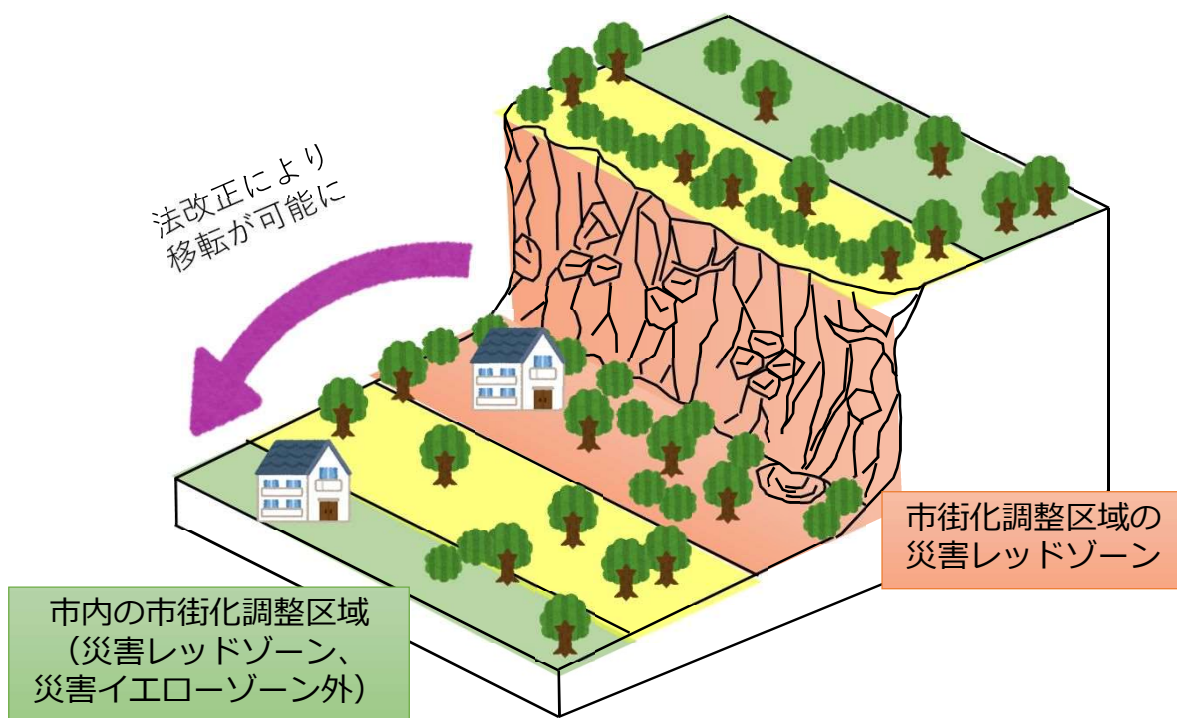


市街化調整区域の災害レッドゾーン内に建築物を所有されている皆様へ

# 災害レッドゾーン内の建築物は市内の市街化調整区域に移転できます

災害レッドゾーン（土砂災害特別警戒区域）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を生ずる恐れがあると認められる区域です。

令和4年4月1日施行の都市計画法の改正により、許可を受けることで市街化調整区域の災害レッドゾーン（土砂災害特別警戒区域）内にある建築物を、市内の市街化調整区域に移転できるようになりました。



↓詳細は裏面へ

- 移転に際し、都市計画法に基づく開発許可等をうける必要があります。
- 移転後は、従前の建築物を除却しなければなりません。
- 移転を計画の際は、次の審査基準の概要をご確認の上、所管課までご相談ください。

『法第34条8号の2審査基準』の概要（審査基準の詳細はHPを御確認ください）

1 申請者

申請日において、さいたま市内の市街化調整区域のうち災害レッドゾーンに建築物を所有する者。

2 申請地（移転先）

市内の市街化調整区域（ただし、災害レッドゾーン及び災害イエローゾーンを除く）で、敷地は、原則として従前敷地面積以下。

3 移転対象建築物 次のいずれにも該当するもの

- (1) 適法に立地している建築物
- (2) 本基準の施行日（令和4年12月1日）時点において、さいたま市内の市街化調整区域のうち災害レッドゾーン内に現に存している建築物
- (3) 申請日において、現に存している建築物

4 予定建築物 次のいずれにも該当するもの

- (1) 原則として、用途は、従前と同一。ただし、自己の併用住宅を自己の専用住宅とする場合は可能。
- (2) 規模は、高さ10メートル以下で、かつ、建築基準法に適合するもの。ただし、移転対象建築物の高さが10メートルを超える場合は、その高さを限度とすることができる。

5 その他

- (1) 他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等（見沼土地利用承認を含む。）が受けられるもの。
- (2) 移転対象建築物は、開発行為の完了後6ヶ月以内に除却しなければならない。

移転に関する相談先

【西区、北区、大宮区、見沼区、岩槻区】

北部都市計画事務所 都市計画指導課 開発1係・開発2係 048-646-3183,3184

【中央区、桜区、浦和区、南区、緑区】

南部都市計画事務所 都市計画指導課 開発係 048-840-6184,6185

このお知らせに関するお問い合わせ

さいたま市都市局都市計画部都市計画課

開発調整係 048-829-1428

審査基準の詳細  
についてはこちら

