

第一編 共通編

平成 30 年 4 月

第一編 共通編

目次

第1章 基礎調査の目的	1
1. 土砂災害防止法の目的.....	1
2. 土砂災害防止対策基本指針.....	3
3. 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域.....	14
4. 土砂災害警戒区域等に講じられる施策.....	19
5. 基礎調査の目的	30
6. 基礎調査のための立入り等.....	31
7. 全体の流れ（案）	35
第2章 基礎調査の項目と手順	51
1. 基礎調査の項目	51
2. 基礎調査の手順	53
3. 基礎調査の対象箇所を選定.....	54
第3章 基盤図の確認	59
第4章 資料収集等	60
第5章 危害のおそれのある土地等の区域の調査	63
1. 調査内容	63
2. 土地利用状況調査	63
3. 人家（人家戸数、建築構造）調査.....	64
4. 公共施設等の状況調査.....	65
5. 関係諸法令の指定状況の調査.....	68
6. 過去の災害実態調査.....	69
7. 人口の経年変化（都市計画区域等の区分別）	71
8. 都市計画区域の変遷の状況（都市計画区域の面積等）	71
9. 地価の経年変化(市町村平均地価).....	71
10. 建築確認申請数の状況.....	72
11. 農地転用の状況(宅地の申請件数).....	72
12. 警戒避難体制の整備状況.....	73
第6章 まとめ	75
1. 調書の作成	75
2. 基礎調査結果概要書の作成.....	75
3. 公示図書(案)の作成.....	76
4. 基礎調査結果の電子データ格納フォルダ構成.....	78
5. 居住者・土地所有者調査.....	81
6. 基礎調査報告書	84
＜参考資料＞	
参考資料1：調書様式	
参考資料2：調書記入要領	
参考資料3：調書記入例	
参考資料4：公示図書(案)	

第1章 基礎調査の目的

1. 土砂災害防止法の目的

<法律>

(目的)

第一条 この法律は、土砂災害から国民の生命及び身体を保護するため、土砂災害が発生するおそれがある土地の区域を明らかにし、当該区域における警戒避難体制の整備を図るとともに、著しい土砂災害が発生するおそれがある土地の区域において一定の開発行為を制限し、建築物の構造の規制に関する所要の措置を定めるほか、土砂災害の急迫した危険がある場合において避難に資する情報を提供すること等により、土砂災害の防止のための対策の推進を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

<法律>

(定義)

第二条 この法律において、「土砂災害」とは、急傾斜地の崩壊（傾斜度が三十度以上である土地が崩壊する自然現象をいう。）、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をいう。第二十七条第一項及び第二十八条第一項において同じ。）若しくは地滑り（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をいう。同項において同じ。）（以下「急傾斜地の崩壊等」と総称する。）又は河道閉塞による湛水（土石等が河道を閉塞したことによって水がたまる自然現象をいう。第七条第一項及び第二十八条第一項において同じ。）を発生原因として国民の生命又は身体に生ずる被害をいう。

なお、緊急調査については本マニュアルでは除外する。

【解説】

①「土砂災害から国民の生命及び身体を保護する」ことの意義

本法が果たすことが期待されている機能の核心は、土砂災害から国民の生命及び身体を保護することであり、土地、家屋等の財産等は本法が直接対象とする保護法益には含まれていない。生命及び身体保護のため本法に基づき何らかの措置が講じられた結果、不動産その他の財産が保護されることはあり得るが、これはいわゆる反射的利益と解されるものである。

このように、法律の目的を国民の生命及び身体の保護に限定し、財産の保護を除外したのは、本法では後述のように厳格な許可、勧告等の制度が何ら損失補償的措置を講ずることなく行われ得るものとしていることによる（ただし、基礎調査のための土地の立入り等に対する損失補償が規定されている。）。

国民の生命の保護を目的とした同様な法律としては、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（以下、「急傾斜地法」という。）がある。急傾斜地法にも本法と同様に厳しい行為制限等が設けられている。この急傾斜地法と本法との大きな相違点は、急傾斜地法が工事に関する規定を有するのに対して、本法は工事に対する規定を持たない、いわゆるソフト対策法であることである。

②「急傾斜地の崩壊」の定義

本法で対象とする急傾斜地の崩壊は、蓄積された科学的知見により災害発生前に急傾斜地

の崩壊による危険な土地の区域の設定が可能なるものであって、これは急傾斜地法に基づく急傾斜地崩壊危険区域で想定される現象と同様であり、具体的には表層崩壊を想定している。

これは、本法による土砂災害の防止のための対策が、住民等に対し一定の義務や負担を強いるものであることから、その対象の明確化を図る必要があるためである。本条では明文で表層崩壊と規定していないものの、本条と法第7条及び法第9条の規定により、通常想定し得るがけ崩れ災害である表層崩壊を指すものと解される。

③「土石流」の定義

土石流は、長雨や集中豪雨等により、山腹斜面が崩壊して生じた土石等や山間の溪流に存在する土石等が水と一体となって移動する現象である。

土石流は、一般に、溪流周辺の山腹斜面の表層崩壊に起因した土石等が土石流となるタイプのものと、山腹の深層崩壊により土石等が流動化し、土石流となるタイプのものに区分される。後者のタイプの土石流は、発生頻度が極めて少なく、現在の科学的知見では、崩壊範囲、土石等の量及び流下速度等を予見できない。国民の生命及び身体を土砂災害から保護することを目的としている本法においては、山腹の表層崩壊によって生じた土石等及び溪流に存する土石等が土石流化するタイプのものに限定している。このことは、急傾斜地の崩壊と同様、法第7条及び法第9条の規定において「おそれがあると認められる」と表現しているところから導かれるものである。

なお、本条でいう「土石等」の「等」とは、礫、砂、木片など水と一体となって流下する「土石」以外のものを広く指している。

④「地滑り」の定義

本条で定義する地滑りとは、「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」である。

地滑りの特徴としては、その移動土塊の規模が斜面崩壊に比較して大きく、緩傾斜面でも発生する。その典型的なものの移動は緩慢で、断続的あるいは継続的であり、誘因としては長雨や融雪が関係することが多い。

このため、通常の場合、地滑りに対しては、道路や擁壁のクラックの発生等地表面の変状によって地滑り現象が把握されることが一般的であり、動きが一般に緩慢であることから、地滑り現象の観測から、住民の警戒避難が機能することが多い。

しかしながら、夜間等においてクラック等を発見することができない場合には、警戒避難が機能しない間に、国民の生命及び身体に重大な被害が発生することも想定される。

本条における定義は、「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」であり、地すべり等防止法との差異は「滑る」と「すべる」、「自然現象」と「現象」の2点である。

次に、法第7条及び法第9条との関係は、これら条文に「おそれがあると認められる土地」と表現されており、本条と併せて読むと「当該地域が地滑り地形を呈している」、「地滑りにより生じたクラックが存在する」等の現象が見られることが前提となる。したがって「地滑り地形」や「地滑りにより生じたクラック」が認められない状況で地滑りが発生した場合は、おそれがあると認められなかったこととなる。

2. 土砂災害防止対策基本指針

(土砂災害防止対策基本指針)

第3条 国土交通大臣は、土砂災害の防止のための対策の推進に関する基本的な指針(以下「基本指針」という。)を定めなければならない。

2 基本指針においては、次に掲げる事項について定めるものとする。

- 一 この法律に基づき行われる土砂災害の防止のための対策に関する基本的な事項
- 二 次条第1項の基礎調査の実施について指針となるべき事項
- 三 第7条第1項の土砂災害警戒区域及び第9条第1項の土砂災害特別警戒区域の指定について指針となるべき事項
- 四 第9条第1項の土砂災害特別警戒区域内の建築物の移転その他この法律に基づき行われる土砂災害の防止のための対策に関し指針となるべき事項
- 五 第27条第1項の規定による危険降雨量の設定並びに同項の規定による土砂災害警戒情報の通知及び周知のための必要な措置について指針となるべき事項
- 六 第28条第1項及び第29条第1項の緊急調査の実施並びに第31条第1項の規定による土砂災害緊急情報の通知及び周知のための必要な措置について指針となるべき事項

3 国土交通大臣は、基本指針を定めようとするときは、あらかじめ、総務大臣及び農林水産大臣に協議するとともに、社会資本整備審議会の意見を聴かなければならない。

4 国土交通大臣は、基本指針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前2項の規定は、基本指針の変更について準用する。

【解 説】

①趣旨

本法では、土砂災害防止対策の推進を図るために、土砂災害警戒区域では警戒避難体制の整備を、土砂災害特別警戒区域では特定開発行為に対する許可制、居室を有する建築物の構造規制等を行うこととしている。これらの施策を実施するため、定期的に基礎調査を実施し、土砂災害警戒区域等を指定することとなる。これらの施策は、国民の財産権や行動に対し一定の制約を課するものであることから、法の施行に当たっては、国民の生命・身体の保護に万全を期するとともに、その運用が適正かつ公平であることが必要である。また、対策を講ずるに当たっては、その手続の透明性、調査等の実施に必要な専門性、住民等への信頼性の確保を図ることが重要である。

以上のような趣旨から、本条では、国土交通大臣が土砂災害の防止のための対策に関する基本的な指針(「土砂災害防止対策基本指針」。以下、文中では原則として「基本指針」と略称する。)を定めなければならないことを始めとして、記載する内容、策定手続及び変更手続について規定している。

②基本指針において定める内容(第2項)

基本指針では、①土砂災害の防止のための対策に関する基本的な事項、②基礎調査の実施について指針となるべき事項、③土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定について指針となるべき事項、④本法に基づき行われる土砂災害の防止のための対策に関し指針となるべき事項、⑤危険降雨量の設定並びに土砂災害警戒情報の通知及び周知のための必要な措置等について指針となるべき事項(平成26年法改正により追加)、⑥緊急調査の実施並びに土砂災害警戒情報の通知及び周知のための必要な措置について指針となるべき事項(平成22年法改正により追加)からなる6つの柱立てで構成されるべき旨規定されている。

土砂災害防止対策基本指針

(平成二十九年八月十日国土交通省告示第七百五十二号)

一 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基づき行われる土砂災害の防止のための対策に関する基本的な事項

1 土砂災害防止対策基本指針の位置付け

我が国は、国土の約七割を山地・丘陵地が占め、地質的にも脆弱で、梅雨期の集中豪雨、台風に伴う豪雨等により、急傾斜地の崩壊、土石流又は地滑りを原因とする土砂災害が全国各地で発生しており、平成十九年から平成二十八年までの過去十年間における土砂災害の年平均発生件数は、約千百件に上っている。特に、平成二十五年の伊豆大島や平成二十六年の広島市での土砂災害など、局地的な豪雨により多数の死者を伴う甚大な被害が発生している。

「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」（平成十二年法律第五十七号。以下「法」という。）は平成十二年に制定され、それまでの砂防堰堤等の土砂災害防止施設の整備によるハード中心の対策に加え、避難体制の整備や一定の開発行為の制限等のソフト対策が推進されてきた。

しかし、平成二十六年八月豪雨による広島市での土砂災害等において、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域（以下「土砂災害警戒区域等」という。）の指定や、基礎調査の実施がなされていない地域が多く、住民等に土砂災害の危険性が十分に伝わっていなかったこと、避難勧告等の発令が災害発生後となってしまったこと、避難場所や避難経路が危険な区域内に存在するなど、土砂災害からの避難体制が不十分な場合があったことなどの課題が明らかとなった。

このため、まず、都道府県が実施する基礎調査の結果の公表を行い、住民等に対して早期に土砂災害の危険性を周知することにより、地域の理解を得ながら土砂災害警戒区域等の指定を促進することが必要である。

また、土砂災害警戒情報を、避難勧告等の判断に資する情報と明確に位置付け、都道府県知事から関係する市町村長への通知及び一般への周知の措置を義務付けることにより、市町村長による的確な避難勧告等の発令に結びつけることが必要である。

さらに、土砂災害警戒区域の指定があったときは、土砂災害に対する避難場所・避難経路に関する事項などを市町村地域防災計画に定め、安全な避難場所・避難経路の確保や、高齢者、子供等にも配慮した避難体制の充実・強化を図ることも必要である。

特に、平成二十七年九月の関東・東北豪雨災害や平成二十八年の台風災害等を踏まえ、社会福祉施設、学校、医療施設等の要配慮者利用施設でのきめ細かな対策が一層求められている。

これらにより、局地的な豪雨などの降雨による土砂災害に対し、自治体や住民等が的確な避難を判断できるような仕組みづくりが重要であり、このためには、国、都道府県、市町村が住民等と連携して取り組んでいく必要がある。

土砂災害のおそれがある区域において避難体制を充実・強化するなどの対策を講ずるためには、まず、基礎調査及び土砂災害警戒区域等の指定を迅速に行う必要があるが、基礎調査が未実施の地域においても、土砂災害危険箇所の周知徹底を行うなど、土砂災害の危険性を住民等に十分周知するとともに、必要に応じて避難体制を強化する必要がある。さらに中長期的には、土砂災害のおそれがある区域にはできるだけ人が住まないようなまちづくりを目指すことが重要である。

一方、平成二十三年の紀伊半島大水害では、河道閉塞が多数発生し、決壊に伴う土石流による甚大な被害が懸念された。また、平成二十三年霧島山新燃岳や平成二十六年御嶽山の噴火では、火山噴火による降灰が山腹に堆積し、土石流による甚大な被害が懸念された。これらの特殊な土砂災害から国民の生命及び身体を保護するためには、土砂災害に関する専門的知識及び技術を有する都道府県知事又は国土交通大臣が、緊急調査を行い、市町村長に対して避難勧告等の判断に資する情報を提供する必要がある。

