

がけ地の近くにお住まいの皆様へ（箱根町）

土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等（急傾斜地の崩壊）
に関する基礎調査結果の公表について

県では、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））の指定に向けた調査を進めており、箱根町域の調査結果を令和2年5月29日に公表しました。

なお、調査結果については、以下に記載の3つの方法で閲覧が可能です。

また、新型コロナウイルス感染症の拡大を防ぐ観点から、基礎調査結果の公表後に予定をしていた、住民説明会は原則実施しませんので、ご不明な点等ございましたら、裏面の問合せ先までご連絡ください。

○調査結果の閲覧方法

1. ウェブサイト（パソコンやスマートフォン等による閲覧が可能）

■神奈川県土砂災害情報ポータル

URL : dosyasaigai.pref.kanagawa.jp/website/kanagawa/gis/index.html



2. 窓口（図書による閲覧が可能）

■県西土木事務所 小田原土木センター

河川砂防第二課

住所：〒250-0003
小田原市東町5-2-58
電話：0465-34-4141
交通案内：

- JR、小田急線「小田原駅」から箱根登山バス1番のりば「城東車庫」行き 終点「城東車庫」で下車徒歩2分
- JR「国府津駅」から箱根登山バス1番のりば「小田原駅東口」行き 「小田原東高校前」で下車徒歩5分



■箱根町 総務防災課

住所：〒250-0398
足柄下郡箱根町湯本 256
本庁舎2階
電話：0460-85-9562（直通）
交通案内：箱根登山線「箱根湯本駅」から徒歩3分



■県土整備局 河川下水道部

砂防海岸課

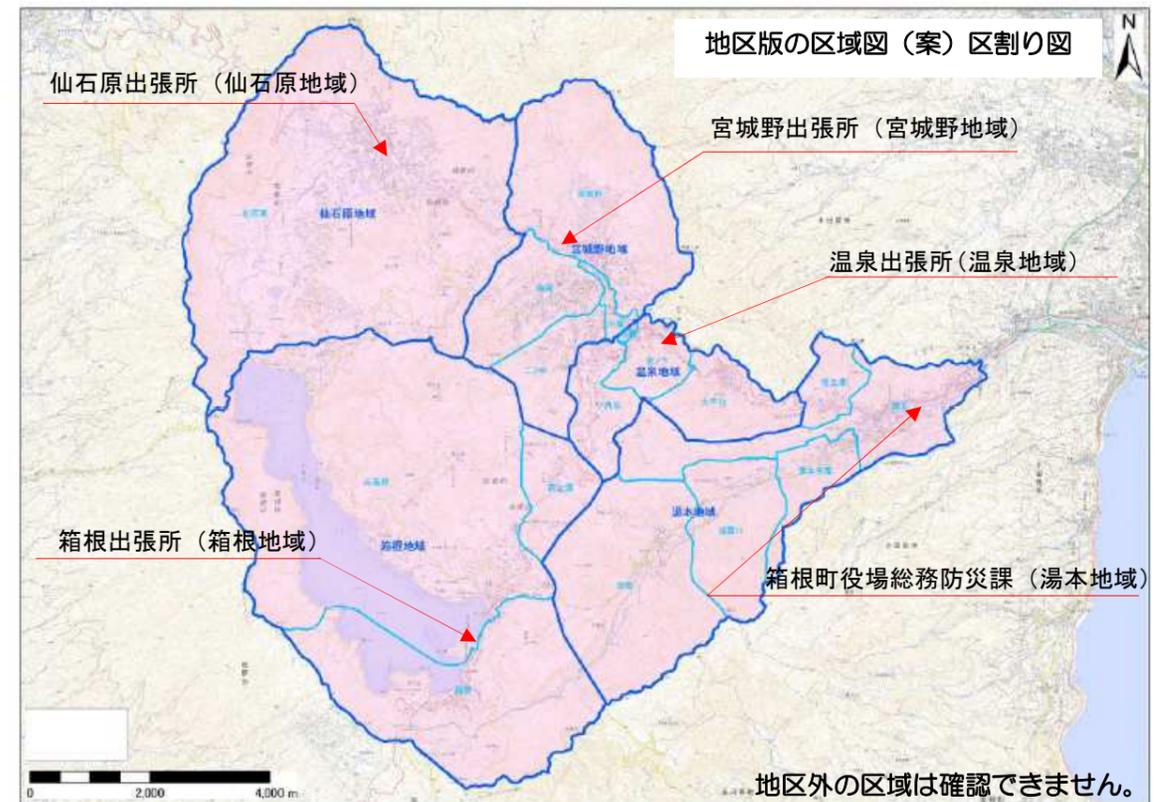
住所：〒231-8588
横浜市中区日本大通1
新庁舎11階
電話：045-210-6511
交通案内：

- JR、市営地下鉄関内駅から徒歩約10分
- みなとみらい線日本大通り駅 県庁口出口からすぐ



3. 掲示（箱根町を4区に区割りした『地区版の区域図（案）』を掲示）

地区名等	掲示先
湯本・温泉地域	箱根町役場総務防災課・温泉出張所（宮ノ下105番地）
宮城野地域	宮城野出張所（宮城野625番地）
仙石原地域	仙石原出張所（仙石原842番地）
箱根地域	箱根出張所（箱根1番地）



