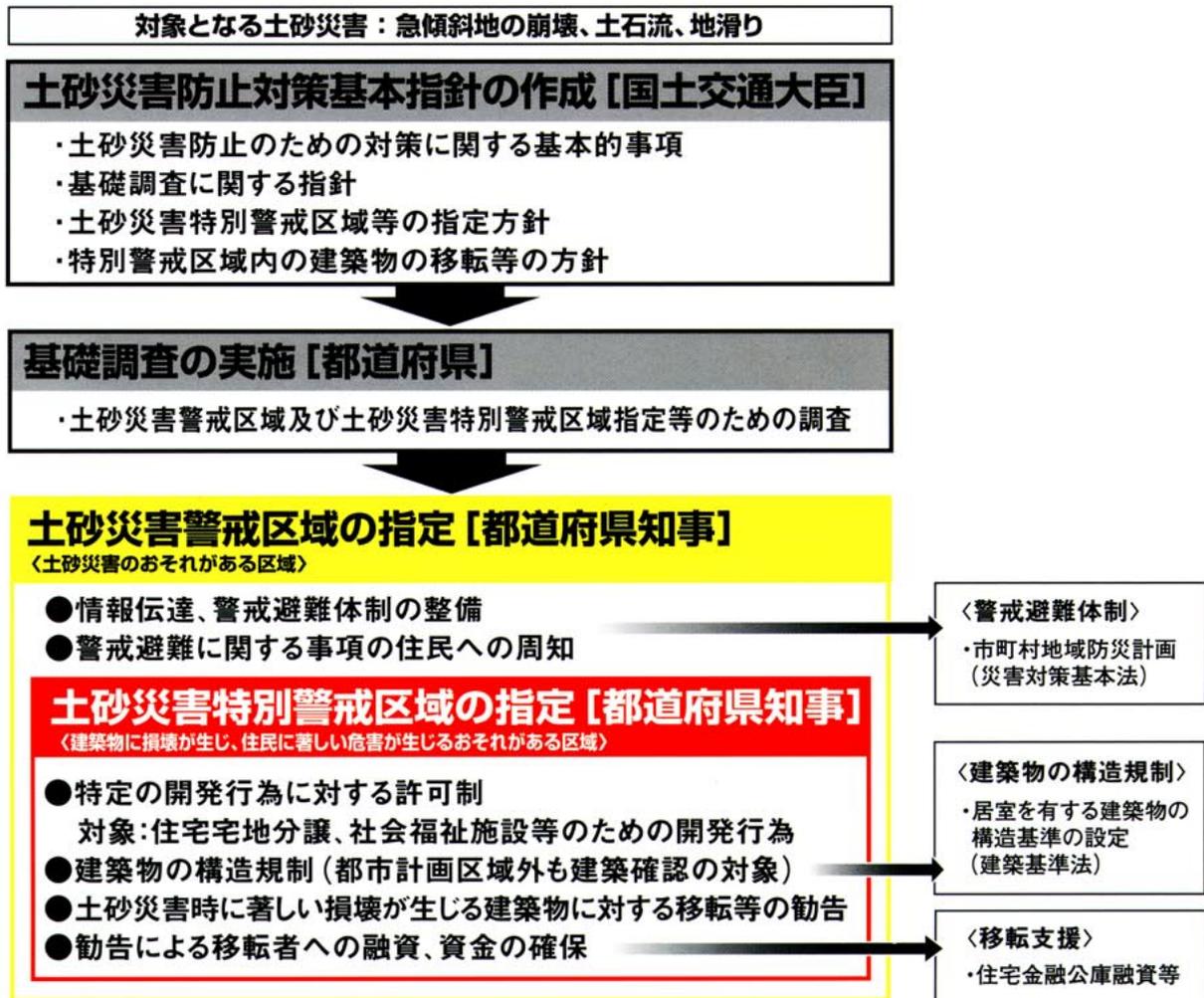


土砂災害防止法の概要

『土砂災害防止法』とは

土砂災害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。



「土砂災害防止法」制定の背景

土砂災害は毎年のように全国各地で発生しており、私たちの暮らしに大きな被害を与えています。

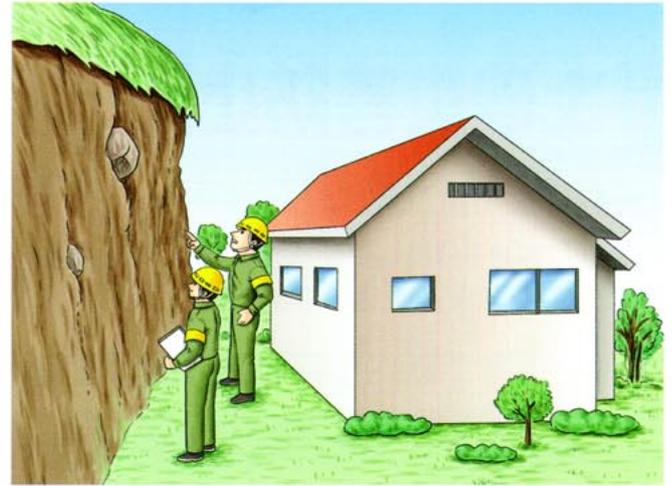
また、その一方で、新たな宅地開発が進み、それに伴って土砂災害の発生するおそれのある危険な箇所も年々増加し続けています。そのようなすべての危険箇所を対策工事により安全な状態にしていくには、膨大な時間と費用が必要となってしまいます。

そのような災害から人命や財産を守るため、土砂災害防止工事等のハード対策と併せて、危険性のある区域を明らかにし、その中で警戒避難体制の整備や危険箇所への新規住宅等の立地抑制等のソフト対策を充実させていくことが大切なのです。