土砂災害防止対策基本指針は、法に基づき行われる土砂災害の防止のための対策の推進に関する基本的な方向を示すものである。

2 行政の「知らせる努力」と住民の「知る努力」とが相乗的に働く社会システムの構築

土砂災害の防止に当たっては、これまで行政は、砂防法（明治三十年法律第二十九号）、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）等の施行、各種事業の遂行、土砂災害に関する科学的知見の蓄積等に努めてきた。

この結果、土砂災害については、その発生メカニズム及び想定被害範囲について相当程度把握することが可能となってきたものの、そのほとんどが突発的に発生する特徴を有するものであるため、発生日時を正確に予知することは未だ難しい。このことは、自然災害による死者・行方不明者のうち土砂災害によるものが多くを占める要因の一つとなっている。

また、全国各地における、新興住宅地の造成、従前からの地域共同社会の弱体化等に伴い、土砂災害の前兆を伝承から把握することや、地域における過去の土砂災害の実態や土砂災害が発生するおそれがある土地の区域を地名等から把握することが困難であることが多くなり、住民にとって適時・適切な警戒避難行動をとることが著しく困難となっている。

したがって、今後、土砂災害から国民の生命及び身体を保護するためには、行政は、過去の土砂災害の実態や土砂災害のおそれがある土地の区域等に関する情報を、その内容に正確を期するよう配慮しつつ、積極的に提供することにより、地域や個人が土砂災害に適切に対応できるよう、最大限の「知らせる努力」をすることが求められる。

加えて、降雨による土砂災害に対しては、気象庁や都道府県ができるだけ早い段階から、雨量の予測や、地盤の水の含み具合をはじめとするきめ細かな情報を提供するとともに、都道府県知事は、土砂災害の急迫した危険が予想される場合、避難勧告等の判断に資する土砂災害警戒情報を気象庁と共同で発表し、市町村長による的確な避難勧告等の発令や住民等の的確な避難行動に結びつけることが求められる。

一方、住民等は、行政が提供するこのような情報を日頃から十分に把握するよう努めるとともに、避難訓練の実施等を通じてそれらの情報の内容や意味、前述した土砂災害の特質及びその前兆等に関する知識を得るための「知る努力」を惜しまないことが重要である。そして、一人一人のかけがえのない生命及び身体を守るため、各人も土砂災害への備えを自主的に行い、適時・適切な警戒避難行動をとるなど、的確な判断及び行動が求められる。特に、身近に高齢者、障害者、乳幼児等の要配慮者がいる場合は、避難支援等共助に努めることが必要である。また、要配慮者利用施設においては、地域防災計画、ハザードマップ等の情報を活用して、施設利用者が迅速に避難行動をとれるよう、あらかじめ避難計画を作成のうえ、実効性を高めるための避難訓練を実施することが重要である。

これらのことから、行政の「知らせる努力」と住民の「知る努力」とが相乗的に働く社会システムを構築していくことを、土砂災害の防止のための対策に関する基本理念とする。

3 その他の基本的な事項

法においては「土砂災害から国民の生命及び身体を保護する」ことを目的としており、かつ、法に基づく措置の中には国民の財産権を制限するものがあることから、法の施行に当たっては、国民の生命及び身体の保護に万全を期するとともに、その運用が適正かつ公平であることが重要である。

また、対策を講ずるに当たっては、手続の透明性、検討体制の専門性、信頼性等の確保を図ることが重要である。

加えて、国、都道府県、市町村、住民等それぞれの主体が十分に連携することが重要であるとともに、各機関においては関係部局が密接に連携して対策を講ずることが重要である。

二 法第四条第一項の基礎調査の実施について指針となるべき事項

1 基礎調査の計画的かつ迅速な実施

基礎調査は、法に基づく土砂災害の防止のための対策を講ずるに当たって不可欠な調査であり、各都道府県は、おおむね五年程度で基礎調査を完了（当該都道府県内における土砂災害のおそれがある箇所全てについて一通り基礎調査を実施することをいう。）させることを目標として、完了予定年も含めて設定した実施目標が達成できるよう、着実な取組が求められ

る。そして、国は、都道府県が目標を達成できるよう、財政面、技術面などの支援を行うものとする。

都道府県は、定期的に調査の進捗状況を国に報告し、国は各都道府県の実施目標及び進捗状況を公表するとともに、遅れている都道府県に対しては理由を確認し、基礎調査の早期完了のため必要な措置を講ずるものとする。

法第六条の「是正の要求」は、都道府県の基礎調査に関する事務の処理が「法令の規定に違反している場合」及び「科学的知見に基づかずに行われている場合」が対象となる。このうち、「法令の規定に違反している場合」については、各都道府県が実施する基礎調査がおおむね五年程度の目標から大幅に遅れる場合や土砂災害防止対策基本指針に基づかずに行った場合などを想定している。また、「科学的知見に基づかずに行われている場合」については、流下する土石等の量を誤って小さく見積もる、土石流が流下する溪流の傾斜の取り方を誤るなどにより、土石等が到達する区域を狭く設定していることが明白な場合などを想定している。

また、調査を実施するに当たっては、土砂災害関連情報を有する国及び地域開発の動向をより詳細に把握する市町村の関係部局との連携・協力体制を強化することが重要である。

2 土砂災害が発生するおそれがある土地に関する調査

土砂災害が発生するおそれがある土地に関する調査として、次に掲げるものを行う。

(1) 土砂災害が発生するおそれがある箇所の抽出

急傾斜地の崩壊等の発生により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箇所について、地形図、航空写真等を用いて概略的に調査を行い、必要に応じ現地確認を行うことにより、その位置の把握及び予想される土砂災害の発生原因の特定を行う。

なお、同一の土地において急傾斜地の崩壊、土石流又は地滑りが輻輳して発生することがあることから、これらの土砂災害の発生原因ごとに、もれなく状況を把握するよう努める。

(2) 地形、地質、降水、植生等の状況に関する調査

(1)で把握した箇所について、急傾斜地の崩壊等が発生するおそれがある土地の区域の高さ、傾斜度、流域面積等の地形のほか、地質、降水、植生等の状況に関する調査を行う。

(3) 土砂災害防止施設等の設置状況に関する調査

(1)で把握した箇所について、土砂災害を防止する効果がある施設の設置状況に関する調査を行う。当該施設の土砂災害を防止する効果については、関係機関・部局の協力の下、適正な評価を行う。

(4) 過去の土砂災害に関する調査

(1)で把握した箇所及びその周辺で過去に発生した土砂災害に関して、その際の降雨量、急傾斜地の崩壊等の状況、被害の状況、土石等が到達し、又は堆積した範囲等について、過去の土砂災害の痕跡、土砂災害に関係のある地名（旧地名も含む。）等も参考にしつつ、調査を行う。

(5) 土砂災害が発生するおそれがある土地の区域の把握

以上の調査結果を踏まえ、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土地の区域の範囲を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施行令（平成十三年政令第八十四号。以下「令」という。）第二条に規定する基準に基づき把握する。

3 警戒避難体制等に関する調査

土砂災害から国民の生命及び身体を保護するためには、警戒避難体制の整備を行うことが必要である。警戒避難体制等に関する調査は、土砂災害警戒区域等の指定及び指定後の警戒避難体制の整備を行う上で極めて重要な取組である。

については、2の(5)で把握した土砂災害が発生するおそれがある土地の区域について、警戒避難体制等に関する調査として、次に掲げるものを行う。

(1)土砂災害に対する避難勧告等に関する調査

雨量計等の土砂災害に関する各種観測機器の設置状況、避難勧告等の発令基準に関する調査を行う。

(2)情報の伝達に関する調査

住民等への土砂災害に関する情報伝達体制の整備状況、要配慮者利用施設の立地状況及び要配慮者利用施設への土砂災害に関する情報伝達体制の整備状況に関する調査を行う。

(3)ハザードマップに関する調査

避難場所・避難経路の設定状況、避難場所の建築物の構造等のハザードマップに関する調査を行う。

(4)その他の調査

住宅の立地状況、道路の有無等の土地利用の状況に関する調査を行う。

また、当該土地の開発動向について、必要に応じ、市町村の関係部局からの情報収集等を通じて調査を行う。調査の内容は、人口動態、地価動向、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）に基づく都市計画区域及び準都市計画区域の指定状況、建物の建築状況、農地の転用状況等であり、これらについて推移を確認し、今後の状況変化を予測するための参考とする。

4 法第四条第二項の基礎調査の結果の公表について指針となるべき事項

基礎調査の結果の公表は、住民等に土砂災害の危険性を早期に周知するために行うものであり、2の(5)の「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土地の区域」等の範囲を示した図面、すなわち、土砂災害警戒区域等に相当する範囲を示した図面を公表するものとする。

その公表方法は、都道府県等のホームページでの公表、都道府県の出先機関、市役所等での閲覧、掲示板の活用、各戸配付、回覧板など様々な手法を活用するものとする。

なお、土砂災害の危険性を住民等が正確に理解するため、土砂災害警戒区域等に相当する範囲だけでなく、その設定根拠等についても、できる限り積極的に示していくことが望ましい。

5 基礎調査の結果の公表後に行うべき事項

基礎調査の結果の公表後、都道府県は、市町村と連携して、土砂災害警戒区域等の指定の手続きを速やかに進めるものとする。

また、市町村においては、住民等の協力を得ながら、地域における安全な避難場所等の確保や情報伝達体制の整備など、避難体制の検討に早期に着手することが望ましい。

6 二巡目以降の基礎調査の実施

二巡目以降の基礎調査については、おおむね五年ごとに、各区域における地形や土地利用の状況等を確認し、変化が認められた箇所等については、現地確認を行うなど、詳細な調査を行うものとする。

三 法第七条第一項の土砂災害警戒区域及び法第九条第一項の土砂災害特別警戒区域の指定について指針となるべき事項

土砂災害警戒区域等は、基礎調査の結果を踏まえた上で、令に定める基準に基づいて、区域の指定を行う。

土砂災害警戒区域等の指定は、土砂災害から国民の生命及び身体を保護する上で基礎となるものであり、令に基づき都道府県知事が土砂災害のおそれがあると認めた土地の区域については、可及的速やかに指定を行うことが重要である。また、斜面の深層崩壊、山体の崩壊、想定をはるかに超える規模の土石流等については、予知・予測が困難であることから、土砂災害警戒区域等の指定の範囲の特定に当たっては、技術的に予知・予測が可能である表層崩壊等による土砂災害が発生するおそれがある土地の区域について指定を行う。

土砂災害警戒区域等の指定要件に該当する区域が相当数に上る場合においても、基礎調査の結果を踏まえ、過去の土砂災害の実態、居室を有する建築物の多寡、要配慮者利用施設の有無、開発の進展の見込み等を勘案して、速やかに、土砂災害警戒区域等を指定することが望ましい。

さらに、地震等の影響により地形的条件が変化した場合や、新たに土砂災害防止施設等が設置された場合など、土砂災害警戒区域等の見直しが必要になった場合は、柔軟かつ迅速に対応することが望ましい。特に、土砂災害防止施設等が整備され、施設機能の適切な維持管理体制が確保されるなど、土砂災害特別警戒区域の全部又は一部について指定の事由がなくなったと

認められる場合には、当該特別警戒区域の全部又は一部について速やかに指定を解除することが望ましい。

なお、都道府県は、定期的に土砂災害警戒区域等の指定の進捗状況を国に報告し、国は各都道府県の進捗状況を公表するとともに、遅れている都道府県に対しては理由を確認し、土砂災害警戒区域等の早期指定のため必要な措置を講ずるものとする。

また、土砂災害警戒区域等については、都道府県等のホームページでの公表、都道府県の出先機関等での閲覧、標識の設置など、住民等に対し、土砂災害のおそれがある区域についての周知を徹底することも重要である。

四 法第九条第一項の土砂災害特別警戒区域内の建築物の移転その他法に基づき行われる土砂災害の防止のための対策に関し指針となるべき事項

1 法第八条第一項及び第二項の市町村地域防災計画に関する事項

市町村防災会議等は、市町村地域防災計画に、土砂災害警戒区域ごとに、土砂災害を防止するために必要な警戒避難体制に関する事項について定めることとなるが、その際、指針となるべき事項は(1)～(4)のとおりである。

(1) 土砂災害に関する情報の収集及び伝達等

土砂災害警戒情報をはじめとする土砂災害に関する情報の収集、伝達等については、住民等に確実に情報が伝わるよう防災行政無線（同報系）の屋外スピーカーのみならず戸別受信機、緊急速報メールなど多様な手段を用いて伝達することが望ましい。また、住民等にどのような伝達手段で伝えるかをあらかじめ定め、周知しておく必要がある。

(2) 避難場所・避難経路

避難場所については、災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第四十九条の四第一項に規定する指定緊急避難場所とし、土砂災害警戒区域外で避難場所を選定することが基本となる。ただし、各地域によって、予想される災害形態や土砂災害のおそれがある区域の範囲など状況は様々であり、例えば土砂災害警戒区域外に適切な避難場所がない場合、最寄りのマンションやビルの所有者等の理解を得て避難場所として協定等を結ぶことも有効であり、地域の実情に応じて適切に対応することが望ましい。

避難経路についても、土砂災害に対する安全性を確認し、適切な避難路等を選定するものとする。この際、全ての避難経路をあらかじめ選定することは困難な場合も多いことから、土砂災害の危険性があるなどにより、避難経路として適さない区間を明示することや、土石流等のおそれがある区域から避難する際の避難方向を示すなど、地域の実情に応じて適切に対応することが望ましい。

(3) 土砂災害に係る避難訓練の実施

土砂災害に係る避難訓練については、毎年一回以上実施することを基本とする。市町村は、関係行政機関と連携し、情報伝達、避難誘導、避難所開設等を行う実践的な避難訓練を実施することにより、地域全体の警戒避難体制の充実を図るものとする。

