

土砂災害警戒区域・特別警戒区域

土砂災害警戒区域(通称:イエローゾーン) (土砂災害防止法施行令 第二条)

急傾斜地の崩壊

イ 傾斜度が30度以上で高さが5m以上の区域

ロ 急傾斜地の上端から水平距離が10m以内の区域

ハ 急傾斜地の下端から急傾斜地高さの2倍(50mを超える場合は50m)以内の区域

土石流

土石流の発生のおそれのある溪流において、扇頂部から下流で勾配が2度以上の区域

地滑り

イ 地滑り区域(地滑りしている区域または地滑りするおそれのある区域)

ロ 地滑り区域下端から、地滑り地塊の長さに相当する距離(250mを超える場合は、250m)の範囲内の区域

土砂災害特別警戒区域(通称:レッドゾーン) (土砂災害防止法施行令 第三条)

急傾斜の崩壊に伴う土石等の移動等により建築物に作用する力の大きさが、通常の建築物が土石等の移動に対して住民の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれのある崩壊を生ずることなく耐えることのできる力を上回る区域。

ただし、地滑りについては、地滑り地塊の滑りに伴って生じた土石等により力が建築物に作用した時から30分間が経過した時において建築物に作用する力の大きさとし、地滑り区域の下端から最大で60m範囲内の区域。

土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われます。

1. 市町村地域防災計画への記載 (土砂災害防止法 第七条 1項)

土砂災害が生じるおそれのある区域において土砂災害に関する情報の収集・伝達、予警報の発令及び伝達、避難、救助等の警戒避難体制を確立しておくことが大切です。このため、土砂災害に関する警戒避難体制について、その中心的役割を担うことが期待される市町村防災会議が策定する市町村地域防災計画において、警戒区域ごとに警戒避難体制に関する事項を定めることとされています。

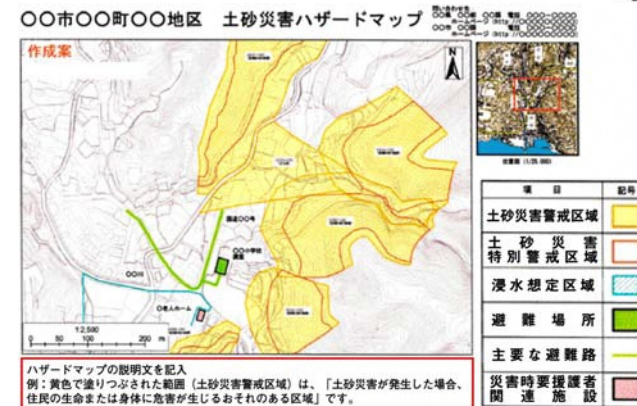
2. 災害時要援護者関連施設利用者のための警戒避難体制 (土砂災害防止法 第七条 2項)

高齢者、障害者、乳幼児等、自力避難が困難なため土砂災害の犠牲者となりやすい災害時要援護者の利用する施設が警戒区域内にある場合には、市町村地域防災計画において災害時要援護者の円滑な警戒避難を実施するため、土砂災害に関する情報等の伝達方法を定めることとされています。



3. 土砂災害ハザードマップによる周知の徹底 (土砂災害防止法 第七条 3項)

土砂災害による人的被害を防止するためには、住居や利用する施設に存する土地が土砂災害の危険性がある地域かどうか、緊急時にはどのような避難を行うべきか、といった情報が住民等に正しく伝達されていることが大切です。このため、市町村長は市町村地域防災計画に基づいて区域ごとの特色を踏まえた土砂災害に関する情報伝達、土砂災害のおそれがある場合の避難地に必要な情報住民に趣致させるため、これらの事項を記載した印刷物(ハザードマップ等)を配布し、その他必要な措置を講じることとなっています。



4. 宅地建物取引における措置 (宅地建物取引業法 第三十五条(同法施行規則 第十六条の四の二))

警戒区域では、宅地建物取引業者は、当該宅地又は建物の売買等にあたり、警戒区域内である旨について重要事項の説明を行うことが義務づけられています。



土砂災害備えるために

土砂災害の危険から身を守るのはあなた自身です。家や職場の周囲は安全ですか？危険な場所を点検し、防災情報を収集するなど「日頃の備え」を万全にし、いざとなったら「葉山の避難」を心がけましょう。