※裏面に「レッドゾーンの説明」や「よくある問合せ」を掲載していますので、ご覧ください。

～土砂災害に備えていただくために～

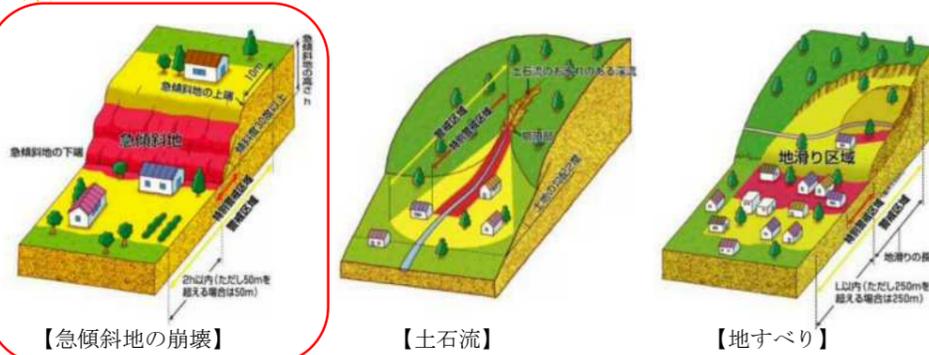
神奈川県では、土砂災害に備えていただくため、土砂災害防止法に基づき、「土砂災害“特別”警戒区域」の指定に向けた基礎調査を進めています。

【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。

土砂災害防止法の概要

土砂災害防止法は、3つの土砂災害から国民の生命を守るために、施行された法律です。



●都道府県が指定する警戒区域（イエローゾーン）及び特別警戒区域（レッドゾーン）の指定により、都道府県または市町村は、さまざまなソフト対策を実施します。

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）とは

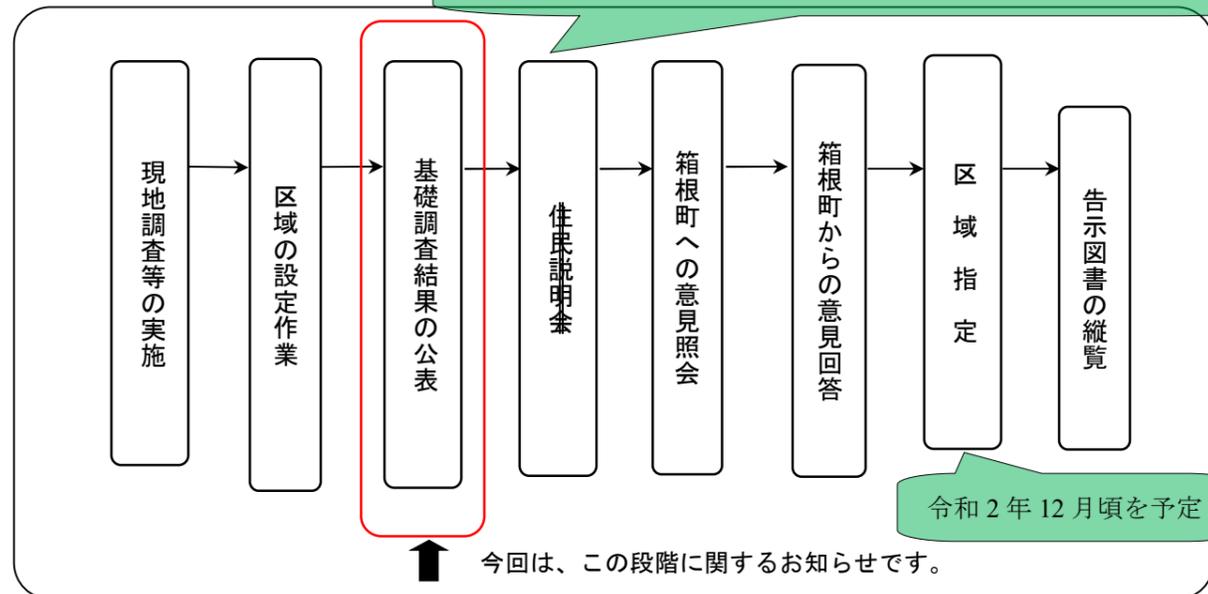
急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われます。

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に指定されると、、、

<ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>■特定開発行為に対する許可制</p>	<p>■建築物の構造規制</p>	<p>■建築物の移転等の勧告</p>
---	-----------------------	------------------	--------------------

【区域指定までの流れ】

新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、原則実施しません



◎よくあるお問合せ

Q1. 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？

A1. 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。

Q2. 特別警戒区域に居住している場合は、どうすればよい？

A2. 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。

Q3. 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？

A3. 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。

Q4. 区域指定に反対すれば、指定は行わないの？

A4. 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いません。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。

Q5. 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？

A5. 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。

Q6. 建築物の建替えや増改築の構造規制とは？

A6. 自宅の建替えや増改築等をするとき、想定される土砂の衝撃に耐え得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。

Q7. 土地の売買は出来るの？

A7. 売買は出来ますが、特定開発行為を行う場合は宅地建物取引において、一定の制限があります。

Q8. 新たに特別警戒区域（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？

A8. 箱根町の税務課で評価替えの際に特別警戒区域（レッドゾーン）を考慮し評価される場合があります。

◎土砂災害特別警戒区域に関するお問合せ以外によくあるお問合せ

Q9. 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？

A9. 原則的には、崩れた斜面の所有者に、管理責任が生じます。

Q10. 斜面に生えている木を切ってくれないの？

A10. 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。

<問合せ先>

- 土砂災害防止法に関するお問い合わせは、
神奈川県 県西土木事務所 小田原土木センター 河川砂防第二課
電話：0465-34-4141 8:30~12:00 13:00~17:15（土・日・祝日を除く）
- 防災全般に関するお問い合わせは、
箱根町 総務防災課
電話：0460-85-9562 8:30~12:00 13:00~17:15（土・日・祝日を除く）