また、土砂災害警戒区域の住民等は、ハザードマップ等を活用するとともに、土石流が流れてくると予想される区域や危険な急傾斜地から離れる方向に速やかに避難するなど、当該警戒区域の実情に応じた避難訓練を実施することが重要であり、市町村は、こうした避難訓練が住民等が主体となって実施されるよう促すとともに、支援するものとする。

(4) 要配慮者利用施設

関係部局や都道府県等の協力を得て、土砂災害警戒区域内の要配慮者利用施設で利用者の円滑かつ迅速な避難を確保する必要があると認められるものの名称及び所在地、土砂災害に関する情報の伝達等に関する事項を定めるものとする。なお、要配慮者利用施設の対象となる「学校」については、幼稚園、小学校、中学校、高等学校、特別支援学校等を想定している。

また、要配慮者利用施設に対しては、早い段階からの情報提供が重要であることから情報伝達体制を定めるものとし、土砂災害防止施設の整備による安全性の確保や、要配慮者の円滑な避難のための避難支援体制の充実・強化など、ソフト・ハード両面の対策を講ずる必要がある。このため、要配慮者利用施設の立地状況やハード対策の状況について定期的に把握していく必要がある。

2 法第八条第三項のハザードマップの作成及び周知

ハザードマップは、土砂災害からの円滑な避難のために重要であり、土砂災害警戒区域等の範囲や避難場所、避難経路等を明示するとともに、土石流等のおそれがある区域から避難する際の避難方向を示すなど、実際の避難行動に資する内容となるよう努めるものとする。

都道府県等は電子地図の提供等により市町村におけるハザードマップの作成を支援するものとする。また、都道府県は、各都道府県内におけるハザードマップの作成状況を定期的に国に報告し、国は各都道府県の作成状況を公表するものとする。

ハザードマップの作成に当たっては、住民等の参加を得ることや、作成と併せて災害対策基本法第四十二条の二に基づく地区防災計画の計画提案制度を周知・活用するなどにより、土砂災害に対する住民等の関心を高め、理解及び危機意識の向上を図ることが重要である。

市町村が作成したハザードマップを住民等に周知するに当たっては、ホームページに加え、掲示板の活用や各戸配付、回覧板など様々な手法を活用して周知することが望ましい。住民だけではなく、地域への通勤者や滞在者などに対する周知も重要なことから、ホームページ等による周知についても、ポータルサイトを用意するなど、できるだけわかりやすいものとなるよう努めるものとする。また、ハザードマップの周知に併せて、土砂災害に関する説明会を開催するなどの工夫を行うことが望ましい。

さらに、ハザードマップを防災訓練や学校などでの防災教育に活用し、実践的な防災訓練、防災教育を行うことで、土砂災害からの的確な避難行動をとるための正確な知識の普及に努めるものとする。

3 法第八条の二要配慮者利用施設の利用者の避難の確保のための措置に関する計画等

市町村地域防災計画にその名称及び所在地を定められた要配慮者利用施設の所有者又は管理者は、急傾斜地の崩壊等が発生するおそれがある場合における利用者の円滑かつ迅速な避難の確保を図るために必要な訓練その他の措置に関する計画（以下「避難確保計画」という。）を作成し、避難確保計画に基づく避難訓練を実施しなければならない。

避難確保計画の内容を実効性あるものとするためには、避難確保計画の作成や避難訓練の実施が土砂災害から利用者の生命及び身体を保護する上で重要であることについて、要配慮者利用施設の所有者又は管理者が認識することが不可欠である。このため、市町村は、要配慮者利用施設を新たに市町村地域防災計画に位置付ける際等には、その所有者又は管理者に対して、土砂災害の危険性等を説明するなど、防災意識の向上を図ることが望ましい。

また、要配慮者利用施設における避難確保計画の作成や避難訓練の実施について、都道府県及び市町村の関係部局が連携して積極的に支援を行うとともに、避難確保計画の内容や避難訓練の実施状況の確認についても、関係部局が連携して実施することが望ましい。

さらに、市町村長は、避難確保計画の作成を促進するため、要配慮者利用施設の所有者又は管理者が避難確保計画を作成していない場合において、期限を定めて避難確保計画を作成することを求めるなどの指示を行い、指示に従わなかった場合はその旨を公表することができることとされている。なお、この指示や公表を行う際には、当該所有者又は管理者が主体的に避難確保計画を作成することが当該避難確保計画の実効性を高める上で重要であることに鑑み、当該所有者又は管理者に対して避難確保計画の必要性について丁寧な説明を行うことが望ましい。

4 建築物の移転等の勧告

土砂災害特別警戒区域の指定の際、現に当該区域に存する居室を有する建築物については、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第三条第二項の規定に基づき、増築、改築等を行うまでは、いわゆる既存不適格建築物として法第二十四条により建築基準法第二十条第一項に基づく政令において定められる構造耐力に関する基準が適用されないこととなる。

ただし、このような建築物についても、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれが大いだと認めるときは、都道府県知事は、法第二十六条第一項に基づき、当該建築物の所有者等に対し、当該建築物の移転等の勧告を行うことにより、土砂災害の防止を図る必要がある。この移転等の勧告を行うにあたっては、あらかじめ建築物の立地や急傾斜地等の状況について必要な調査を行い、的確に状況を把握するとともに、市町村等の関係機関と連携し、情報を共有しながら円滑に進める必要がある。

その上で、移転の勧告を検討する際には、「建築物の立地状況と急傾斜地等の状態から特に大きな人的被害が生じる可能性が高いこと」及び「急傾斜地等の状況変化による災害発生の

可能性が高まっていること」について判断することを基本とし、土砂災害の実績についても考慮するものとする。

また、特に大きな被害が生ずる可能性がある箇所、住居の建築の禁止等を行う必要のある区域においては、建築基準法第三十九条に基づく災害危険区域の活用を図ることも有効であり、当該区域が指定されている場合には、関係部局と連携し、わかりやすい周知を図ることが重要である。

さらに、建築物の所有者等が勧告された内容を実施することが困難である場合等には、土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるように努める。

5 資金の確保等

国においては、法第二十六条第一項の勧告を受けた建築物の所有者等が建築物の移転等を行う場合について、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）第十三条第一項第六号に基づく独立行政法人住宅金融支援機構の融資制度、危険住宅の移転・改修を行う者に補助金を交付する地方公共団体を国が助成する住宅・建築物安全ストック形成事業などにより建築物の移転等の円滑化を図る。

都道府県においても、建築物の移転等が円滑に行われるために必要な資金の確保、融通又はそのあっせんに努めるものとする。また、関係部局と連携し、これらの支援

措置について住民等に対し適切な周知に努めるものとする。

五 法第二十七条第一項の規定による危険降雨量の設定並びに同項の規定による土砂災害警戒情報の通知及び周知のための必要な措置について指針となるべき事項

1 危険降雨量の設定等

都道府県知事は、過去の降雨の状況及び土砂災害（土石流及び急傾斜地の崩壊）の発生状況等を総合的に勘案して法第二十七条第一項の危険降雨量を設定するものとする。設定に当たっては、原則として、気象庁が国土交通省、都道府県が提供するデータも組み合わせて解析並びに提供する雨量及び土壌雨量指数を用い、気象庁と連携して行うとともに、継続的な見直しに努めるものとする。また、「当該都道府県の区域を分けて定める区域」は、現在の監視予測技術を考慮して五キロメートルメッシュを基本とするが、より詳細な区分が必要な場合は、都道府県が气象台と連携してより細分化することも考えられる。

2 土砂災害警戒情報の発表等

土砂災害警戒情報の発表は、都道府県知事が住民等の避難に要する時間を考慮し、実績降雨量に気象庁が提供するおおむね二時間先の予測降雨量を加味した降雨量が、危険降雨量に達したときに行うものとする。また、土砂災害警戒情報の解除は、これまでの実績降雨量に予測降雨量を加味した降雨量が危険降雨量を下回り、かつ短時間で再び超過しないと予想されるなど土砂災害の危険性が低くなったときに行うものとする。

これらの土砂災害警戒情報の発表・解除は、都道府県が气象台と連携して共同で行うものとする。

3 土砂災害警戒情報の通知及び周知

都道府県知事は、関係する市町村長に対し、ファックス又は電子メール、電話等により、土砂災害警戒情報を通知するものとする。その場合、あらかじめ担当者を明確にした連絡体制を整備するとともに、着信確認を行うなど、確実に通知するものとする。

また、土砂災害警戒情報の一般への周知の措置については、気象庁と連携し、テレビ、ラジオ、インターネットの活用等により行うものとし、Lアラート（災害情報共有システム）の活用による多様なメディアへの一斉同報についても引き続き進めていく。また、市町村を通じて住民等に対して的確に周知がなされるよう、あらかじめ市町村から住民等への周知の方法を確認するなど、情報伝達体制の確立に努めるものとする。

なお、土砂災害警戒情報を解除した場合も、解除した旨について関係する市町村長への通知及び一般への周知の措置に努めるものとする。

4 土砂災害警戒情報に基づく的確な避難勧告等の発令

土砂災害は、命の危険を脅かすことが多い災害であることから、避難行動をできるだけ早く行うことが必要である。土砂災害警戒情報は、土砂災害からの避難にとって極めて重要な情報であり、土砂災害警戒情報が発表された場合は、市町村長は直ちに避難勧告等を発令することを基本とする。

国及び都道府県は、市町村長が避難勧告等を的確に発令できるよう、災害の危険性について正確でわかりやすい情報を提供する必要がある。特に、避難勧告等の対象区域の判断に資するため、時系列でのメッシュ毎の土壌雨量指数や降雨情報、きめ細かな降雨予測及び周辺における土砂災害の発生状況等の情報について提供を行うとともに、これらの情報の改善に努めるものとする。これらの情報提供に当たっては、必要に応じ技術的な説明を加えるなど、市町村にとってわかりやすい情報となるよう努めるものとする。

また、市町村においては、避難勧告等を発令する区域の単位をあらかじめ決めておき、国及び都道府県から提供されるメッシュ情報等を踏まえ、危険度が高まっている区域に対する的確に避難勧告等を発令することが望ましい。

さらに、避難勧告等は、夜間であっても躊躇することなく発令することが基本であるが、できる限り夜間の急な発令を回避するために、当日夕方の時点で翌朝までの大雨が想定される場合は、気象庁が予報、警報及び降雨の予測情報等について情報提供を行うとともに、市町村において避難準備・高齢者等避難開始の活用や早めの避難勧告等を検討する必要がある。また、土砂災害警戒情報や各種気象情報を活用し、避難勧告等の発令をはじめ、いつ、誰が、何を行うかに着目して、防災行動を時系列的に整理し、関係機関、住民等が共通理解を深めておくことも有効と考えられる。

土砂災害警戒情報の発表単位については、市町村単位が基本となっているが、市町村長が避難勧告等を発令する上で、対象地域を的確に判断できるよう、土砂災害警戒情報の発表単位の細分化についても、地域の実情に応じて検討していく必要がある。

その際、例えば旧市町村単位とするなど、情報の受け手側のわかりやすさにも留意して検討を行う必要がある。

5 避難勧告等の発令・解除の際の助言

災害対策基本法第六十一条の二により、市町村長は避難勧告等の判断に際し、指定行政機関や都道府県等に助言を求めることができる。また、土砂災害については、法第三十二条により避難勧告等の解除の判断に際し、国土交通大臣や都道府県知事に助言を求めることができることから、これらの機関が助言を求められた場合は、保有するリアルタイムの情報の提供や災害に関する専門的知見等から助言を行うことが有効である。

国等が保有するカメラ画像等から土砂災害や明らかな前兆現象等の発生を確認した場合等においては、市町村に対する積極的な情報提供が必要である。

また、大規模な土砂災害発生後は、溪流上流部や斜面上部に不安定な土砂が堆積し、二次災害のおそれが高まることが多いことから、国土交通省の緊急災害対策派遣隊（テックフォース）や国土技術政策総合研究所等の土砂災害に関する専門家を派遣し、現地調査等を行って二次災害の危険性等について市町村長に助言することが望ましい。

6 避難勧告等の発令時に住民等がとるべき行動の周知

土砂災害は、命の危険を脅かすことが多い災害であり、避難勧告等の発令時には、危険な区域から一刻も早く立退き避難を行うことが必要であるが、地域によって土砂災害の形態や規模が大きく異なることや、夜間や大雨時など避難時の状況によっても、とるべき行動が変わってくると考えられる。

例えば、時間的余裕のある場合、あらかじめ選定された避難場所に立退き避難することが重要であるが、土砂災害の発生のおそれが高まり一刻も早く立退き避難を行う必要がある場合は、土石流が流れてくると予想される区域や危険な急傾斜地から離れる方向に速やかに避難することが重要である。

また、大規模な土石流が想定される区域の戸建住宅については一刻も早い立退き避難が必要であるが、小規模な急傾斜地の崩壊等が想定される区域の戸建住宅において、立退き避難の余裕がない場合や、立退き避難を行うことが危険な状態となっている場合は、急傾斜地等の反対側の二階以上に屋内避難することも考えられる。一方、マンションなどでは高層階に避難することも適切な避難方法であると考えられる。

このように、避難勧告等が発令された場合の行動についても、マニュアルに頼りすぎることなく、状況に応じた適切な判断を住民等自身が行えるよう、日頃から普及啓発を行う必要がある。住民等が適切な判断を行うためには、土砂災害や土砂災害警戒情報等に関する正しい知識、地域の土砂災害の危険性などの正しい知識が必要であり、国、都道府県、市町村が連携して、これらの正しい知識の普及啓発と、いざというときは、命を守るために自ら判断して行動すべきことを周知していく必要がある。

