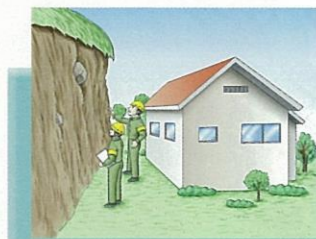


# 土砂災害防止法とは

## 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（がけ崩れ、土石流、地すべり）から国民の生命を守るため、土砂災害のおそれのある区域についての危険の周知、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進しようとするものです。



### 基礎調査の実施

都道府県が、土砂災害により被害を受けるおそれのある場所の地形や地質、土地の利用状況などを調査します。

都道府県知事は、市町村長の意見を聞いた上で区域を指定します。

### 土砂災害警戒区域

＜ 土砂災害のおそれがある区域 ＞

### 土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち、建物が破壊され、住民に大きな被害が生じるおそれがある区域

こんな場所が  
区域指定の  
対象となります。

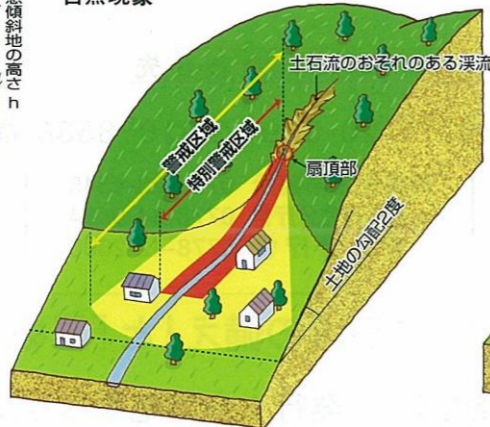
#### がけ崩れ

※傾斜度が30度以上である土地が崩壊する自然現象



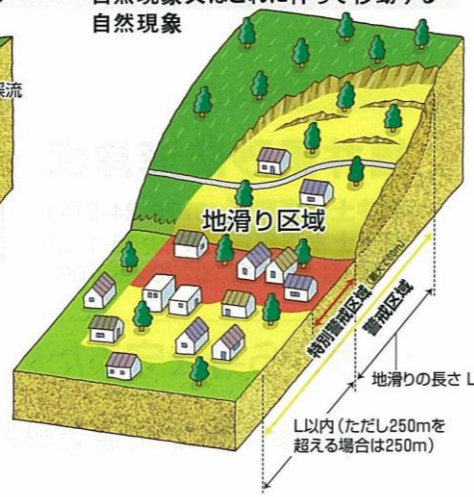
#### 土石流

※山腹が崩壊して生じた土石等又は溪流の土石等が水と一体となって流下する自然現象



#### 地すべり

※土地の一部が地下水等に起因して滑る自然現象又はこれに伴って移動する自然現象



