

# ～土砂災害に備えていただくために～

神奈川県では、土砂災害に備えていただくため、土砂災害防止法に基づき、「土砂災害“特別”警戒区域」の指定に向けた基礎調査を進めています。

## 【基礎調査とは（抜粋）】（土砂災害防止法 第4条）

- 基礎調査とは、県が、国の定めた基本指針に基づき、土砂災害特別警戒区域の指定に必要な基礎調査として、急傾斜地の崩壊等のおそれがある土地に関する地形等の状況に関する調査を行うものです。

## 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）とは

急傾斜地の崩壊が発生した場合に、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。

土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に指定されると、

### 【自治体】

1. 市町村地域防災計画への記載
2. 要配慮者利用施設における警戒避難体制
3. 土砂災害ハザードマップによる周知の徹底
4. 宅地建物取引における措置



## 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）とは

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。

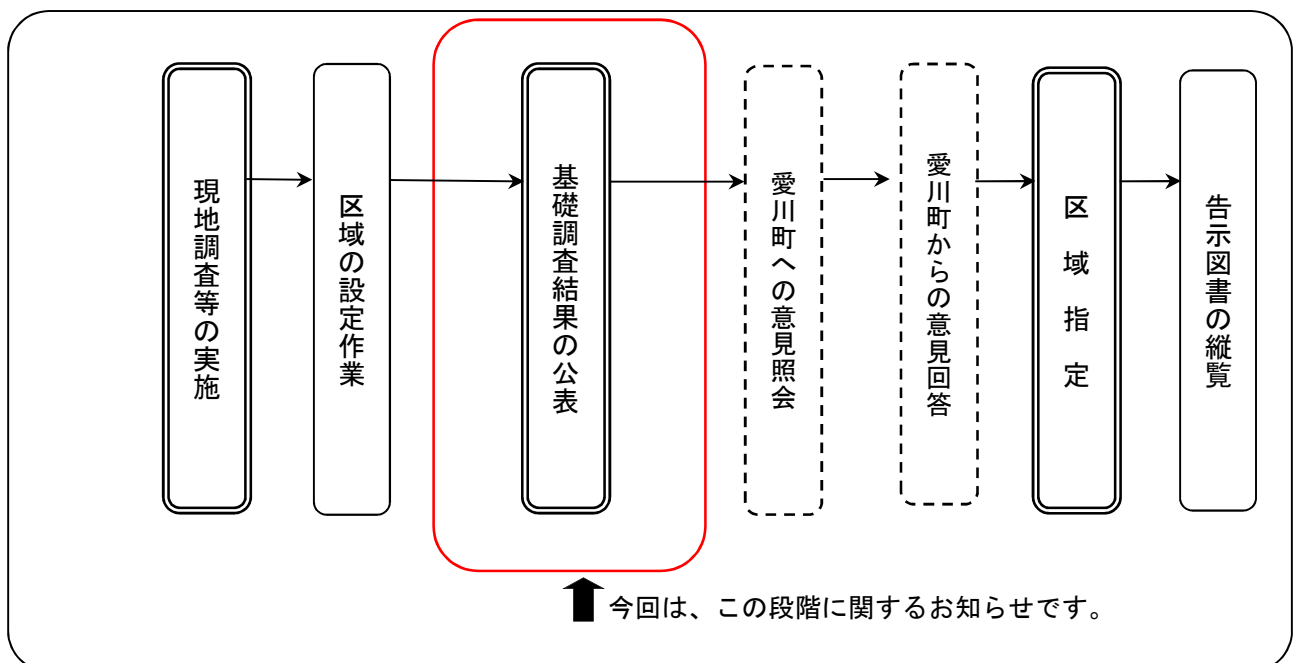
土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に指定されると、

### 【自治体】

1. 特定開発行為に対する許可制
2. 建築物の構造規制
3. 建築物の移転等の勧告及び支援措置
4. 宅地建物取引における措置



## 【区域指定までの流れ】



## ◎よくある問合せ

Q 1.土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域の指定が無ければ安全なの？

A 1.土砂災害警戒区域等は、土砂災害防止法に基づき、一定の要件（がけの傾斜30度以上や高さ5m以上）を満たす区域を指定するものです。したがって、土砂災害警戒区域等に指定されていないことをもって、土砂災害の危険性が全くないとは言えません。

Q 2.特別警戒区域に居住している場合は、どうすればよい？

A 2.土砂災害特別警戒区域に居住されている場合は、そのまま居住することが可能です。ただし、土砂災害特別警戒区域に指定されたあと、建替や増築等を行う場合は、建築物の構造規制に基づく建築確認を受ける必要があります。また、土砂災害警戒情報が発表された場合には早めの避難をお願いします。

Q 3.土砂災害特別警戒区域に指定されたら、行政がなにか対策をとってくれるの？

A 3.土砂災害防止法の目的は、ソフト対策を推進しようとするものです。特別警戒区域に指定されると、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制されます。ただし、急傾斜地が自然崖であり、がけの高さや保全人家等一定の条件を満たせば、急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地法）に指定して、県による防災工事が可能となります。個別に相談いただければ、現地確認等を行います。

Q 4.区域指定に反対すれば、指定は行わないの？

A 4.土砂災害防止法では、区域指定の要件に地権者や占有者等の同意を必要とはしておりません。警戒避難体制の整備や無秩序な開発を抑制するなど指定前よりも、土砂災害に対して安全性を高めるための指定ですので、ご理解ください。

Q 5.レッドゾーンに指定された場合、資産価値の低下に対する補償はあるの？

A 5.土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の指定は、その土地が本来持っている性質（危険性）を明確にするもので、指定に対する経済的な補償はありません。

Q 6.建築物の建替えや増改築の構造規制とは？

A 6.自宅の建替えや増改築等をするとき、建物への直接的な影響を小さくする擁壁や建物自体の構造強化などが、皆様のご負担で必要になります。

Q 7.土地の売買は出来るの？

A 7.売買できますが、特定の開発行為の制限に関する事項の概要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。

Q 8.特別警戒区域（レッドゾーン）に指定された場合、固定資産税の評価額はどうなるの？

A 8.愛川町の所管課で特別警戒区域（レッドゾーン）を考慮し評価するよう検討中と聞いています。

## ◎土砂災害特別警戒区域に関する問合せ以外のよくある問合せ

Q 9.斜面上部、斜面内、斜面下部にそれぞれ別の地権者がいて、斜面上部が崩れて斜面下部に被害があった時、責任の所在はどうなるの？

A 9.原則的には、崩れた斜面の所有者に、管理責任が生じます。

Q 10.斜面に生えている木を切ってくれないの？

A 10.斜面の土地所有者の管理になりますので、土地所有者にお問い合わせください。