基礎調査の実施

都道府県が、溪流や斜面及びその下流など土砂災害により被害を受けるおそれのある区域の地形、地質、土地利用状況等について調査します。



区域の指定

基礎調査を実施して土砂災害のおそれのある区域を指定します。

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、建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じるおそれがある区域

土砂災害警戒区域

■ 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

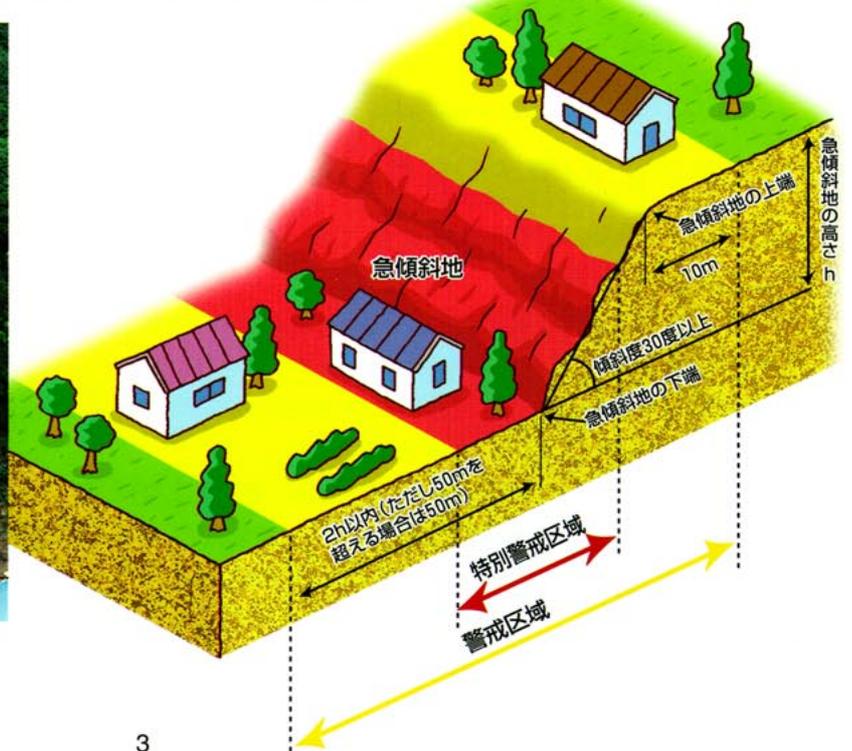
- イ 地滑り区域(地滑りしている区域または地滑りするおそれのある区域)
- ロ 地滑り区域下端から、地滑り地塊の長さに相当する距離(250mを超える場合は、250m)の範囲内の区域

