

土砂災害防止法 よくある質問と回答

土砂災害防止法（正式名称：「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」）について、よくいただく質問をまとめたものです。

I. 土砂災害防止法について

Q1. 土砂災害は年間どれくらい発生しているのですか？

A. 全国では、年間約 1,000 件の土砂災害が毎年発生しています。東京都においても平成 29 年は、10 月の台風 21 号により八王子市等で 10 箇所のがけ崩れが発生しました。なお、平成 25 年の伊豆大島の土砂災害では 36 名の方が亡くなり、3 名の方が行方不明となる甚大な被害となりました。

Q2. 土砂災害はいつ発生するのですか？

A. 土砂災害は何日も続く長雨や、短時間に強く降る集中豪雨などの降雨に起因して発生することが多いです。しかし、土砂災害の発生は、現地の地形や地質・植生・土地の利用状況など様々な要因によって左右されるため、発生箇所や時期を特定する事が困難です。

東京都では気象庁と共同で過去の土砂災害時の状況を踏まえ、土砂災害発生の危険性が高まったときに、土砂災害のおそれのある区市町村に対し、『土砂災害警戒情報』を公表します。土砂災害警戒情報の発表を受け、区市町村長は避難勧告等を発令します。また、住民の自主避難の判断の目安でもあります。土砂災害警戒情報が発表されていない場合でも、土砂災害のおそれがあると感じたときは、がけや溪流などの様子に注意しながら早めの避難をお願いします。

Q3. 土砂災害防止法とはどのような法律ですか？

A. 平成 11 年 6 月 29 日、広島市・呉市を中心とした集中豪雨により大規模な土砂災害（がけ崩れ・土石流等の発生件数 325 件、死者 24 名）が発生しました。この災害で明らかになった課題は、砂防施設等の整備に長期間を要している状況下において、土砂災害の危険の認識もないままに危険な箇所に住民が居住し被災したこと、新たな宅地開発が進むことにより土砂災害のおそれのある箇所が増加していること等でした。

こうした課題を踏まえ、この大災害を契機に、土砂災害のおそれのある箇所を明確にし、住宅等の新規立地の抑制や警戒避難体制の整備などソフト対策を推進することを目的として『土砂災害防止法』が平成 13 年 4 月 1 日に施行されました。

Q4. 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域とは？

A. 『土砂災害警戒区域（イエローゾーン）』は、土砂災害が発生した場合、住民の生命・身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域であり、災害情報の伝達や避難が早くできるように区市町村により警戒避難体制の整備が図られます。

『土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）』は『土砂災害警戒区域（イエローゾーン）』のうち、建築物に損壊が生じ、住民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土地の区域であり、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造規制が義務付けられます。

Q5. 土砂災害危険箇所と土砂災害警戒区域の違いは？

A. 現在、東京都のホームページで公表している「土砂災害危険箇所」は、住民の方が土砂災害のおそれのある箇所を確認し、土砂災害への備えや警戒避難に役立てていただくために土砂災害防止法が施行される前に実施した調査結果を平成 15 年度に公表しているものです。この箇所には法的制限はありません。

一方、『土砂災害警戒区域』や『土砂災害特別警戒区域』は、土砂災害防止法に基づく基礎調査の後、法に定める「警戒避難体制の整備」「特定開発許可」「建築物の構造規制」などの措置を行う区域を指定するものです。

なお、「土砂災害危険箇所」調査では 1/25,000 地形図を使用し土砂災害のおそれのある箇所を把握したのに対し、『土砂災害警戒区域等』の基礎調査は、1/2,500 地形図を使用しさらに詳細な現地調査を行うため調査精度が大幅に向上しています。したがって、「土砂災害危険箇所」と『土砂災害警戒区域等』では、その範囲が異なる場合があります。

II. 基礎調査について

Q6. 基礎調査の対象となる土砂災害は？

A. 対象となる土砂災害は、傾斜度が 30 度以上である土地が崩壊する「急傾斜地の崩壊（がけ崩れ）」、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「土石流」、土地の一部が地下水等に起因して滑る又はそれに伴って移動する「地滑り」の 3 つです。

