

開発業者各位様

広島県土木局土木整備部砂防課長
(〒730-8511 広島市中区基町10-52)

開発事業地に対する土砂災害防止法による規制等について

広島県の土砂災害防止事業の推進につきましては、日頃から御理解と御協力を賜り厚くお礼を申し上げます。

さて本県においては、土砂災害防止事業の推進のために各種事業に鋭意取り組んでおり、土地開発関連事業に携わる皆様におかれては、次に記載とおり土砂災害対策の一環として開発規制をかけている土砂災害警戒区域等がある事に十分留意頂き、事業実施にあたられますようお願い致します。

○ 土砂災害危険箇所やその対策の現状

- ・ 広島県内には、全国で最も多い、約32,000箇所もの土砂災害危険箇所があります。
- ・ 自分たちの住んでいる地域が危険な箇所とは知らずに、多くの方が居住している場合があります。
- ・ 全ての土砂災害危険箇所に対して公共事業による災害防止工事を行うには、膨大な費用と時間が必要です。
- ・ そこで、広島県では様々なソフト対策を進め、総合的な対策を行っています。
- ・ そのひとつが、「土砂災害防止法」による土砂災害警戒区域等の指定の推進です。



平成11年6月29日の梅雨前線豪雨により、死者1名、全壊2戸、半壊1戸の被害。
(広島市安佐南区伴東)



○ 「土砂災害防止法」とは？

平成11年6月に広島市・呉市周辺で発生した土砂災害を契機に「土砂災害防止法」が制定されました。この法律は土砂災害から住民の方々の生命や身体を守るため、土砂災害が発生するおそれのある土地の区域を明らかにし、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地抑制等のソフト対策を推進する法律です。

○ 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定イメージ

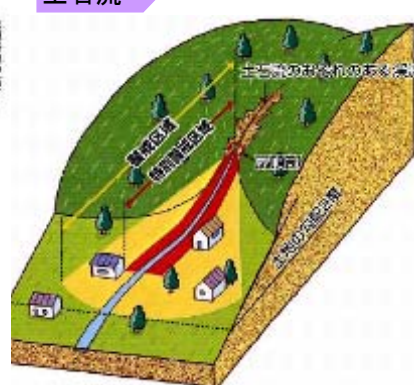
土砂災害防止法で対象としている土砂災害には「急傾斜地の崩壊」、「土石流」及び「地すべり」があり、それぞれの区域指定イメージは以下のとおりです。

区域指定イメージ図

急傾斜地の崩壊



土石流



地すべり



○ 区域指定されると

土砂災害警戒区域
では



1. 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】。

2. 宅地物件取引における措置

宅地・建物の売買または交換および賃借の契約にあたっては、「土砂災害警戒区域」内であるか否かの旨について、重要事項説明が義務づけられます【宅地建物取引業法】。

さらに、土砂災害特別警戒区域では



3. 特定の開発行為に対する許可制

住宅地分譲や防災上の配慮を要する方が利用される施設の建築のための開発行為は基準に従ったものについては許可されます【広島県】。

4. 建築物の構造規制

居室を有する建築物は、都市計画区域内外にかかわらず建築確認申請が必要であり、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】。

5. 建築物の移転

著しい損壊が生じるおそれがある建築物の所有者などに対し、移転などの勧告が図られます【広島県】。



6. 宅地建物取引における措置

対象物件が、特別警戒区域内にある場合は、「特定開発行為ならびにその変更の制限」が重要事項説明として義務づけられます【宅地建物取引業法】。また、特定の開発行為では、広島県知事の許可を受けた後でなければ、当該宅地の広告、売買契約の締結ができません【不動産特定共同事業法】。



○ 広島県からのお願い

現在、土砂災害警戒区域等の指定を鋭意推進しており、前頁のイメージ図のような形状の土地を今後も引き続き区域指定していく予定です。さらには、広島県や県内各市から、**都市計画法や宅地造成等規制法の開発基準に則った開発許可を得て造成された土地であっても、土地の形状によっては土砂災害警戒区域等に指定を行う場合があります。**これは、土砂災害防止法では、長雨や集中豪雨等の異常気象が原因で土砂災害が発生したときに、土石等により被害の恐れがある区域を示しており、開発基準とは観点を異にするためです。**土砂災害防止法の主旨をご理解いただき、今後の宅地造成や宅地取引等に関しましては、土砂災害警戒区域等(土砂災害防止法に基づく法規制を既に受けている区域)及び土砂災害危険箇所(将来、法規制をかける予定である箇所)を事前に確認頂き、土砂災害に対して安全な土地の供給を行うようお願いいたします。**

○ お問い合わせ先

土砂災害警戒区域等の範囲は広島県土木局砂防課、広島県各地域事務所建設局・支局（管理課）、各市役所・町役場で確認ができます。また下記の広島県のインターネットホームページでも区域指定箇所の確認ができます。

「土砂災害ポータルひろしま」 <http://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp>

詳しい内容については ~~広島県土木局砂防課（直通 082-221-3764）~~ までお問い合わせください。

広島県土木建築局土砂法指定推進担当（直通）082-513-3945