

●災害リスクに応じた長期優良住宅の認定の考え方

区域名称	区域の有無	国の考え方	対応方針	認定条件等
【地すべり防止法】 地すべり防止区域	有り		原則認定不可	【認定条件】 対策工事が完了し、地すべり防止区域の指定解除の 手続きが開始されていること。
【急傾斜地の崩壊による災害 の防止に関する法律】 急傾斜地崩壊危険区域	有り	【告示】 認定を行わないことを基本とする 【技術的助言】 認定が想定されるのは、区域の指定 解除がされることが決定している場 合又は近い将来解除されることが確 実と見込まれる場合等例外的な場合 に限られる。	原則認定不可	【認定条件】 急傾斜地崩壊防止工事の施工等により、建築基準条 例*の規定を満足していること。 ※熊本県建築基準条例 第26条 熊本市建築基準条例 第3条 八代市建築基準条例 第28条 天草市建築基準条例 第28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】 土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)	有り		原則認定不可	県では、レッドゾーンから安全な区域への移転を推 進しており、区域の指定解除が確実でない限り認定 しません。 【認定条件】 対策工事が完了し、レッドゾーンの区域指定解除の 手続きが開始されていること。 ※建築基準法施行令第80条の3の規定に適合してい ても、レッドゾーンは解除されないため、認定しませ ん。
【建築基準法】 災害危険区域	有り	【告示】 自然災害のリスクに応じて、所管行 政庁で「認定を行わない」又は「認 定にあたって、必要な措置等を講じ ている場合に認定を行う」ことが考 えられる。 【技術的助言】 認定にあたって求める必要な措置と しては、立地する地域において想定 される自然災害のリスクに応じ、地 盤面や共同住宅の受変電設備を一定 以上の高さとするのが考えられ る。	原則認定不可	(参考) 建築基準条例で急傾斜地崩壊危険区域等を 指定している。(以下の市町村には市町村指定の災 害危険区域もある) 阿蘇市、上天草市、天草市、産山村、芦北町、甲佐 町、球磨村、美里町 【認定条件】 急傾斜地崩壊防止工事の施工等により、建築基準条 例*の規定を満足していること。 ※熊本県建築基準条例 第26条 熊本市建築基準条例 第3条 八代市建築基準条例 第28条 天草市建築基準条例 第28条
【津波防災地域づくりに関する法律】 津波災害特別警戒区域	なし		その他	指定区域がないため未設定。
【特定都市河川浸水被害対策法】 浸水被害防止区域	未指定		その他	指定区域がないため未設定。今後区域設定された場 合は、「原則認定不可」を予定。
【水防法】 洪水浸水想定区域	有り	【告示】	認定可	-
【水防法】 高潮浸水想定区域	有り	認定にあたって、必要な措置等を講 じている場合に認定を行うことが考 えられる。	認定可	-
【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】 土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	有り	【技術的助言】 認定にあたって求める必要な措置と しては、立地する地域において想定 される自然災害のリスクに応じ、地 盤面や共同住宅の受変電設備を一定 以上の高さとするのが考えられ る。	認定可	-
【水防法】 雨水出水浸水想定区域	未指定		認定可	-
【津波防災地域づくりに関する法律】 津波災害警戒区域	なし		その他	-
その他 (熊本市を除く)				「所管行政庁が必要と認める図書」に「長期優良住宅の認定申請における災害リスクに関する申告書(※参考様式)」を指定し、区域にかかわらず全申請について、設計(購入)に先立ち敷地の災害リスクを把握してもらう。