Q7. 基礎調査とは、どのような調査ですか？

A. 土砂災害警戒区域等の指定に先立ち行う調査を基礎調査と言います。具体的には航空写真から三次元の地図を作成し、その後、現地の地形、対策施設の状況、土地の利用状況等の現地調査を行い、土砂災害により被害を受けるおそれのある区域を設定します。

Q8. 基礎調査の実施状況と今後のスケジュールは？

A. 東京都では、平成 15 年度より地形が急峻で土砂災害の危険度の高い西多摩地域から基礎調査に着手しました。平成 21 年度からは南多摩地域、平成 25 年度からは区部、平成 26 年度からは島しょ地域、平成 27 年度から北多摩地域の調査を順次実施しております。都内全域の 1 巡目の基礎調査は平成 29 年度に完了しました。なお、基礎調査は概ね 5 年毎に実施します。

Q9. 基礎調査は、だれが行うのですか？

A. 東京都が委託した調査会社が行います。基礎調査では、地形図上での区域設定等の机上調査に加え、現地の地形、対策施設の整備状況、土地の利用状況等の確認のため現地調査を行います。調査会社の調査員は東京都発行の腕章を着用し、身分証明書を携帯しております。

また、現地調査の際には、当該地域にお住まいの方にビラ配布や回覧板等で事前にお知らせをしたうえで立ち入りにしています。基本的に、家屋内に立ち入ることはありません。

Q10. 基礎調査での立ち入りを拒否することはできますか？

A. 法律では、占有者又は所有者は、正当な理由がない限り立ち入りを妨げてはならないとされています。調査実施にあたっては、事前に日程をお知らせし調整に努めますのでご協力をお願いします。

Q11. 今まで崩れたことがないので、調査する必要はないのでは？

A. がけ崩れがどこで発生するかを確実に予測するのは困難です。これまでに崩れたことがない箇所であっても、斜面の風化や経験したことのない豪雨等により崩れるおそれがあります。日本全国の被災事例をみますと、過去に崩れたことがない箇所での災害も多くなっております。本法律は、崩れた場合に被害のおそれのある範囲を明らかにすることで住民の生命・身体を守ることを目的としており、崩れやすさといった危険度を明らかにするものではありません。

Q12. 基礎調査の箇所はどのように選定するのですか？

A. 地形図や航空写真等から調査対象箇所を抽出し、地形要件（がけ崩れの場合：高低差 5 m 以上かつ傾斜度 30 度以上など）と、社会要件（土地の利用状況等）をもとに箇所選定をします。

Q13. 基礎調査を行った箇所は、すべて土砂災害警戒区域等に指定されるのですか？

A. 現地調査等による詳細な調査の結果、区域の指定要件を満たしていない場合は指定されません。

Q14. 基礎調査結果の公表とは？

A. 基礎調査の完了から区域指定までは、一定の手続きが必要です。平成26年8月豪雨により広島市北部で発生した土砂災害等を踏まえた法改正があり、区域指定に先立ち、早期に土砂災害の危険性を住民に周知できるよう、基礎調査結果の公表が義務付けられました。公表中の調査結果は、東京都のホームページに掲載するとともに、詳細な図面は、都庁や所管の建設事務所・支庁、区市町村で閲覧できます。

Ⅲ. 区域指定について

Q15. 東京都の土砂災害警戒区域等はどのくらい指定されていますか？

A. これまでに指定された区域は、東京都のホームページにある「土砂災害警戒区域等マップ」で確認できます。下記のアドレスをご参照ください。

(URL) <http://www.sabomap.jp/tokyo/>

Q16. 土砂災害警戒区域等に指定されたことは、どの様に住民に周知されるのですか？

A. 区域指定は、東京都公報で告示します。区域の平面図等は都庁や所管の建設事務所・支庁、区市町村において閲覧できます。また、東京都のホームページに区域の範囲を示した航空写真平面図等を掲載します。

その他、区域指定後に区市町村が作成するハザードマップ（警戒避難を目的に土砂災害警戒区域や避難場所・避難経路などの位置を表示した地図）でも確認いただけます。

Q17. 土砂災害警戒区域に指定されるとどうなるのですか？

A. 土砂災害警戒区域に指定されると、区市町村は地域防災計画において土砂災害に関する情報の収集及び伝達、予報または警報の発令及び伝達、救助その他必要な警戒避難体制に関する事項を定めることになっています。区市町村長は、警戒避難に必要な情報をハザードマップなどの印刷物として配布し、住民に周知しなければなりません。また、不動産取引において、宅地建物取引業者は土砂災害警戒区域である旨を記載した重要事項説明書を交付し、説明を行わなければなりません。