住民の一人ひとり、土砂災害に対する確かな判断をし、行動をとるために、行政は専門的かつ技術的な事項について、的確な情報提供をはじめとする手助けを行います。

**行政の「知らせる努力」と住民の「知る努力」で
土砂災害による人的被害をゼロに。**

土砂災害特別警戒区域

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おそれがあると求められる区域で、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。

1. 特定開発行為に対する許可制(土砂災害防止法 第九条)

特別警戒区域では、住宅地分譲や社会福祉施設、学校及び医療施設といった災害時要援護者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の自ら施行しようとする対策工の計画が、安全を確保するために必要な技術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になります。

2. 建築物の構造の規制(土砂災害防止法 第二十三、二十四条)

特別警戒区域では、住民等の生命体又は身体に著しい危害が生じるおそれある建築物の損壊を防ぐために、急傾斜地の崩壊等に伴う土石等の建築物に及ぼす力に対して、建築物の構造が安全なものとなるようにするために、居室を有する建築物については建築確認の制度が適用されます。すなわち区域内の建築物の建築等に着手する前に、建築物の構造が土砂災害を防止・軽減するための基準を満たすものとなっているかについて、確認の申請書を提出し、建築主事の確認を受けることが必要になります。

3. 建築物の移転等の勧告及び支援措置(土砂災害防止法 第二十五条)

急傾斜地の崩壊等が発生した場合にその住民の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれのある建築物の所有者、管理者又は占有者に対し、特別警戒区域から安全な区域に移転する等の土砂災害の防止・軽減のための措置について都道府県知事が勧告することができることになっています。

特別警戒区域内の施設設備にかかる防災工事や区域外への移転等に対しては、以下のような支援措置があります。

住宅金融公庫の融資(住宅金融公庫法 第十七条)

地すべり等関連住宅融資は、特別警戒区域からの移転勧告に基づく家屋の移転、代替住宅の建設、土地の取得等に必要な資金の融資を受けられます。

住宅・建築物耐震改修等事業による補助(住宅局所管補助制度)

特別警戒区域内にある構造基準に適合していない住宅(既存不適格住宅)を特別警戒区域から移転し、代替家屋の建設を行うものに対し、危険住宅の除去等に要する費用及び危険住宅に変わる住宅の建設に要する費用の一部が補助されます。(平成18年度より「がけ地近接等危険住宅移転事業」を住宅・建築物耐震改修等事業に統合)

土砂災害のおそれがある区域からの移転促進のための税制(地方税法附則 第十一条(同法施行規則附則 第三条の二の二十二))

(内容)土砂災害防止法の特別警戒区域内にある住宅の移転を促進するため、移転補助を受けて、区域外に新たに取得する住宅又は住宅用地については、不動産取得税の課税標準を5分の1控除します。(提供期限:平成20年3月31日まで)

- (要件)・土砂災害特別警戒区域外への移転であること
・住宅・建築物耐震改修の補助を受けていること
・既存不適格建築物であること
・建築物の除去を行うこと

日本政策投資銀行の融資(日本政策投資銀行法 投融资指針)

(1) 土砂災害特別警戒区域の開発にかかる防災対策

土砂災害特別警戒区域又は急傾斜地崩壊危険区域内のがけ地等を含む区域における土砂災害の防止に関する設備事業に対し、整備区域とその周辺の安全性が確保されることを条件に、用地取得費及び造成費について融資が受けられます。

(2) 建築物(学校及び医療施設)の土砂災害特別警戒区域外への移転

土砂災害特別警戒区域内の医療施設や一部の学校について、区域外への移転によって土砂災害に対する安全を確保する行為の用地取得費及び工事費について融資が受けられます。

融資の条件

融資機関	金利	融資比率
日本政策投資銀行	政策金利	30%

4. 宅地建物取引における措置(宅地建物取引業法 第三十三条(同法施行令 第二条の五)、第三十五条(同法施行令 第三条)、第三十六条(同法施行令 第二条の五))

特別警戒区域では、宅地建物取引業者は、特別の開発行為において、都道府県知事の許可を受け取った後でなければ当該宅地の広告、売買契約の締結が行えず、当該宅地又は建物の売買等にあたり、特定の開発の許可について重要事項説明を行うことが義務づけられています。