

平成 24 年 8 月 6 日
復興事業局
都市整備局

緑ヶ丘四丁目地区の災害危険区域指定について

1 概要

東日本大震災において宅地被害が甚大だった緑ヶ丘 4 丁目地区について、詳細な測量・地質調査を行った結果、この地区の一部の区域について「地すべりによる危険の特に著しい区域で市長が指定するもの」(災害危険区域条例第 2 条第 3 号)として災害危険区域に指定し建築制限を行う。

この区域は第 3 3 回仙台市宅地保全審議会において「全体に地下水位が高く、地盤状況が極めて緩いことから、抑止工及び抑制工を実施しても宅地地盤に変形が残る可能性が高く、宅地としての適切性を確保することは難しいと判断される」とされている。

また、この区域は防災集団移転促進事業を行うこととし、現在、10月からの事業計画策定に向けて作業を進めている。

2 建築制限

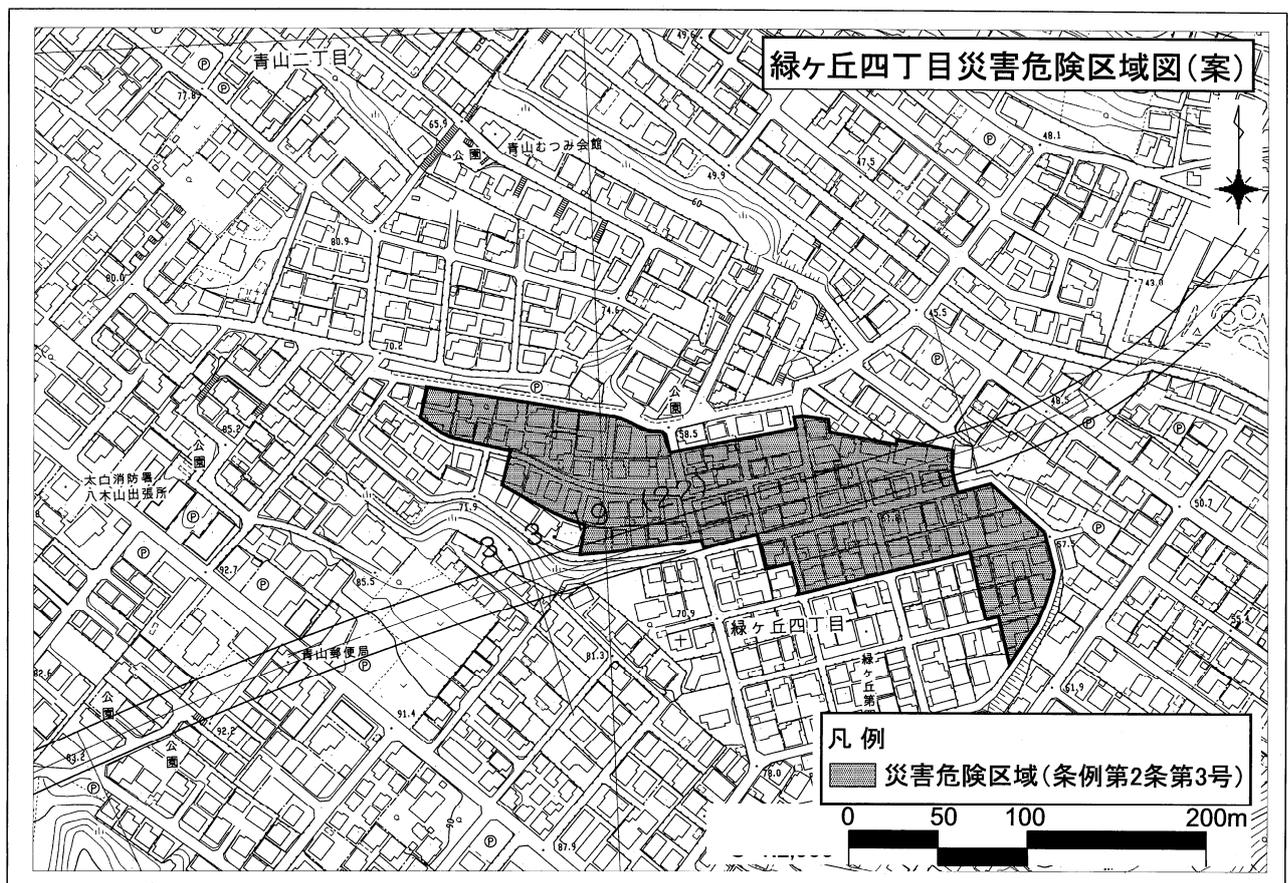
この指定により住居の用に供する建築物の新築、増築などを禁止し、また、住居の用に供する建築物以外の建築物の建築に際して、地すべりに対して構造耐力上安全であるための必要な措置など、一定の建築制限を行う(条例第 4 条第 1 項及び第 2 項)。