六 法第二十八条第一項及び第二十九条第一項の緊急調査の実施について指針となるべき事項

1 緊急調査を行うべき状況の確認

都道府県知事又は国土交通大臣は、豪雨、地震、火山噴火等の発生を受け、自ら行う点検等又は関係機関、住民等からの情報提供により、河道閉塞、降灰等の堆積又は地滑りによる地割れ若しくは建築物の外壁の亀裂の発生を把握した場合には、速やかに必要な調査を行い、令第八条に規定する状況の有無を確認する。

なお、時間の経過とともに土砂災害の発生の危険性が高まるおそれがある場合や、現地における詳細な調査が困難な場合も想定されることから、地上若しくは上空からの目視若しくは遠隔計測技術等を用いた調査又は地形図、航空写真等の既存資料のほか、関係機関・部局が有する情報等の活用により、緊急調査を行うべき状況か否かを調査を行う者の安全確保を図りながら迅速に確認することが重要である。

2 緊急調査の実施

都道府県知事又は国土交通大臣は、1により緊急調査を行うべき状況が確認された場合には、次に掲げる土砂災害の発生原因となる自然現象の区分に応じ、次に定める調査を行う。

なお、緊急調査の実施に当たっては、必要に応じ関係機関・部局と情報を共有する等の連携を図り、1と同様に、地上若しくは上空からの目視若しくは遠隔計測技術等を用いた調査の結果又は地形図、航空写真等の既存資料のほか、関係機関・部局が有する情報等の活用により、調査を行う者の安全確保を図りながら迅速に調査を行うとともに、要配慮者利用施設の立地の状況、現地の状況の変化等の把握に努めるものとする。

(1) 土石流

イ 河道閉塞による湛水を発生原因とする土石流

河道閉塞の位置及び形状、上流の湛水域及び下流域の地形、下流域における住宅等の立地等の状況に関する調査を行うとともに、河道閉塞の形状の変化、湛水位の変化等の監視を継続的に行う。

ロ 噴火による降灰等の堆積後の降水を発生原因とする土石流

降灰等の堆積、上流域及び下流域の地形、下流域における住宅等の立地等の状況に関する調査を行うとともに、降灰等の堆積の状況の変化、周辺における降水の状況、土石流等の発生の状況等の監視を継続的に行う。

(2) 地滑り

地滑りにより生じた地割れ及び建築物の外壁の亀裂、周辺の地形、住宅等の立地等の状況に関する調査を行うとともに、地滑り地塊の移動の状況等の監視を継続的に行う。

なお、既に地滑りに係る土砂災害警戒区域が指定されている箇所において緊急調査を実施する場合には、当該箇所における基礎調査の結果を参考とするものとする。

(3) 河道閉塞による湛水

河道閉塞の位置及び形状、上流の湛水域の地形、上流の湛水域における住宅等の立地等の状況に関する調査を行うとともに、河道閉塞の形状の変化、湛水位の変化等の監視を継続的に行う。

3 緊急調査の終了

都道府県知事又は国土交通大臣は、緊急調査の結果、現地の詳細な状況の判明又は現地の状況の変化、応急対策工事の進捗等により、令第八条に規定する状況が認められない場合又は土砂災

害の発生の危険性が令第八条に規定する状況が生じる以前と同等と認められる場合には、緊急調査を終了することができる。

七 法第三十一条第一項の土砂災害緊急情報の通知及び周知のための必要な措置について指針となるべき事項

1 土砂災害緊急情報の作成

都道府県知事又は国土交通大臣は、緊急調査の結果、重大な土砂災害の急迫した危険があると認められる場合又は当該土砂災害が想定される土地の区域若しくは時期が明らかに変化した状況が認められる場合には、次に掲げる土砂災害の発生原因となる自然現象の区分に応じ、次に定める方法により、土砂災害が想定される土地の区域及び時期を明らかにした土砂災害緊急情報を作成する。

(1) 土石流

イ 河道閉塞による湛水を発生原因とする土石流

緊急調査の結果に基づき、河道閉塞の位置及び形状、上流の湛水域及び下流域の地形等の状況を基に数値解析を行い、土石流による被害が想定される土地の区域を明らかにするとともに、湛水位等を基に土石流による被害が想定される時期を明らかにする。

ロ 噴火による降灰等の堆積後の降水を発生原因とする土石流

緊急調査の結果に基づき、降灰等の堆積、上流域及び下流域の地形等の状況を基に数値解析を行い、土石流による被害が想定される土地の区域を明らかにするとともに、周辺における降水の状況、土石流等の発生の状況等を基に土石流による被害が想定される時期を明らかにする。

(2) 地滑り

緊急調査の結果に基づき、地割れ及び建築物の外壁の亀裂の状況、周辺の地形等の状況を基に地滑り区域及び地滑り地塊の移動方向を特定し、地滑りによる被害が想定される土地の区域を明らかにするとともに、地滑り地塊の移動の状況を基に地滑りによる被害が想定される時期を明らかにする。

(3) 河道閉塞による湛水

緊急調査の結果に基づき、河道閉塞の位置及び形状、上流の湛水域の地形等の状況を基に湛水による被害が想定される土地の区域を明らかにするとともに、湛水位等を基に湛水による被害が想定される時期を明らかにする。

2 土砂災害緊急情報の通知及び周知

都道府県知事又は国土交通大臣は、1により作成した土砂災害緊急情報を、都道府県知事にあつては関係する市町村長に、国土交通大臣にあつては関係する都道府県知事及び市町村長に書面、ファクシミリ装置を用いて送信する方法又は電子メールを送信する方法により通知するとともに、報道機関、インターネット等を通じて一般に周知する。

なお、土砂災害緊急情報の通知及び周知は、住民等の避難の状況、避難に要する時間、土砂災害が想定される時間帯等を考慮し、適切な時機に行うことが重要である。また、住民等の自主的な備えを促し、市町村長による避難勧告等の措置と相まって円滑な避難に資するため、住民等が適切な時機に、より確実に情報を入手できるよう、周知の方法に配慮することが必要である。

3 その他緊急調査により得られた情報の随時提供

都道府県知事又は国土交通大臣は、土砂災害緊急情報のほか、緊急調査により得られた河道閉塞の形状、湛水位、降灰等の堆積の状況、地滑り地塊の移動の状況等、重大な土砂災害の発生の危険性の把握に資する情報を、都道府県知事にあつては関係する市町村長に、国土交通大臣にあつては関係する都道府県知事及び市町村長に対し、適時適切に提供するよう努める。

3. 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域

都道府県知事は急傾斜地の崩壊等の発生により住民等の生命又は身体に危害を生じるおそれがある区域を「土砂災害警戒区域(通称；イエローゾーン)」に、特に著しい危害を生じるおそれがある区域を「土砂災害特別警戒区域(通称；レッドゾーン)」にそれぞれ指定することができる」とされている。

(1) 土砂災害警戒区域(通称；イエローゾーン)

(土砂災害警戒区域)

第七条 都道府県知事は、基本指針に基づき、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には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土地の区域で、当該区域における土砂災害（河道閉塞による湛水を発生原因とするものを除く。以下この章、次章及び第27条において同じ。）を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として政令で定める基準に該当するものを、土砂災害警戒区域（以下「警戒区域」という。）として指定することができる。

2 前項に規定する指定（以下この条において「指定」という。）は、第二条に規定する土砂災害の発生原因ごとに、指定の区域及びその発生原因となる自然現象の種類を定めてするものとする。

3 都道府県知事は、指定をしようとするときは、あらかじめ、関係のある市町村の長の意見を聴かなければならない。

4 都道府県知事は、指定をするときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨並びに指定の区域及び土砂災害の発生原因となる自然現象の種類を公示しなければならない。

5 都道府県知事は、前項の規定による公示をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、関係のある市町村の長に、同項の規定により公示された事項を記載した図書を送付しなければならない。

6 前三項の規定は、指定の解除について準用する。

【解 説】

「土砂災害警戒区域の意義」

土砂災害警戒区域（以下「警戒区域」という。）の意義について、法第7条第1項では、「急傾斜地の崩壊等が発生した場合には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土地の区域で、当該区域における土砂災害（河道閉塞による湛水を発生原因とするものを除く。以下この章及び次章において同じ。）を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として政令で定める基準に該当するもの」と規定している。

ここで、「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」とは、単に土砂災害の蓋然性が高い区域に住宅等が現に立地している場合のみでなく、現在は住宅等は立地していないが、地形条件から見れば急傾斜地の崩壊等が発生する可能性があり、将来における宅地等の開発により土砂災害の発生のおそれのある潜在的な土砂災害の危険性を有している箇所も含んでいる。

他方、「警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域」とは、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ため、法第8条に規定する警戒避難体制の整備等を行う必要がある区域である。

※出典：一般社団法人 全国治水砂防協会発行：改訂版 土砂災害防止法令の解説、2016

(2) 土砂災害特別警戒区域(通称；レッドゾーン)

(土砂災害特別警戒区域)

第九条 都道府県知事は、基本指針に基づき、警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には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土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第四号に規定する居室をいう。以下同じ。）を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域として政令で定める基準に該当するものを、土砂災害特別警戒区域（以下「特別警戒区域」という。）として指定することができる。

2 前項の規定による指定（以下この条において「指定」という。）は、第二条に規定する土砂災害の発生原因ごとに、指定の区域並びにその発生原因となる自然現象の種類及び当該自然現象により建築物に作用すると想定される衝撃に関する事項（土砂災害の発生を防止するために行う建築物の構造の規制に必要な事項として政令で定めるものに限る。）を定めとするものとする。

3 都道府県知事は、指定をしようとするときは、あらかじめ、関係のある市町村の長の意見を聴かなければならない。

4 都道府県知事は、指定をするときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨並びに指定の区域、土砂災害の発生原因となる自然現象の種類及び第二項の政令で定める事項を公示しなければならない。

5 都道府県知事は、前項の規定による公示をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、関係のある市町村の長に、同項の規定により公示された事項を記載した図書を送付しなければならない。

6 指定は、第四項の規定による公示によってその効力を生ずる。

7 関係のある市町村の長は、第五項の図書を当該市町村の事務所において、一般の縦覧に供しなければならない。

8 都道府県知事は、土砂災害の防止に関する工事の実施等により、特別警戒区域の全部又は一部について指定の事由がなくなつたと認めるときは、当該特別警戒区域の全部又は一部について指定を解除するものとする。

9 第三項から第六項までの規定は、前項の規定による解除について準用する。

【解説】

①「土砂災害特別警戒区域の意義」

土砂災害特別警戒区域（以下「特別警戒区域」という。）の意義について、法第9条第1項では、「警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には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土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第4号に規定する居室をいう。以下同じ。）を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域として政令で定める基準に該当するもの」と規定している。

ここで、「警戒区域のうち」とは、特別警戒区域は、警戒区域よりも土砂災害の危険性、蓋然性がより高い区域を指定するものであり、当然に警戒区域の内側に存することになることを指している（すなわち、特別警戒区域が警戒区域からはみ出ることにはあり得ない。）。

「危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域」については、法第7条による警戒区域の指定の場合と同様、現に住宅等が立地している場合のみを対象とするのではなく、将来的に宅地等の開発の可能性があり、その際に土砂災害の危険性を有している場合を含むも

のである。

「一定の開発行為の制限」とは、法第 10 条に規定する「特定開発行為の制限」をいい、住宅・宅地分譲のほか、高齢者、障害者、乳幼児等といった特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設等の施設の用に供することを目的とする開発行為に関しては、所要の対策工事により安全性が確保された場合等に限り認めることとするものである。

「居室を有する建築物の構造の規制」については、法第 24 条に規定する「特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造耐力に関する基準」及び法第 25 条に規定する建築基準法に基づく建築確認の特例措置をいい、居室を有する建築物の構造が、当該特別警戒区域ごとに公示される自然現象（急傾斜地の崩壊等）により建築物に作用する衝撃に対して安全なものとなるよう建築基準法第 20 条に基づく政令において建築物の構造耐力に関する基準を定めるとともに、特別警戒区域内における居室を有する建築物について、当該基準への適合性を担保するため、建築基準法に基づく建築確認の対象とするものである。

②特別警戒区域の指定に当たって定めるべき事項

法第 9 条第 2 項においては、特別警戒区域を指定する場合に、法第 2 条に規定する土砂災害の発生原因毎に、指定の区域及びその発生原因となる自然現象の種類に加え、当該自然現象により建築物に作用すると想定される衝撃に関する事項（土砂災害の発生を防止するために行う建築物の構造の規制に必要な事項）を定めることとされている。これは、法第 24 条による特別警戒区域内における建築物の構造に関する規制の実効性を担保するため、急傾斜地の崩壊等によってもたらされる衝撃に関する事項を明らかにすることにより、同条の建築物の構造耐力に関する基準との連動を図るものである。すなわち、法第 24 条においては、急傾斜地の崩壊等に伴う土石等の移動等により当該建築物に作用すると想定される衝撃に対して安全な構造となるよう一定の構造耐力をもたせることを基本としている。したがって、「当該自然現象により建築物に作用すると想定される衝撃に関する事項」は、この建築物の構造の規制に対応し、安全な構造の建築物を設計するために必要な事項であると考えらるべきである。

これを受けて令第 4 条では、土石等の移動により建築物に作用すると想定される力の大きさとその高さを災害類型毎に規定している。基本的には令第 3 条前半の部分で規定している力やその高さの考え方と同じものであり、令第 3 条は概念的に特別警戒区域内の無数の地点で力の算定を行っているものであるが、それらをすべて定め、法第 9 条第 4 項の規定に基づき公示することは技術的にも行政的にも困難であることから、建築物に作用する衝撃が当該建築物の構造に与える影響の程度から算定される力の大きさ等に応じて区域区分を行い、その区域の中で最大となる力の大きさ及びその高さを求め、その数値を法第 9 条第 2 項の「当該自然現象により建築物に作用すると想定される衝撃に関する事項」として定めるものとしている。