土砂災害特別警戒区域

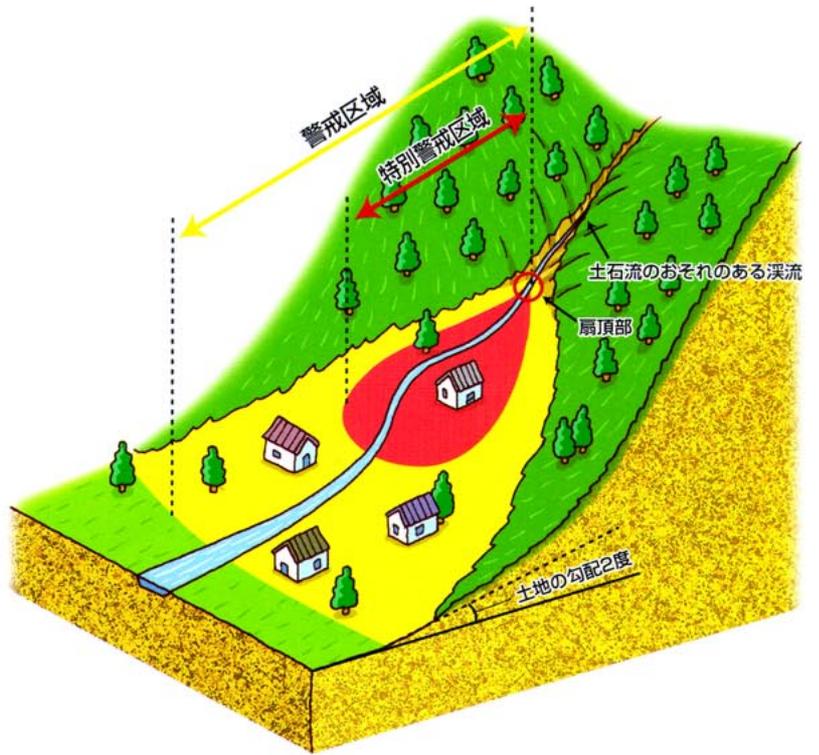
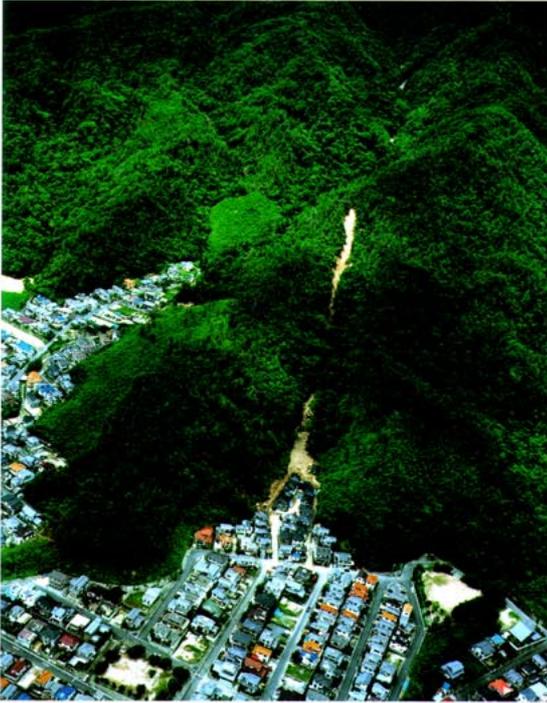
急傾斜地の崩壊に伴う土石等の移動等により建築物に作用する力の大きさが、通常の建築物が土石等の移動に対して住民の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれのある損壊を生ずることなく耐えることのできる力の大きさを上回る区域。

※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の範囲内の区域。

急傾斜地の崩壊 ※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



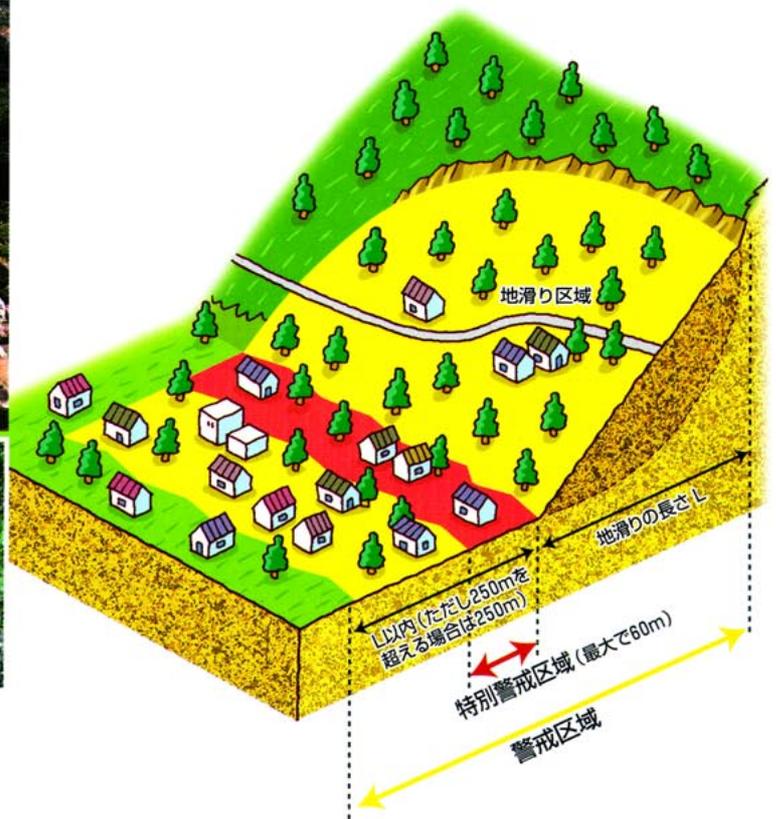
地滑り ※土地の一部が地下水等に起因して滑る自然現象又はこれに伴って移動する自然現象