3 施行日

平成 24 年 9 月上旬告示

4 指定区域

緑ヶ丘 4 丁目の一部の区域(下図参照 2. 2ha)



5 今後の進め方

- ・ 8月7日：市長記者会見（災害危険区域の指定について）
- ・ 8月11日：住民説明会（災害危険区域、移転先、独自支援等）
- ・ 8月21日：常任委員会報告（都市整備建設、総務財政両委員会）
- ・ 9月上旬：災害危険区域指定の告示、記者発表。

6 その他

条例の技術基準として参考資料2の要綱を定め運用する。

参考資料1 仙台市災害危険区域条例 抜粋

(趣旨)

第一条 この条例は、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号。以下「法」という。)第三十九条の規定に基づき、災害危険区域の指定及び災害危険区域内における建築物の建築の制限に関し必要な事項を定めるものとする。

(災害危険区域の指定)

第二条 次の各号に掲げる区域を法第三十九条第一項に規定する災害危険区域に指定する。

- 一 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和四十四年法律第五十七号。以下「急傾斜地法」という。)第三条第一項の規定により宮城県知事が指定した急傾斜地崩壊危険区域
- 二 前号の急傾斜地崩壊危険区域の周辺その他急傾斜地(急傾斜地法第二条第一項に規定する急傾斜地をいう。以下同じ。)の崩壊による危険の著しい区域で市長が指定するもの
- 三 地すべりによる危険の特に著しい区域で市長が指定するもの
- 四 前号に掲げる区域の周辺その他地すべりによる危険の著しい区域で市長が指定するもの
- 五 津波による危険の特に著しい区域で市長が指定するもの

(建築の制限)

第四条 第二条第三号及び第五号に掲げる区域においては、住居の用に供する建築物を建築してはならない。

2 第二条第三号に掲げる区域において住居の用に供する建築物以外の建築物を建築する場合及び同条第四号に掲げる区域において建築物を建築する場合は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 建築物の地階を除く階数が二以下であること
- 二 建築物の基礎が一体の鉄筋コンクリート造であること
- 三 前二号に定めるもののほか、建築物の基礎の底部(基礎ぐいを使用する場合にあっては、当該基礎ぐいの先端)が良好な地盤に達していること等地すべりに対して構造耐力上安全であるための必要な措置が講じられていること

参考資料2 災害危険区域内における建築物の建築に係る安全基準に関する要綱(案) 抜粋

(趣旨)

第1条 この要綱は、仙台市災害危険区域条例(昭和49年仙台市条例第49号。以下「条例」という。)第2条第3号及び第4号に規定する区域内における建築物の建築に係る安全に関する基準を定めるものとする。

(基礎等に係る基準)

第5条 条例第2条第3号に規定する区域内において建築される建築物は、次の各号に掲げる基準を満たさなければならない。

- (1) 建築物の基礎について、杭基礎工法、ベタ基礎工法等により構造耐力上安全であるための措置が講じられていること
- (2) 建築物の基礎について、構造計算、地盤調査等によりその構造が安全であることが確認されていること
- (3) 地盤調査等により、敷地の盛土表層の地すべりのおそれがある場合には、盛土表層の地すべりに対して地盤改良、抑止杭等の措置が講じられていること

2 条例第2条第4号に規定する区域内において建築される建築物は、前項第1号及び第2号に掲げる基準を満たさなければならない。