建築物の構造規制に直結する区域の区分の考え方としては、建築物に作用する衝撃が当該建築物の構造に与える影響の程度が大きく変化するか否かを考慮することが合理的である。すなわち、作用する力が変化したとしても建築物の構造を大きく変えるほどのものでない場合は、区分された区域内の最大値を公示したとしても合理性を有すると考えられる。

③区域区分の基準

区域区分の基準の考え方は、次のとおりである。なお、地滑りの力は、特別警戒区域内で一律となるので、区域区分は行わない。

(1) 急傾斜地の崩壊

(イ)急傾斜地の崩壊に伴う土石等の移動

建築物の構造が RC 構造の場合、作用する力の大きさに応じて、鉄筋の量を増やし、ある状態から複配筋構造とし、壁厚も厚くする必要がある。建築コストは鉄筋量の増加だけでは大きく変化しないが、複配筋となり壁厚が厚くなると大きく増大する。これに相当する力を求め、この力を境界に区分するものとする。

(ロ)急傾斜地の崩壊に伴う土石等の堆積

堆積の力は移動の力に比べ小さいことから、力で区分する必要はないが、堆積の高さは大きく変化することから、建築物の構造に与える影響は大きいものと考えられる。このため、堆積に関しては、建築物の 1 階、2 階などの階層に対応する高さで区分するものとする。

(2) 土石流

急傾斜地の崩壊の移動の力と同様の考え方にに基づき、単配筋から複配筋に変化する点に相当する力を求め、この力を境界に区分するものとする。

④土砂災害の発生原因となる自然現象の区分毎の「定めるべき事項」

法第 9 条第 2 項の委任を受け、令第 4 条では、土砂災害の発生を防止するために行う建築物の構造の規制に必要な事項として、土砂災害の発生原因となる自然現象の区分毎に次の事項を規定している。

(1) 急傾斜地の崩壊

区分された区域内に建築物が存するとした場合に、急傾斜地の崩壊によって生じた土石等の移動又は堆積により当該建築物の地盤面に接する部分に作用すると想定された力のうちそれぞれ最大のもの及び当該力が作用すると想定される土石等のそれぞれの高さ

(2) 土石流

区分された区域内に建築物が存するとした場合に、土石流により当該建築物の地盤面に接する部分に作用すると想定される力のうち最大のもの及び当該力が作用すると想定される土石等の高さ

(3) 地滑り

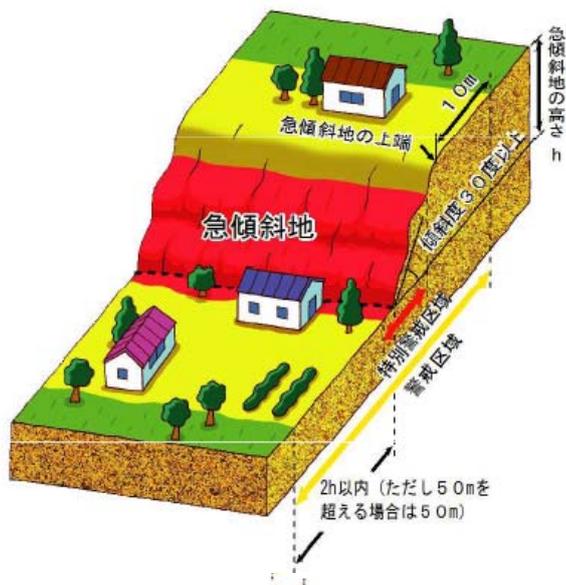
特別警戒区域内に建築物が存するとした場合に、地滑り地塊の滑りに伴って生じた土石等の移動による力が建築物に作用し、その後 30 分間が経過した時点において、土石等の移動により当該建築物の地盤面に接する部分に作用すると想定される力及び当該力が作用すると想定される当該土石等の高さ

(4) 令第 4 条の「国土交通大臣が定める方法」

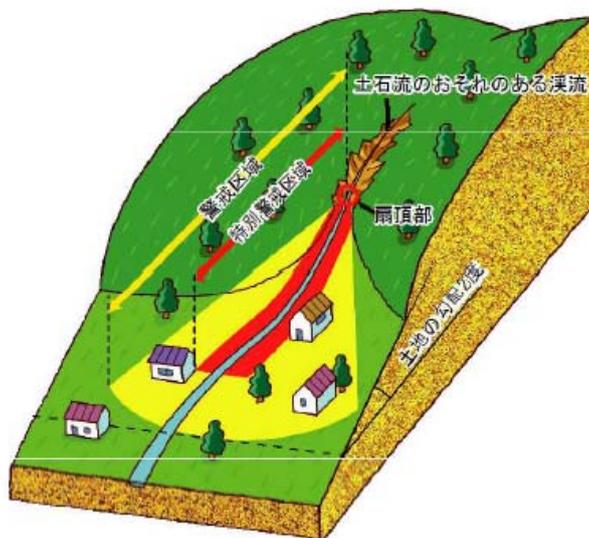
上述した事項に関し、令第 4 条では、6 つの事項を「国土交通大臣が定める方法」に委ねている。このことについては、告示（内容については各現象のマニュアルを参照）において定められている。

※出典：一般社団法人 全国治水砂防協会発行：改訂版 土砂災害防止法令の解説、2016

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



図 1.1 土砂災害警戒区域等指定の概念図

4. 土砂災害警戒区域等に講じられる施策

土砂災害防止法の施行に伴い、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別区域には、以下の施策を講じることとなる。

- ・ 土砂災害警戒区域における警戒避難体制の整備
- ・ 土砂災害特別警戒区域における開発行為の制限
- ・ 土砂災害特別警戒区域における建築物の安全性の向上
- ・ 土砂災害特別警戒区域内の建築物に対する移転等の勧告

(1) 土砂災害警戒区域における警戒避難体制の整備

法第八条は、土砂災害警戒区域における警戒避難体制の整備及び住民への周知について規定している。(平成 17 年 7 月 1 日改正)



図 1.2 警戒避難体制の概念図

(警戒避難体制の整備等)

第八条 市町村防災会議（災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第十六条第一項の市町村防災会議をいい、これを設置しない市町村にあつては、当該市町村の長とする。次項において同じ。）は、前条第一項の規定による警戒区域の指定があつたときは、市町村地域防災計画（同法第四十二条第一項の市町村地域防災計画をいう。以下この条において同じ。）において、当該警戒区域ごとに、次に掲げる事項について定めるものとする。

- 一 土砂災害に関する情報の収集及び伝達並びに予報又は警報の発令及び伝達に関する事項
- 二 避難施設その他の避難場所及び避難路その他の避難経路に関する事項
- 三 災害対策基本法第四十八条第一項 の防災訓練として市町村長が行う土砂災害に係る避難訓練の実施に関する事項
- 四 警戒区域内に、社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する者が利用する施設であつて、急傾斜地の崩壊等が発生するおそれがある場合における当該施設を利用している者の円滑かつ迅速な避難を確保する必要があると認められるものがある場合にあつては、これらの施設の名称及び所在地
- 五 救助に関する事項
- 六 前各号に掲げるもののほか、警戒区域における土砂災害を防止するために必要な警

戒避難体制に関する事項

- 2 市町村防災会議は、前項の規定により市町村地域防災計画において同項第四号に掲げる事項を定めるときは、当該市町村地域防災計画において、急傾斜地の崩壊等が発生するおそれがある場合における同号に規定する施設を利用している者の円滑かつ迅速な避難を確保するため、同項第一号に掲げる事項として土砂災害に関する情報、予報および警報の伝達方法を定めるものとする。
- 3 警戒区域をその区域に含む市町村の長は、市町村地域防災計画に基づき、国土交通省令で定めるところにより、土砂災害に関する情報の伝達方法、急傾斜地の崩壊が発生するおそれがある場合における避難施設その他の避難場所及び避難路その他の避難経路に関する事項その他警戒区域における円滑な警戒避難を確保する上で必要な事項を住民等に周知させるため、これらの事項を記載した印刷物の配布その他の必要な措置を講じなければならない。

【解 説】

①趣旨

法第 8 条は、警戒区域の指定がなされた場合、当該警戒区域の存する市町村防災会議（同会議が設置されていない市町村にあつては当該市町村の長）は、災害対策基本法に基づき策定が義務づけられている市町村地域防災計画の中に、当該警戒区域毎に、警戒避難体制に関する事項について定めるよう義務付けるとともに、市町村の長に対し、円滑な警戒避難が行われるために必要な事項について十分に周知させるよう、義務付けたものである。

②警戒避難体制の整備について土砂災害防止法に規定した理由

土砂災害を防止・軽減するためには、特別警戒区域において、特定開発行為の制限、建築物の構造規制、土砂災害時に著しい損壊が生じる建築物の所有者等に対する移転等の勧告等を行うとともに、警戒区域において、土砂災害に関する情報の収集・伝達、予警報の発令・伝達、避難場所、避難経路、避難訓練、救助等を内容とする警戒避難体制を整備しておくことが重要である。

土砂災害に関する警戒避難体制については、個々の警戒区域における地形、地質等に応じて土砂災害の発生時期、形態等が異なることに鑑み、警戒区域毎にきめ細かく整備することが必要不可欠であることから、第一次的には、住民等に最も身近な行政主体である市町村が中心となって対応すべきものであり、都道府県は、広域的かつ総合的な調整を行うことが求められている。

しかし、災害対策基本法においては、警戒避難体制の整備に関して、都道府県防災会議、市町村防災会議等は、都道府県地域防災計画又は市町村地域防災計画の中で、災害応急対策の一つとして、情報の収集・伝達、災害に関する予警報の発令・伝達、避難、救助等に関する事項を定めることとなっているが、その表現は極めて一般的であり、個々の区域ごとに警戒避難体制が整備されることは、必ずしも担保されていない。

このため、災害対策基本法の規定とは別に、本法施行前の急傾斜地法第 20 条では、市町村地域防災計画において、急傾斜地崩壊危険区域毎に警戒避難体制に関する事項を定めるよう特に規定していた。本法においても、同様の趣旨から、土砂災害に関する警戒避難体制の整備について、その中心を担うことが期待される市町村防災会議等が策定する市町村防災計画において、土砂災害警戒区域毎に警戒避難体制に関する事項を定めるよう規定することとしたものである。

なお、急傾斜地法第 20 条の内容は本条に包含されるため、本法の施行に伴い削除された。

※出典：一般社団法人 全国治水砂防協会発行：改訂版 土砂災害防止法令の解説、2016

(市町村地域防災計画)

第四十二条 市町村防災会議（市町村防災会議を設置しない市町村にあつては、当該市町村の市町村長。以下この条において同じ。）は、防災基本計画に基づき、当該市町村の地域に係る市町村地域防災計画を作成し、及び毎年市町村地域防災計画に検討を加え、必要があると認めるときは、これを修正しなければならない。この場合において、当該市町村地域防災計画は、防災業務計画又は当該市町村を包括する都道府県の都道府県地域防災計画に抵触するものであつてはならない。

- 2 市町村地域防災計画は、おおむね次に掲げる事項について定めるものとする。
 - 一 当該市町村の地域に係る防災に関し、当該市町村及び当該市町村の区域内の公共的団体その他防災上重要な施設の管理者（第四項において「当該市町村等」という。）の処理すべき事務又は業務の大綱
 - 二 当該市町村の地域に係る防災施設の新設又は改良、防災のための調査研究、教育及び訓練その他の災害予防、情報の収集及び伝達、災害に関する予報又は警報の発令及び伝達、避難、消火、水防、救難、救助、衛生その他の災害応急対策並びに災害復旧に関する事項別の計画
 - 三 当該市町村の地域に係る災害に関する前号に掲げる措置に要する労務、施設、設備、物資、資金等の整備、備蓄、調達、配分、輸送、通信等に関する計画
- 3 市町村地域防災計画は、前項各号に掲げるもののほか、市町村内の一定の地区内の居住者及び当該地区に事業所を有する事業者（以下この項及び次条において「地区居住者等」という。）が共同して行う防災訓練、地区居住者等による防災活動に必要な物資及び資材の備蓄、災害が発生した場合における地区居住者等の相互の支援その他の当該地区における防災活動に関する計画（同条において「地区防災計画」という。）について定めることができる。
- 4 市町村防災会議は、市町村地域防災計画を定めるに当たつては、災害が発生した場合において当該市町村等が円滑に他の者の応援を受け、又は他の者を応援することができるよう配慮するものとする。
- 5 市町村防災会議は、第一項の規定により市町村地域防災計画を作成し、又は修正したときは、速やかにこれを都道府県知事に報告するとともに、その要旨を公表しなければならない。
- 6 都道府県知事は、前項の規定により市町村地域防災計画について報告を受けたときは、都道府県防災会議の意見を聴くものとし、必要があると認めるときは、当該市町村防災会議に対し、必要な助言又は勧告をすることができる。
- 7 第二十一条の規定は、市町村長が第一項の規定により市町村地域防災計画を作成し、又は修正する場合について準用する。

第四十二条の二 地区居住者等は、共同して、市町村防災会議に対し、市町村地域防災計画に地区防災計画を定めることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る地区防災計画の素案を添えなければならない。

- 2 前項の規定による提案（以下この条において「計画提案」という。）は、当該計画提案に係る地区防災計画の素案の内容が、市町村地域防災計画に抵触するものでない場合に、内閣府令で定めるところにより行うものとする。
- 3 市町村防災会議は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、当該計画提案を踏まえて市町村地域防災計画に地区防災計画を定める必要があるかどうかを判断し、その必要があると認めるときは、市町村地域防災計画に地区防災計画を定めなければならない。
- 4 市町村防災会議は、前項の規定により同項の判断をした結果、計画提案を踏まえて市町村地域防災計画に地区防災計画を定める必要がないと決定したときは、遅滞なく、その旨及び