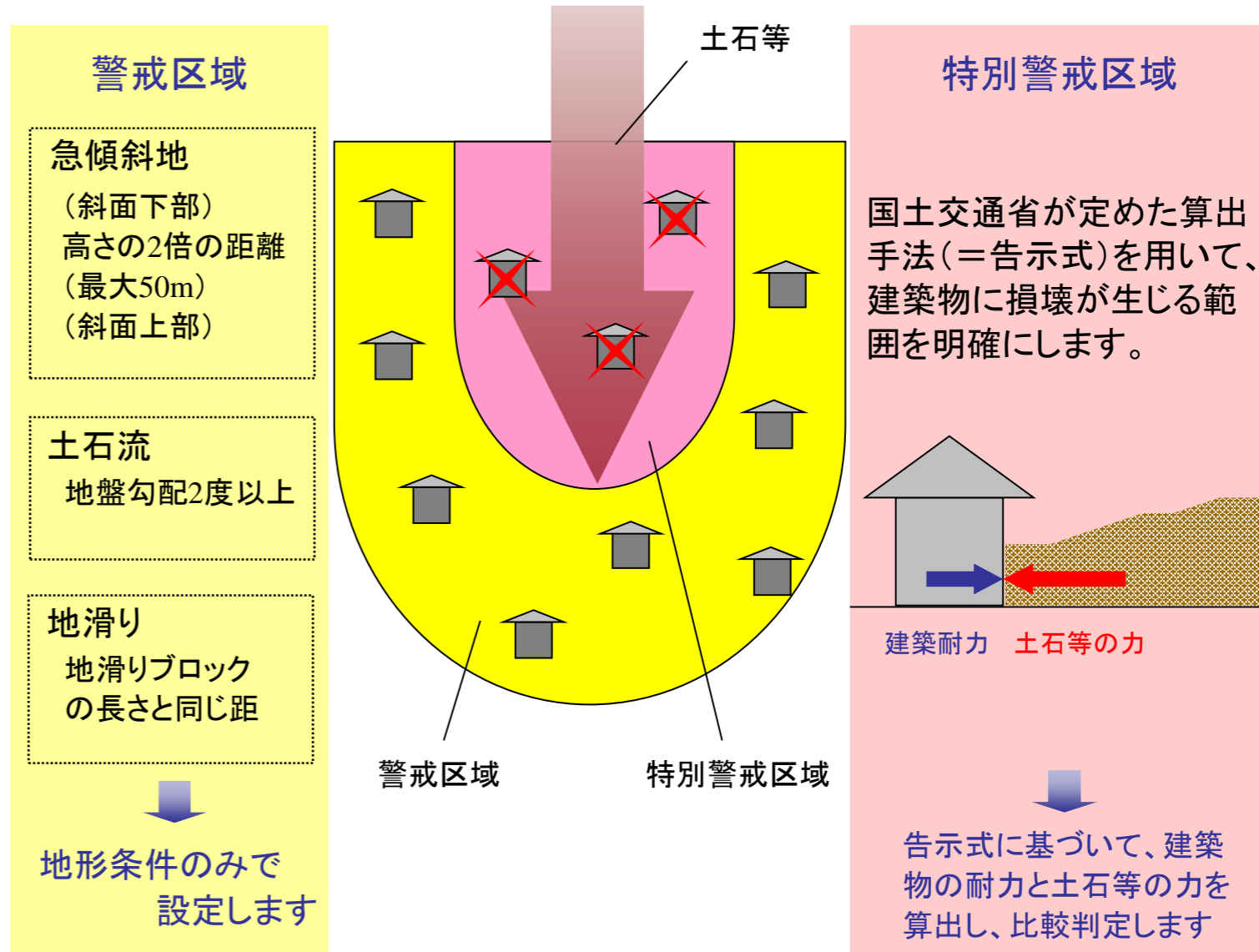
## 土砂災害警戒区域（通称：イエローゾーン）

- 急傾斜地の崩壊
  - 傾斜度が30度以上で高さが5m以上の区域
  - 急傾斜地の上端から水平距離が10m以内の区域
  - 急傾斜地の下端から急傾斜地の高さの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
- 地すべり
  - 地すべり区域(地すべりしている区域または地すべりするおそれのある区域)
  - 地すべり区域下端から、地すべ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）

急傾斜地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損壊を生ずることなく耐えることのできる力の大きさを上回る区域。  
※ただし、地すべりについては、地すべ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、地すべり区域の下端から最大で60mの範囲内の区域。

## 警戒区域と特別警戒区域の設定手法の概念



# 「土砂災害防止法」で区域に指定されると...

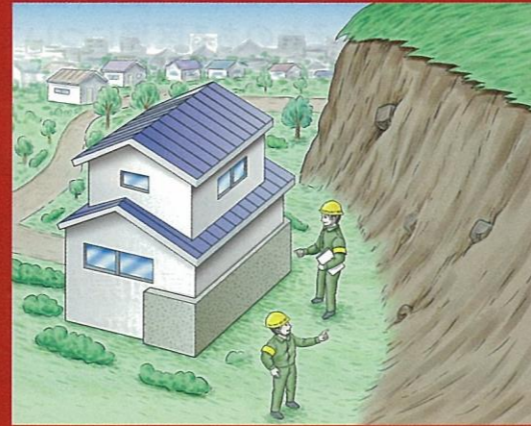


## 警戒区域では



### 警戒避難体制の整備

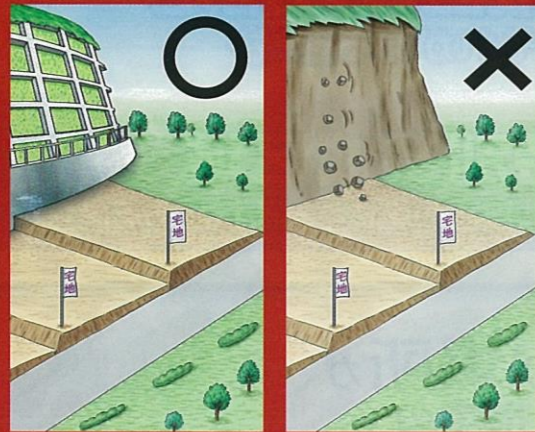
土砂災害から生命を守るため、災害情報の伝達や避難が早くできるように警戒避難体制の整備が図られます。  
【市町村】