頭部滑落崖



末端部隆起



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。

1. 市町村地域防災計画への記載

土砂災害を防止・軽減するためには、土砂災害が生ず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、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. 警戒避難体制の整備

土砂災害による人的被害を防止するためには、住居や普段利用する施設の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の方々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の伝達方法、土砂災害のおそれがある場合の避難地に関する事項及びその他円滑な警戒避難に必要な情報を住民に周知させるよう努めることとなっています。

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。

1. 特定の開発行為に対する許可制

特別警戒区域では、住宅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弱者関連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。

2. 建築物の構造の規制

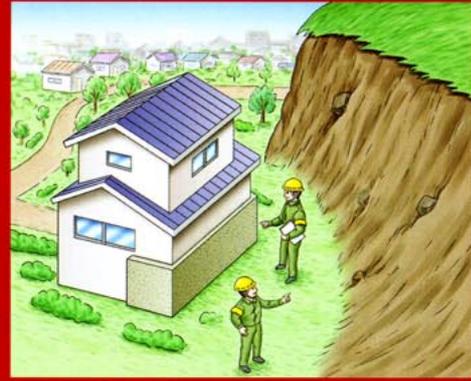
特別警戒区域では、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある建築物の損壊を防ぐために、急傾斜地の崩壊等に伴う土石等が建築物に及ぼす力に対して、建築物の構造が安全なものとなるようにするために、居室を有する建築物については建築確認の制度が適用されます。すなわち区域内の建築物の建築等に着手する前に、建築物の構造が土砂災害を防止・軽減するための基準を満たすものとなっているかについて、確認の申請書を提出し、建築主事の確認を受けることが必要になります。

警戒区域では



警戒避難体制の整備

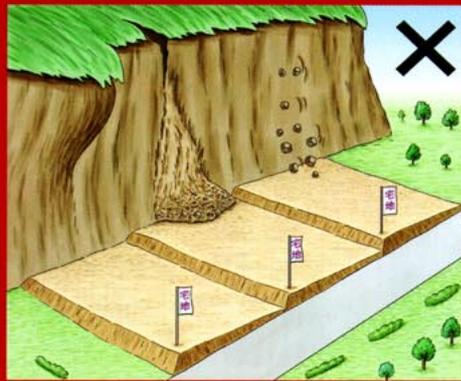
土砂災害から生命を守るため、災害情報の伝達や避難が早くできるように警戒避難体制の整備が図られます。【市町村】



建築物の構造規制

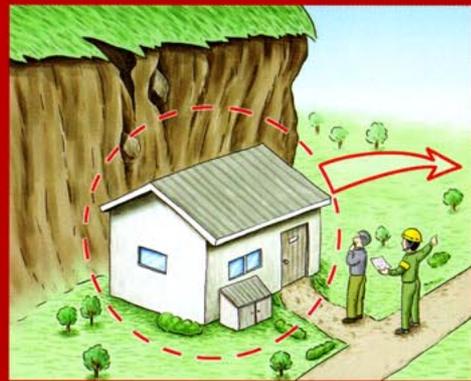
居室を有する建築物は、作用すると想定される衝撃に対して建築物の構造が安全であるかどうか建築確認がされます。【建築主事を置く地方公共団体】

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

住宅宅地分譲や災害弱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

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】

3. 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居住者等の生命又は身体に著しい危害が生じ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。

特別警戒区域から安全な区域に移転される方に対しては、以下のような支援措置があります。

①住宅金融公庫の融資

特別警戒区域からの住宅の移転には住宅金融公庫融資（勧告による場合、優遇措置有）が受けられます。

②がけ地近接等危険住宅移転事業による補助

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する場合、移転先住宅の取得費用等の一部が補助されます。

4. 宅地建物取引における措置

特定の開発行為においては、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ません。また、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。