その理由を、当該計画提案をした地区居住者等に通知しなければならない。

5 市町村地域防災計画に地区防災計画が定められた場合においては、当該地区防災計画に係る地区居住者等は、当該地区防災計画に従い、防災活動を実施するように努めなければならない。

(2) 土砂災害特別警戒区域における開発行為の制限

法第 10 条は、土砂災害特別警戒区域における住宅宅地分譲等や要配慮者利用施設の立地を目的とした土地の区画形質を変更する行為を許可制にすることにより、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のある土砂災害の抑制を図ろうとするものである。

制限用途とは、①自己居住用住宅以外の住宅、②特に防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、特別支援学校・幼稚園及び医療施設、③用途が定まっていないが、①又は②になりうる建築物のことである。

従って、特定開発行為の制限は、図 1.1.3 に示すように「他人のための住宅並びに要配慮者が利用する社会福祉施設、特別支援学校・幼稚園及び医療施設となるべき建築物を建築するために行う、特別警戒区域内における土地の区画形質の変更を制限する」ものである。

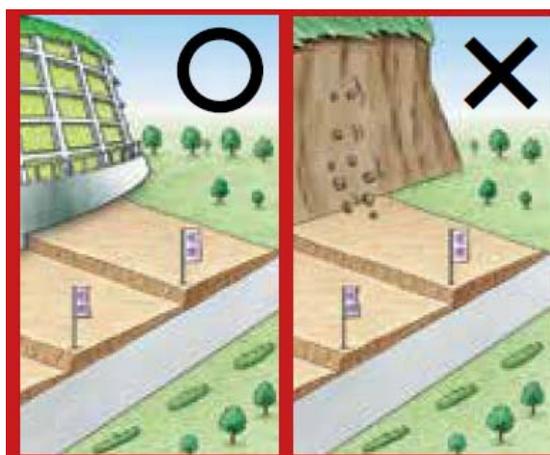


図 1.3 特定開発許可の概念図
(このような行為は許可制となる)

(特定開発行為の制限)

第十条 特別警戒区域内において、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第十二項に規定する開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物（当該区域が特別警戒区域の内外にわたる場合においては、特別警戒区域外において建築が予定されている建築物を除く。以下「予定建築物」という。）の用途が制限用途であるもの（以下「特定開発行為」という。）をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、非常災害のために必要な応急措置として行う行為その他の政令で定める行為については、この限りでない。

2 前項の制限用途とは、予定建築物の用途で、住宅（自己の居住の用に供するものを除く。）並びに高齢者、障害者、乳幼児その他の特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、特別支援学校・幼稚園及び医療施設（政令で定めるものに限る。）以外の用途でないものをいう。

【解 説】

①趣旨

法第 10 条から第 23 条までの規定は、特別警戒区域内における特定開発行為に関する規定である。法第 10 条は、特定開発行為を定義付けるとともに、特定開発行為に対する制限の内容を規定している。

法第 10 条の趣旨は、特別警戒区域内における住宅・宅地分譲等や社会福祉施設等政令で定める施設の立地を目的とした土地の区画形質を変更する行為（＝特定開発行為）を許可制とすることにより、事前に土砂災害の抑制を図ろうとするものである。

住宅等の立地を目的とした開発行為に対して災害防止の観点から規制を加えている立法例についてみる。都市計画法では一定の開発行為を規制するために開発許可制度を設けており、許可の基準の一つとして「地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること」（同法第 33 条第 1 項第 7 号）を規定するとともに、自己居住住宅や業務用の非居住建築物等以外の目的での開発行為にあつては「開発区域内に建築基準法第 39 条第 1 項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項の地すべり防止区域、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（平成 12 年法律第 57 号）第 9 条第 1 項の土砂災害特別警戒区域その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと」（同項第 8 号）を規定している。しかし、この制度自体が都市計画区域及び準都市計画区域外では原則として一定規模未満では適用されず（都市計画法第 29 条第 1 項及び第 2 項）、開発区域外で発生する急傾斜地の崩壊等に対する配慮が十分でないことといった問題点が存する。また、宅地造成等規制法では造成地からの土砂の流出等を防止する措置が求められているが、造成地自体を土砂災害から守るための措置を命ずることはできず、対象区域の設定され得る範囲を「市街地又は市街地になろうとする土地の区域」に限定する一方で、造成地の用途は特段限定せず、さらに建築物の構造制限とも関連させていないといった問題点が存する。

そこで、本条の規定により、これら法律の適用の有無にかかわらず、土砂災害防止の観点からの制限を設けたものである。

②特定開発行為の定義

特定開発行為とは、特別警戒区域内で行われる都市計画法第 4 条第 12 項に定義された開発

行為であり、予定建築物の用途が制限用途であるものをいう。

都市計画法第4条第12項は、「この法律において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用途に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。」と規定している。予定建築物は、法第10条第1項に明らかなように、特別警戒区域内の当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物である。制限用途は、法第10条第2項で定義されており、その具体的な意義については後述するが、要するに、①他人が居住する住宅、②特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、学校及び医療施設、③用途が定まっていないが、①又は②になり得る建築物の3つに分けることができる。したがって、特定開発行為を表現し直すと、「他人のための住宅並びに特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、特別支援学校・幼稚園及び医療施設となるべき建築物を建築するために行う特別警戒区域内における土地の区画形質の変更」であるということになる。

③区画形質の変更の定義

都市計画法に規定する開発行為については、次のように、「区画の変更」と「形質の変更」とに区別して解されている。

「区画の変更」……建築物の建築又は特定工作物の建設のための土地の区画の変更をいい、単なる土地の分合筆は含まれない。

「形質の変更」……切土、盛土又は整地をいう。ただし、通常一連の行為として既成宅地における建築行為又は建設行為と密接不可分と認められる基礎打ち、土地の掘削等は、該当しない。

また、「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う「土地の区画形質の変更」を示すものである。この「土地の区画形質の変更」とは、区画又は形質の変更をいう。

④特定開発行為の単位

法第10条の許可の単位である特定開発行為の単位、すなわち土地の区画形質変更の捉え方の単位としては、土地の利用目的、物理的位置関係、時期的関係等から見て、一体不可分で一連のものと認められる場合には全体を一体の開発行為として扱うことが適切である。したがって、同一の者が連担した土地の形質変更を行う際に、排水施設、道路等の設置が一連のものとして行われており、造成時期も近接しているような場合には、たとえ工事が数回に区分して行われているとしても、これら一連の造成を一体的な開発行為として捉えて、当該土地の区画形質変更の性格を判断することが適切であると考えられる。

※出典：一般社団法人 全国治水砂防協会発行：改訂版 土砂災害防止法令の解説、2016

～都市計画法～

第四条

12 この法律において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

(3) 土砂災害特別警戒区域における建築物の安全性の向上

法第24条は、特別警戒区域内における居室を有する建築物の土砂災害に対する安全性の確保に関する規定であり、土砂災害特別警戒区域ごとに公示される急傾斜地の崩壊等の自然現象により建築物に作用する衝撃に対して安全なものとするとしている。

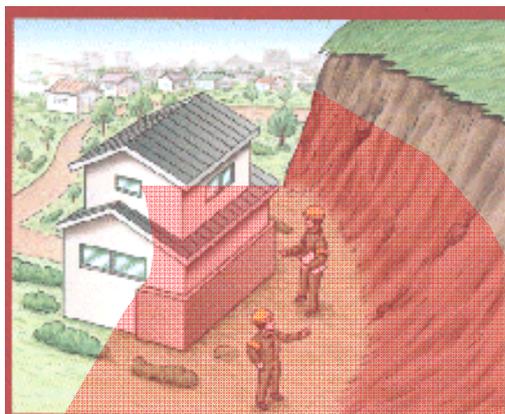


図 1.4 建築物の構造規制の概念図

(特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造耐力に関する基準)

第二十四条 特別警戒区域における土砂災害の発生を防止するため、建築基準法第二十条第1項に基づく政令においては、居室を有する建築物の構造が当該土砂災害の発生原因となる自然現象により建築物に作用すると想定される衝撃に対して安全なものとなるよう建築物の構造耐力に関する基準を定めるものとする。

(特別警戒区域内における居室を有する建築物に対する建築基準法の適用)

第二十五条 特別警戒区域（建築基準法第六条第一項第四号の区域を除く。）内における居室を有する建築物（同項第一号から第三号までに掲げるものを除く。）については、同項第四号の規定に基づき都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて指定する区域内における建築物とみなして、同法第六条から第七条の五まで、第十八条、第八十九条、第九十一条及び第九十三条の規定（これらの規定に係る罰則を含む。）を適用する。

～建築基準法～

(構造耐力)

第二十条 建築物は、自重、積載荷重、積雪、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して安全な構造のものとして、次に定める基準に適合するものでなければならない。

- 一 建築物の安全上必要な構造方法に関して政令で定める技術的基準に適合すること。
- 二 次に掲げる建築物にあっては、前号に定めるもののほか、政令で定める基準に従った構造計算によって確かめられる安全性を有すること。

イ 第六条第一項第二号又は第三号に掲げる建築物

ロ イに掲げるもののほか、高さが十三メートル又は軒の高さが九メートルを超える建築物で、その主要構造部（床、屋根及び階段を除く。）を石造、れんが造、コンクリートブロック造、無筋コンクリート造その他これらに類する構造としたもの

※政令 第三章「構造強度」の第1節から第7節の2までの構造方法の詳細を定めた技術的基準(仕様規定)と、第8節の構造計算により安全を確かめる規定(性能規定)がある。

【解説】**①趣旨**

特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造が、当該特別警戒区域毎に公示される急傾斜地の崩壊等の自然現象により建築物に作用する衝撃に対して安全なものとなるよう、建築基準法第20条第1項に基づく政令において建築物の構造耐力に関する基準を定めるものとする旨を規定するものである。

なお、ここでいう自然災害には、法第2条の規定と同様に、河道閉塞による湛水は含まない。

②建築基準法との関係

建築物の敷地、構造等に関する基準は、建築基準法においてその最低基準が規定されており、例えば、建築物の構造については、同法第20条第1項により建築物に作用する荷重や外力に対して安全であることが要求され、そのための構造方法に関する技術的基準や一定規模の建築物に義務づけられている構造計算の基準が政令において規定されている。

このため、法第24条は、建築基準法に基づく政令において決定する具体的な基準の内容が特別警戒区域の制度の趣旨を確実に担保したものとなるよう、あらかじめ法律段階で基準の要点を示しておくものである。

すなわち、土砂災害から建築物内にいる者の生命・身体の保護を図る観点から、居室を有する建築物の安全性に関する基準については、構造の面で特別警戒区域における土砂災害の発生原因となる急傾斜地の崩壊等による土砂の衝撃に対して安全性が確保されるよう考慮して定めることを求めるものである。

③建築物の構造基準の適用範囲

特別の構造基準を定める建築物は、「居室を有する建築物」としている。

「居室」とは、建築基準法第2条第4号に規定する居室であり（法第9条第1項参照）、「居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室をいう。」とされている。

特別警戒区域内において特別の建築基準を設定する趣旨は、本法の目的である土砂災害から国民の生命・身体の保護を図るため、建築物内部での人命の被害を防止することであるが、建築物内部で人命の被害が発生するおそれが高いのは、急傾斜地の崩壊等が発生した際に建築物の中に人がいる可能性の高い建築物である。このため、人が住んだり、活動したりするスペースを幅広く含む概念である「居室を有する建築物」について特別の構造基準を定めることとしたものである。

したがって、納屋、車庫、物置、倉庫等の居室を有さない建築物については、人が常時あるいは継続的に存在することはないことから、特別の構造基準の対象とはならない。

なお、建築基準法においては、「居室」について、生命・身体の保護の観点から、人との関わりの強い部分として、防火上、衛生上の規制が課せられている。

一般に、1棟の建築物内は機能的に一体であり、居室がある限り、居室以外にも人がいる可能性は少なくなく、また、建築後において各室の用途が容易に変更されることも考えられることから、居室を一つでも有していれば、居室の位置や規模に関わりなく、1棟の建築物全体が構造基準の適用対象となる。

※出典：一般社団法人 全国治水砂防協会発行：改訂版 土砂災害防止法令の解説、2016

(4) 土砂災害特別警戒区域内の建築物に対する移転等の勧告

法第26条において、都道府県知事は土砂災害が発生した場合にその居住者、利用者等の生命に著しい危険が生じると認められる建築物について、当該建築物の所有者、管理者等に対し、当該建築物の移転等の土砂災害を防止するために必要な措置を勧告することができるとしている。

<移転支援施策>

- ・ 住宅金融支援機構の融資（地すべり等関連住宅融資）
- ・ 住宅・建築物安全ストック形成事業による補助
- ・ がけ地近接等危険住宅移転事業
- ・ 不動産取得税の特別措置

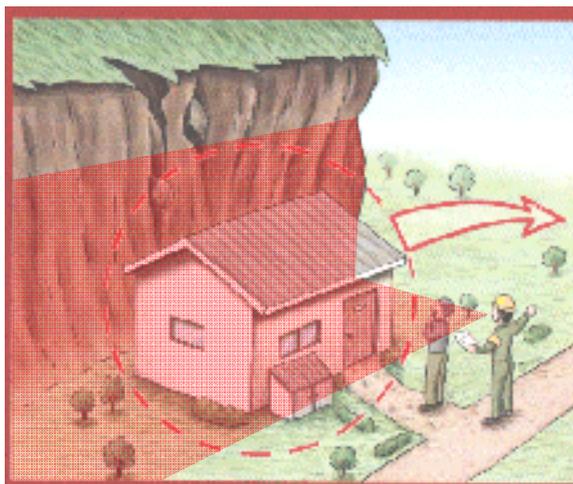


図 1.5 建築物の移転の概念図

(移転等の勧告)