### 建築物の構造規制

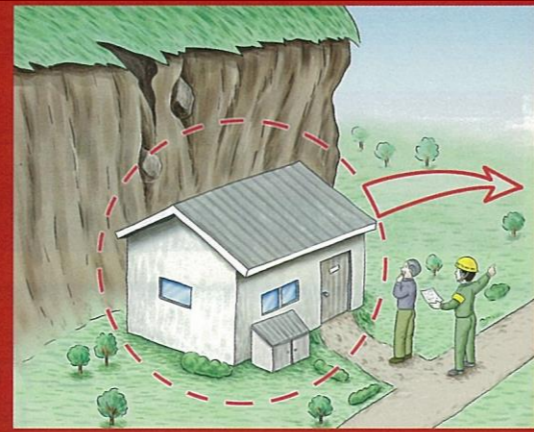
居室を有する建築物は、作用すると想定される衝撃等に対して建築物の構造が安全であるかどうか建築確認がされます。  
【建築主事を置く地方公共団体または民間確認検査機関】

## 特別警戒区域ではさらに



### 特定の開発行為に対する許可制

住宅地分譲や災害時要援護者関連施設の建築のための開発行為は、基準に従ったものに限って許可されます。  
【都道府県】



### 建築物の移転勧告

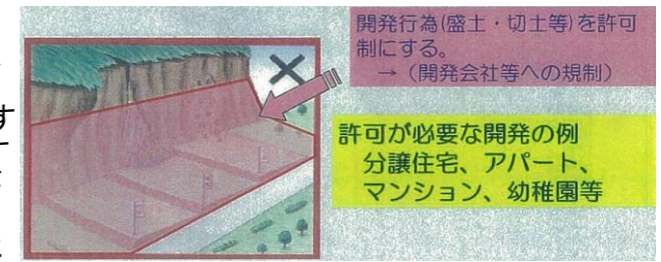
著しい損壊が生じるおそれのある建築物の所有者等に対し、移転等の勧告が図られます。  
【都道府県】

## 土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）

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または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、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。

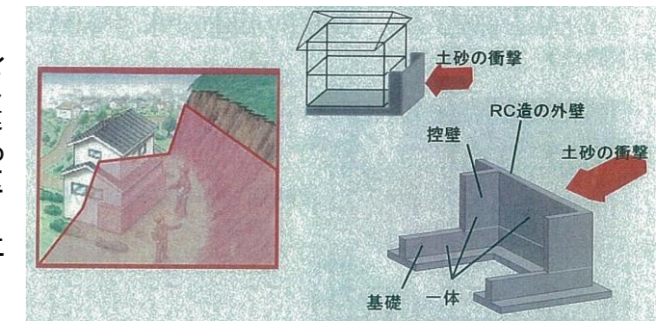
### ■ 特定の開発行為に対する許可制

土砂災害特別警戒区域では、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関連施設の建築のための土地の造成等の開発行為については、土砂災害を防止するために自ら施行しようとする対策工事の計画が、安全を確保するために必要な技術的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。  
販売用の分譲宅地やアパート、マンション等については建築に許可が必要となります。（自己の居住の用にする住宅は対象外。）



### ■ 建築物の構造の規制

土砂災害特別警戒区域では、住民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれが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が建築物に作用する力に対して、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、地方公共団体の建築主事または民間確認検査機関の確認を受けることが必要になります。



補強案の一例

### ■ 建築物の移転等の勧告及び支援措置

急傾斜地の崩壊等が発生した場合にその住民の生命また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、管理者または占有者に対し、土砂災害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。  
土砂災害特別警戒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。

#### ① 住宅金融支援機構の融資

地すべり等関連住宅融資は、土砂災害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。（融資金利の優遇措置有）

#### ② 住宅・建築物安全ストック形成事業による補助

土砂災害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)を土砂災害特別警戒区域から移転し、代替家屋の建設を行う者に対し、危険住宅の除去等に要する費用及び危険住宅に代わる住宅の建設に要する費用の一部が市町より補助されます。（平成21年度より「がけ地近接等危険住宅移転事業」は住宅・建築物安全ストック形成事業に含まれています。） ※補助制度を実施していない市町もあります。

### ■ 宅地建物取引における措置

土砂災害特別警戒区域では、宅地建物取引業者は、特定の開発行為において、都道府県知事の許可を受け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、当該宅地または建物の売買等にあたり、特定の開発行為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。



## 土砂災害警戒区域（通称：イエローゾーン）

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生ず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。

### ■ 宅地建物取引における措置

土砂災害警戒区域では、宅地建物取引業者は、当該宅地または建物の売買等にあたり、土砂災害警戒区域内である旨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。

### お問い合わせ先

基礎調査	: 三重県土整備部防災砂防課	Tel 059-224-2697
区域指定	: 三重県土整備部防災砂防課	Tel 059-224-2705 514-8570
建築確認	: 三重県土整備部建築開発課	Tel 059-224-2709 三重県津市広明町13番地
住宅補助制度	: 三重県土整備部住宅課	Tel 059-224-2720

監修: 国土交通省砂防部 発行: 三重県土整備部、全国地すべりがけ崩れ対策協議会