Q18. 土砂災害特別警戒区域に指定されるとどうなるのですか？

- A. 土砂災害特別警戒区域は土砂災害警戒区域のうち、土砂災害が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域です。土砂災害特別警戒区域に指定されると、土砂災害警戒区域で行われることに加え、特定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。

Q19. 特定開発行為とは、どのような開発ですか？

- A. 住宅宅地分譲や社会福祉施設、学校、医療施設といった要配慮者利用施設を予定建築物とした開発行為です。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知事が判断した場合に限って許可されることとなります。

Q20. 土砂災害特別警戒区域内での建築物の構造規制はどのようなものですか？

- A. 土砂災害特別警戒区域内で居室を有する建物を建築する場合、急傾斜地の崩壊等に伴う土石等の移動・堆積の力に対して、建築物の構造が安全なものとなるように、建築主事による建築確認が必要となります。

特別警戒区域内の居室を有する建築物の建築行為は、都市計画区域外であっても建築確認が必要となります。

Q21. 土砂災害警戒区域等に指定された場合、対策工事を実施してくれますか？

- A. 東京都では、急傾斜地法などにに基づき対策工事も進めていますが、都内には多数の危険箇所があり、すべての危険箇所対策工事を実施するには、膨大な時間と費用が必要となります。このため、まずは住民の生命と身体を守るため、土砂災害防止法に基づく区域指定により、警戒避難体制の整備などの、いわゆるソフト対策を推進するものです。対策工事などのハード対策は、被災箇所や代替のない避難所等から対策を進めています。

Q22. 土砂災害警戒区域等の指定により、資産価値が下がるのではありませんか？

- A. 地価については、利便性や安全性、周辺環境など、諸条件を考慮した上、適正な水準として市場で評価されるものです。土砂災害防止法に基づく区域指定は、土砂災害の危険性を調査・評価し、結果を明らかにすることで、その土地が持つ危険性を明確にするものです。区域指定によって土砂災害の危険性や土地の状況が変わるものではありません。

Q23. 土砂災害警戒区域等の指定により、地権者に斜面对策の責任が生じるのですか？

A. 土砂災害防止法に基づく区域指定により新たに地権者（管理者）に斜面对策の義務が生じるようなことはありません。ただし、斜面の改変等で故意に危険性を高め当該地での土砂災害が発生した場合などは、責任が生じる場合があります。

Q24. 区域指定に住民の意見は反映されますか？反対すれば指定されないのですか？

A. 土砂災害防止法では、区域の指定に地権者や占有者の同意を必要としておりません。土砂災害警戒区域等の範囲は、土砂災害防止法で定める基準等により客観的に決定するため、区域指定に反対されても、区域指定は行います。

Q25. 指定された土砂災害警戒区域等の範囲は、今後、変更されることはありますか？

A. 土砂災害警戒区域等は、土砂災害の防止に関する工事や開発行為に関連する対策工事等の地形改変が行われて、安全性が確保されたと認められた場合には、区域の見直しを行います。

また、概ね5年毎に実施される基礎調査により、土砂災害警戒区域等の指定の範囲が変わる場合もあります。

Q26. すでに「急傾斜地崩壊危険区域」に指定されているので、土砂災害防止法に基づく区域指定は必要ないのではないのですか？

A. 急傾斜地崩壊危険区域は、急傾斜地の崩壊が助長・誘発されるおそれがないように、行為の制限や対策を実施する区域で、いわば、原因地对策を講ずるための区域です。一方、土砂災害防止法に基づく区域指定は、崩壊等が発生した場合に住民等の生命・身体に危害が生ずるおそれのあると認められる土地の区域で、警戒避難体制の整備や開発規制等の立地抑制などを実施する、いわば被害地对策を講ずるための区域です。このため、両法の指定目的は異なり、重ねて指定することとなります。

Q27. なぜ、都市計画法や宅地造成法の許可を受けた斜面が区域指定されるのですか？

A. 高低差5m以上かつ傾斜度30度以上の斜面が土砂災害警戒区域等の指定要件（がけ崩れ）になります。都市計画法や宅地造成等規制法で開発許可を受けたところであっても、土砂災害防止法に基づき基礎調査が実施され、区域指定の対象になることがあります。