第二十六条 都道府県知事は、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には特別警戒区域内に存する居室を有する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大きいと認めるときは、当該建築物の所有者、管理者又は占有者に対し、当該建築物の移転その他土砂災害を防止し、又は軽減するために必要な措置をとることを勧告することができる。

2 都道府県知事は、前項に規定する勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

【解説】**①趣旨**

特別警戒区域における新規の立地については、特定開発行為の制限や居室を有する建築物の構造耐力に関する基準の適用により安全性が確保されることとなる。しかしながら、当該特別警戒区域に従前から存在する建築物については、これらの規制が適用されないことから、安全性が確保されないままの状態で存続することとなる。

そこで、都道府県知事は、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には特別警戒区域内に存する居室を有する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を生ずるおそれが大きいと認めるときは、当該建築物の所有者、管理者等に対し、当該建築物の移転等の土砂災害の防止等のために必要な措置をとることを勧告できるようにするものである。

また、都道府県知事は、当該勧告をした場合において、必要があると認めるときは、勧告を受けた者に対し支援措置を講ずるよう努めなければならないこととしている。

②勧告の対象

特別警戒区域の指定の際、現に当該区域に存する居室を有する建築物については、建築基準法第3条第2項の規定に基づき、増築、改築等を行うまでは、いわゆる既存不適格建築物として法第24条により建築基準法第20条第1項に基づく政令において定められる構造耐力に関する基準が適用されないこととなる。

ただし、このような建築物についても、過去の土砂災害の実態等から見て土砂災害が発生するおそれが急迫していると認められながらも、その所有者等が自ら必要な措置を講じていないなど、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれが大きいと認めるときは、都道府県知事は、法第26条第1項に基づき、当該建築物の所有者等に対し、当該建築物の移転等の勧告を行うことにより、土砂災害の防止を図る必要がある。

※出典：一般社団法人 全国治水砂防協会発行：改訂版 土砂災害防止法令の解説、2016

(5) 土砂災害特別警戒区域内の宅地建物取引に関して

土砂災害特別警戒区域内の特定開発行為において、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、売買契約の締結はできない。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る。

～宅地建物取引業法施行令～

第二条の五 法第三十三条 及び第三十六条 の法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

二十二の二 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（平成十二年法律第五十七号）第十条第一項 及び第十七条第一項 の許可

第三条 法第三十五条第一項第二号 の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法施行法（昭和四十三年法律第百一号）第三十八条第三項 の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限（同法第二十六条 及び第二十八条 の規定により同法第三十八条第三項 の規定の例によるものとされるものを含む。）で当該宅地又は建物に係るものとする。

二十三の二 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第十条第一項 及び第十七条第一項

～宅地建物取引業法～

(広告の開始時期の制限)

第 33 条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第 29 条第 1 項又は第 2 項の許可、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項の確認その他法令に基づく許可等の処分を政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の売買その他の業務に関する広告をしてはならない。

(重要事項の説明等)

第 35 条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第 5 号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

(契約締結等の時期の制限)

第 36 条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第 29 条第 1 項又は第 2 項の許可、建築基準法第 6 条第 1 項の確認その他法令に基づく許可等の処分を政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物につき、自ら当事者として、若しくは当事者を代理してその売買若しくは交換の契約を締結し、又はその売買若しくは交換の媒介をしてはならない。

5. 基礎調査の目的

<法律>

(基礎調査)

第四条 都道府県は、基本指針に基づき、おおむね五年ごとに、第七条第一項の規定による土砂災害警戒区域の指定及び第九条第一項の規定による土砂災害特別警戒区域の指定その他この法律に基づき行われる土砂災害の防止のための対策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、地質、降水等の状況及び土砂災害の発生のおそれがある土地の利用の状況その他の事項に関する調査（以下「基礎調査」という。）を行うものとする。

【解説】

基礎調査を都道府県が実施することとしているのは、本法の事務が基本的に都道府県の自治事務として整理されていることによるほか、砂防三法の施行に関わるなど土砂災害に対する事務の実施主体であり、都道府県の有する土砂災害に関する知見、技術力、財政力等を考慮したことによる。

また、基礎調査をおおむね5年毎に実施することとしているのは、例えば、住宅の立地が新たに予想され、土砂災害警戒区域等の指定が必要になっているかどうか判断しなければならない事情が生じた場合を始めとして、土砂災害が発生して土砂の流出状況が変化した場合などに、あらためて基礎調査を実施して過去のデータを修正する必要があるためである。

調査内容は、土砂災害の原因地も含めた地形、地質、降水等の状況、土砂災害の発生が予想される土地における土砂の予想到達範囲、警戒避難体制等である。

※出典：一般社団法人 全国治水砂防協会発行：改訂版 土砂災害防止法令の解説、2016

～基礎調査実施の際の留意点～

基礎調査は、法律第三条第一項に定める土砂災害の防止のための対策の推進に関する基本的な指針に従い、以下の項目に留意して実施する。

- ① 当該区域の土地の状況に変化が生じた場合は、必要に応じて調査を行う。
- ② 現況の土地利用状況や開発計画等により、人家の立地が新たに予想され、区域の調査が必要になっているかどうかを把握する。
- ③ 危害のおそれのある土地等の範囲を設定する参考資料とするため、社会条件の動向を常に把握する必要があるため、区域内やその周辺地域の人口等の変化について一定の期間ごと（おおむね5年ごと）に調査を実施する。
- ④ 現地の状況に応じ調査項目の追加等柔軟に対応する。

6. 基礎調査のための立入り等

<法 律>

(基礎調査のための立入り等)

- 第五条 都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者は、基礎調査のためにやむを得ない必要があるときは、その必要な限度において、他人の占有する土地に立入り、又は特別の用途のない他人の土地を作業場として一時使用することができる。
- 2 前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に通知しなければならない。ただし、あらかじめ通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 3 第一項の規定により宅地又は垣、柵等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとする場合においては、その立ち入ろうとする者は、立入りの際、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に告げなければならない。
- 4 日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があった場合を除き、前項に規定する土地に立ち入ってはならない。
- 5 第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 6 第一項の規定により特別の用途のない他人の土地を作業場として一時使用しようとする者は、あらかじめ、当該土地の占有者及び所有者に通知して、その意見を聴かななければならない。
- 7 土地の占有者又は所有者は、正当な理由がない限り、第一項に規定する立入り又は一時使用を拒み、又は妨げてはならない。
- 8 都道府県は、第一項の規定による立入り又は一時使用により損失を受けた者がある場合においては、その者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。
- 9 前項に規定する損失の補償については、都道府県と損失を受けた者とが協議しなければならない。
- 10 前項に規定する協議が成立しない場合においては、都道府県は、自己の見積もった金額を損失を受けた者に支払わなければならない。この場合において、当該金額について不服のある者は、政令で定めるところにより、補償金の支払を受けた日から三十日以内に、収用委員会に土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第九十四条第二項の規定による裁決を申請することができる。

【解説】**①趣旨**

法第5条は、基礎調査のために必要な土地への立入権及び一時使用権に関する規定である。都道府県が基礎調査を行う場合には、都道府県の職員又はその受任者が私有地に立ち入って調査を行わなければならない場合がある。その際まず第一に、その土地の所有者や占有者に立入りの目的を十分に説明してその同意を得るように努めなければならないことは当然である。しかしながら、こうした努力にもかかわらず土地の占有者等の同意が得られない場合には必要な立入りができなくなり、本法の目的を達成することができなくなる。

一方、私権は公共の福祉に適合すべき内在的制約を有するものであるから、公共の福祉の要請に基づく必要最小限度の立入り等に対してはこれを受忍すべき義務があり、これを正当な理由がなく拒否することは権利の濫用と言わざるを得ない。このような観点から、本条は、土地の占有者等の同意がなくても、必要な限度において、慎重な手続の下に他人の占有する土地に立ち入ることができる旨を定めたものである。

②立入り調査の必要性等（法第5条第1項）

他人の土地への立入り又は他人の土地の一時使用ができる者は、都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者である。「その命じた者」とは、本法に関する事務の執行について都道府県知事の指揮監督を受ける職員をいい、「委任した者」とは、都道府県知事と特別権力関係にない者（たとえば測量会社の社員等）で本条の業務を行うことについて都道府県知事と契約を締結した者をいう。

立入り又は一時使用は「やむを得ない必要があるとき」に限られるが、他の方法によることが物理的に不可能又は困難な場合のみならず、他の方法によることが経済的にみて社会通念上不可能又は困難と考えられる場合も含まれる。

③必要な限度での立入りについての手続等**(1) 土地の占有者に対する事前通知（法第5条第2項）**

「あらかじめ」とは、直前のことを意味している第3項の場合と異なり、当該通知が社会通念からみて立入りという行動とは別のものと考えられる時期に行われることをいう。「あらかじめ通知することが困難であるとき」とは、占有者の所在が不明であって、緊急に立ち入る必要がある場合等である。通知の相手方は土地の占有者であり、土地所有者に対しては通知する必要はない。これは本項の立入りが単に一時的な占有権の侵害程度の内容を有するものに過ぎないからである。

(2) 宅地又は垣、柵等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入る際の占有者への告知（法第5条第3項）

宅地又は垣、柵等で囲まれた土地の場合には、現実には立ち入る際に今一度占有者に告げなければならないことを規定している。これは、これらの土地は通常他人が無断で不意に侵入することを拒否している土地と考えられるので、私生活の平穩を保護するためである。「宅地」とは、建物の敷地に供せられている土地をいう。「占有者」とは、世帯主のみならず世帯の構成員であって民法上意思表示の受領能力を有する者はすべて含まれる。

(3) 日出前及び日没後に立ち入る際の占有者の承諾（法第5条第4項）

日出前及び日没後に調査を行うと、私生活の平穩を乱し、かつ不安を感じしめると考えられるので、占有者の承諾があった場合を除き、宅地又は垣、柵等で囲まれた他人の占有する土地への立入りを行ってはならないものとしている。

(4) 他人の占有する土地へ立ち入る者の身分証明書の携帯等（法第5条第5項）

第5項は、他人の土地へ立ち入る者の身分証明書の携帯等について規定している。身分証明書の様式は特に定められていないから、立入りすることができる権限を有する者であることが明らかなものであれば、いかなる形式のものでもよい。身分証明書は立入りをする各個人が所持しておくべきであり、請求しても提示がない場合は、占有者は土地の立入りを拒むことができる。

(5) 作業場として一時使用する場合の占有者及び所有者への事前の意見聴取

（法第5条第6項）

物的公用負担としての「使用」についての一般規定は土地収用法が定めているが、第6項はその特例として簡易な手続による公用使用を認めたものである。一時使用が認められるのは「特別の用途のない他人の土地」であるが、これは、現に積極的使用に供されていない他人の土地のことをいい、具体的には耕作の用に供されていない田畑、原野、空地等が該当する。

(6) 占有者又は所有者の受忍義務（法第5条第7項）

第7項は、以下の慎重な手続を経て行われる立入り又は一時使用については、土地の占有者又は所有者は、正当な理由がない限り、これを受忍する義務がある旨規定している。

「正当な理由があり」とは、立入りが必要な限度を超えるものであって権利濫用と認められる場合、立入りが第2項又は第6項の通知を欠く場合、占有者の承諾を受けずに日没後に立ち入ろうとする場合、身分証明書を携帯せず又はこれを提示しない場合等である。

※出典：一般社団法人 全国治水砂防協会発行：改訂版 土砂災害防止法令の解説、2016.

