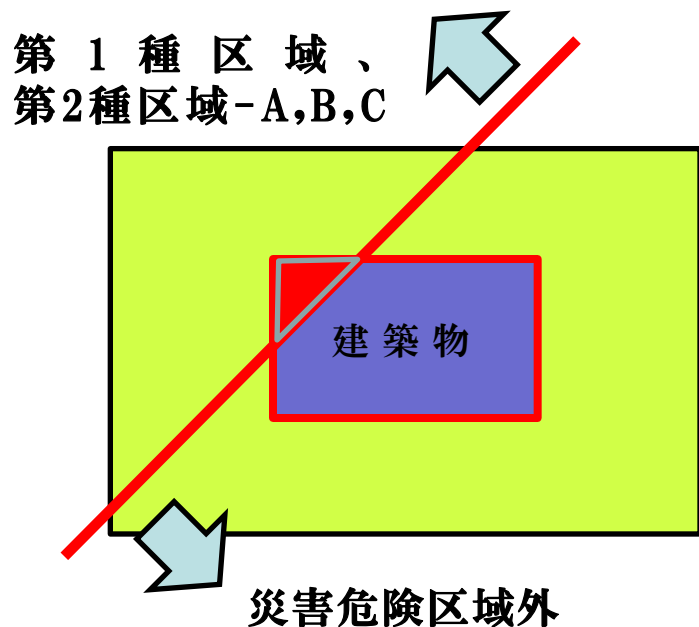
■ 第1種区域、第2種区域－A及びBにおいては、災害危険区域の指定の告示をした日における延べ面積の1.2倍を超えない範囲での増築が可能

災害危険区域の指定イメージ



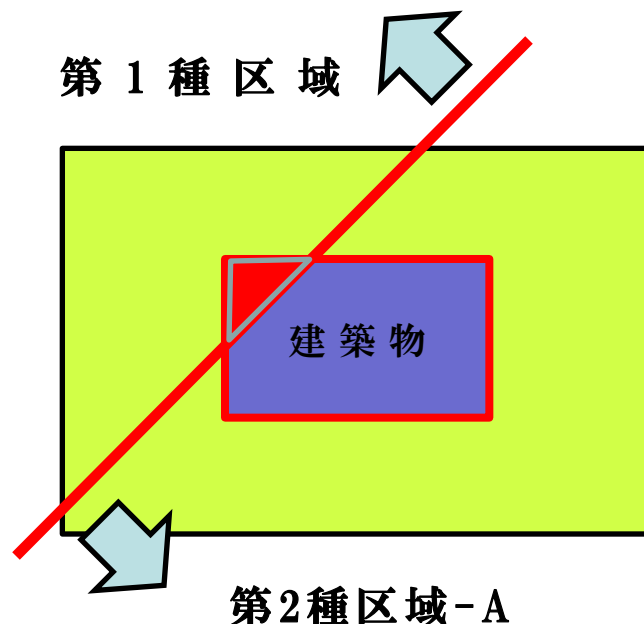
- 1 住居の用に供する建築物とは、専用住宅、併用住宅、共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿及び寮をいいます。
- 2 社会福祉施設、学校及び医療施設とは、津波防災地域づくりに関する法律施行令第21条に規定する施設をいいます。
- 3 地階とは、床面から天井高の1/3以上の高さが、地盤面下にある階をいいます。
- 4 居室とは、居住、作業、娯楽等に続けて使う室をいいます。居間、寝室、応接室、台所等をいい、浴室、便所、物置等ではありません。
- 5 強固な建物とは、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造の建築物をいいます。
- 6 浸水想定区域が3.11津波浸水区域より広い場合は、浸水想定区域とします。
- 7 木造、鉄筋コンクリート造等の建築物の構造は問いません。

(1) 建築物の一部が災害危険区域にかかる場合



→建築物の全部について
災害危険区域の制限を適用

(2) 建築物の一部が異なる種別の区域にまたがる場合



→制限内容の厳しい種別の建築制限を適用
(上記の場合の建築物は第1種区域の
建築制限が適用されます。)