<参考>

所有者とは「所有権」という権利を持っている者であり、占有者は財産を「占有」している者である。

～民法～

(占有権の取得)

第一百八十条 占有権は、自己のためにする意思をもって物を所持することによって取得する。

(所有権の内容)

第二百六条 所有者は、法令の制限内において、自由にその所有物の使用、収益及び処分をする権利を有する。

【解説】

民法第 180 条の「占有権」は自分の利益のためにする意志で、物を自分の支配する状態におく（物を所持する）ことによって得られる権利であり、第 206 条の物の所有者は法律や命令（内閣や大臣が制定する法規）の範囲内で、自由にその物を使い（使用）、利益（収益）、処分する権利を持つ。

つまり、「占有」というのは、ある人が自分のために一定の物を自分の好きなようにすることができる状態であること（所持）をいい、この事実をそのままの権利としてと認められたのが占有権である。

また、「所有権」というのは物を完全に支配し、利用することのできる物権である。つまり所有権は、地上権とか永小作権などが、一定の期限を切るとか、一定の方法によってどれだけ利用できるかというように、物を一定の範囲内で支配できるのと違って、全面的にしかも完全に物を支配する権利であるという点が特色である。

「所有権」は絶対的な権利であるようにみえるけれども、これに対して法律上の制限が加えられるときは、これに服することになるし、また、一般の人に迷惑になるようなしかたで用いてはならないという点でも他の権利と同じである。

出典：「口語六法全書 口語民法 自由国民社」参考

7. 全体の流れ（案）

基礎調査実施箇所確定から土砂災害警戒区域等の告示までの全体のながれを以下に示す。

○基礎調査の事前準備

事務所担当者は、基礎調査を実施するための箇所を抽出し、市町村と調整しながら基礎調査実施箇所の確定を行い、地域代表(区長等)への説明会の準備を行う。また、説明会開催後、地域代表(区長等)より地域住民へ基礎調査実施の周知を依頼し、住民からの問い合わせ等に対応するため、窓口及び連絡先等を担当者と調整するものとする。

○基礎調査の実施

本マニュアルに基づき基礎調査を実施し、調査結果を整理する。なお、現地調査時における住民説明は円滑に行うものとする。

○基礎調査結果の公表

基礎調査の終了後、遅滞なく、基礎調査結果を市町村長に通知するとともに基礎調査結果を公表および周知し、意識啓発を行うことを目的とした基礎調査概要書の作成を行う。概要書作成後、市町村広報誌への記載を行い、住民への基礎調査結果の閲覧に対応するものとする。

また、土砂災害警戒区域等の指定を行うために、当該地域住民に法指定する意向を説明するとともに、市町村との調整を図りながら告示への必要手続きを行うものとする。

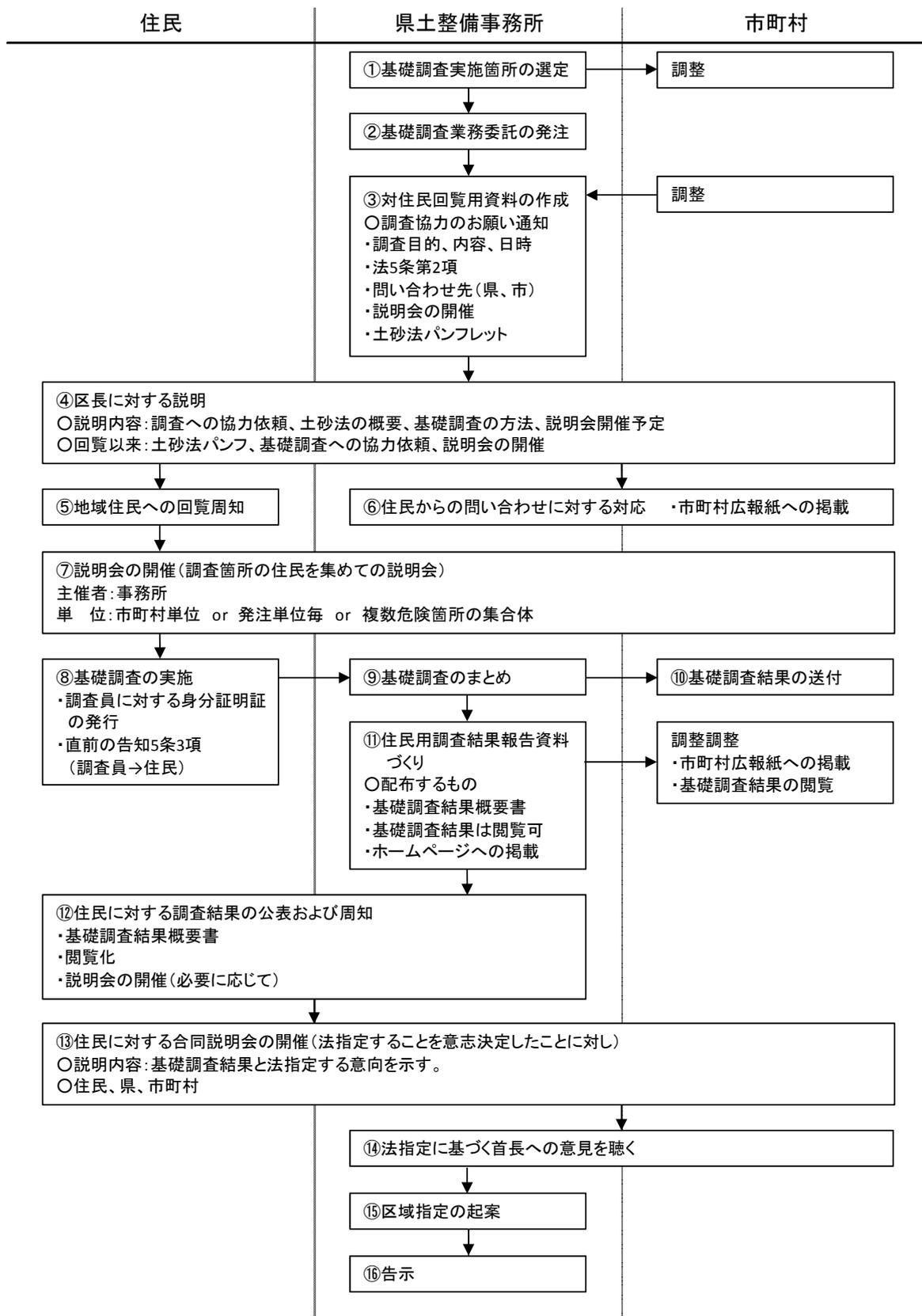


図 1.6 基礎調査全体の流れ

7.1 基礎調査の事前準備

① 基礎調査実施箇所の確定

基礎調査実施箇所について、市町村と調整し確定する。

② 基礎調査業務委託の発注

基礎調査事前準備として、基礎調査スケジュール、市町村担当者、地域代表者(区長等)との連絡先等を確認する。また、身分証明書の発行準備を行う。

③ 対住民回覧用資料の作成

市町村広報等を活用して、土砂災害防止法の概要、基礎調査の実施についての周知を図るとともに、連絡先を記載する。

～市町村依頼文 (p 39・41・42)、市町村広報誌への掲載案 (その1) (p 40) 参照～

※③、④の事前通知方法については市町村と協議の上、決定する。

④ 区長に対する説明

基礎調査対象箇所の地域代表(区長)に調査への協力依頼を行うとともに、土砂災害防止法、基礎調査の方法等の説明及び対象地区の住民への回覧等の依頼を行う。

⑤ 地域住民への回覧周知

法第5条第2項に則り、地域代表(区長)の協力を得ながら、基礎調査対象地区の住民に回覧板等を活用して調査の目的、調査期間、連絡先等を記載する。

～御協力のお願 (p 43・44・45)、説明会案内 (p 46) 参照～

⑥ 住民等からの問い合わせに対する対応

基礎調査に関する住民からの問い合わせに対しては柔軟に対応するものとする。

⑦ 説明会の開催

基礎調査対象箇所の地域住民に対して土砂災害防止法の説明、基礎調査及び土砂災害警戒区域等の指定に関する説明会を開催する。

7.2 基礎調査の実施

⑧ 基礎調査の実施

基盤図及びGISシステムを活用して土砂災害のおそれのある土地等の区域図を作成し、現地調査を実施する。(急傾斜地の崩壊編、土石流編、地滑り編参照)

・現地立入りの告知

法第5条第3項に則り、土地の立入りの事前告知を戸別訪問にて今一度通知するとともに、必要に応じて調査についての説明を行う。

～身分証様式 (p 47) 参照～

また、調査当日不在の場合、翌日以降の調査日を記載した不在連絡票を投函することにより対応するとともに、拒否された場合は担当者と協議することにより対応する。

～不在連絡票案 (p 47) 参照～

⑨ 基礎調査のまとめ

・ 調書作成

基礎調査結果を調書(共通編 第5章 まとめ参照)を整理する。

・ 基礎調査結果概要図の作成

基礎調査結果をある程度のまとまった地域での区域図として基礎調査結果概要図(共通編 第5章 調書等作成参照)を作成する。なお、基礎調査結果概要図をもって基礎調査結果の公表資料とする。

・ 公示図書(案)の作成

土砂災害警戒区域等を指定するための公示図書(案)(共通編 第5章 調書等作成参照)を法律に則り作成する。

7.3 基礎調査結果の公表

⑩ 基礎調査結果の送付

法第4条第2項に則り、調査終了後、遅滞なく調査結果及びその概要を通知する。

～市町村長への調査結果通知文案(p48)参照～

⑪ 住民用調査結果報告資料づくり

基礎調査結果概要書を作成するとともに、基礎調査結果の整理終了の通知と調査結果閲覧について通知及び連絡先を掲載する。

～基礎調査概要書例(p50)、市町村広報誌への掲載案(その2)(p40)参照～

⑫ 住民に対する調査結果の周知

基礎調査結果の閲覧に伴う住民の問い合わせに対して柔軟に対応する。

⑬ 住民に対する合同説明会の開催

基礎調査結果を踏まえ、住民に市町村及び事務所が法指定する意向を説明する。なお、主催は事務所とし、市町村単位、発注単位毎、複数危険箇所のある程度まとまった単位で行う。

＜市町村依頼文＞

○ 整 第 ○ ○ ○ 号
平成○○年○○月○○日

○○市長 様

○○県土整備事務所長
(公印省略)

土砂災害防止法に基づく基礎調査の実施に関する広報誌への掲載について（依頼）

県土整備行政の推進につきましては、日ごろ格別の御協力をいただき厚くお礼申し上げます。
さて、平成13年4月に「土砂災害防止法」が施行され、県では必要な調査を進めて参りましたが、今年度から土砂災害危険箇所に対する基礎調査を実施する予定としています。
つきましては、基礎調査の実施を広く住民の方々に理解していただくため、別紙のとおり広報誌への掲載をお願いいたします。

(担当) 河川砂防担当 ○○、△△、××

T e l

F a x

＜市町村広報誌への掲載案＞

(その1)

【土砂災害防止法に基づく基礎調査の実施について】

平成13年4月に「土砂災害防止法」が施行されました。この法律は土砂災害から国民の生命及び身体を保護するため、土砂災害のおそれのある区域を明らかにし、住民の皆様へ土砂災害の危険箇所をお知らせするとともに、警戒避難体制の整備、開発行為の制限、建築物の構造規制等のソフト対策を推進しようとするものです。(対策工事を行うためのものではありません。)

本法の施行を受け、埼玉県では平成16年度から土砂災害危険箇所に対する基礎調査を開始します。

調査の際は、土地に立ち入ることがございますが、本法の趣旨に御理解いただき、調査へのご協力を御願います。

問い合わせ：埼玉県〇〇県土整備事務所 〇〇担当
tel 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇
〇〇市役所 〇〇課
tel 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

(その2)

【土砂災害防止法に基づく基礎調査の完了について】

過日、土砂災害防止法に基づく基礎調査が実施されました。御協力いただいた住民の皆様には厚くお礼申し上げます。調査結果につきましては、埼玉県〇〇県土整備事務所、または〇〇市役所(役場)で閲覧できます。

引き続き基礎調査を実施する範囲を拡大していきますので、関係住民の皆様には御協力をお願いします。

問い合わせ：埼玉県〇〇県土整備事務所 〇〇担当
tel 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇
〇〇市役所 〇〇課
tel 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

＜参考資料＞

土砂災害防止法に基づく基礎調査について

参考資料

1 土砂災害防止法の重要性

土砂災害の発生するおそれのある危険箇所は、県内に4,000箇所以上あります。県ではこれら危険箇所に対し、砂防法、地すべり等防止法及び急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法の規定に基づき対策工事などを実施しています。しかし、全ての危険箇所に対し防災工事であるハード対策を行うことは、莫大な費用と長期間を要し実情としては不可能です。そのため、ハード対策を進める一方で、警戒避難体制の整備などソフト対策を進め、県民の生命及び身体を保護することが重要であると考えています。

このため、平成13年4月1日から施行されている土砂災害防止法を積極的に運用していくことが重要であり、平成16年度から基礎調査を開始します。基礎調査の実施には、地域の実情に精通している地元市町村の協力が必要不可欠です。何卒、よろしくお願いします。

2 基礎調査とは

○法第四条第1項に基づく調査であり、机上調査と現地調査を行います

○主たる調査内容は、

- ・地形、地質、降雨等の状況
- ・被害のおそれのある区域等の設定
- ・土地利用の状況など

です

○基礎調査結果は、法第四条第2項の規定に基づき、関係市町村に通知します

3 現地調査の概要

○がけ（斜面）や溪流及びその周辺の地形等をポールやテープ等で計測し、スケッチや写真撮影により記録します

○地滑り地形と考えられる範囲を確認するため、地滑り地形の輪郭と考えられる谷地形や崖地形部などを中心に現地写真を撮影します。また、対策施設が施工されている場所では、対策施設の確認を行います。

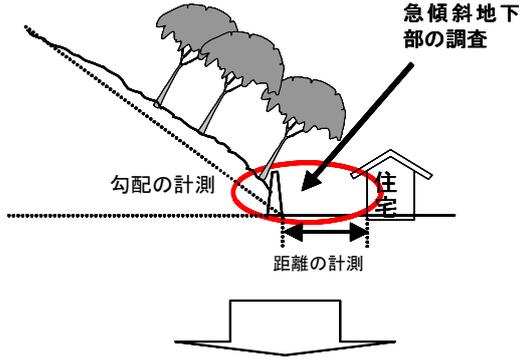
○地滑り地周辺の土地利用状況、建物の用途等についても現地調査で確認します。

○調査の実施にあたって、樹木の伐採や杭等の設置は行いません。

○民地へ立ち入る際には、事前に通知するとともに住民の方に声をかけてから調査を行います

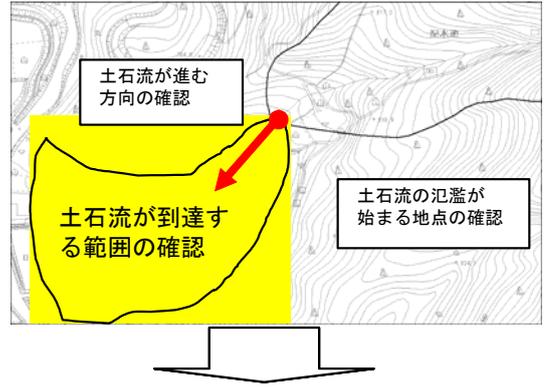
○調査員は「身分証明書」を携帯し、本調査の作業員であることを明確にします

がけ地での調査例



急傾斜地の下端付近を中心に、地形や対策施設等について簡単な計測・調査を行います。

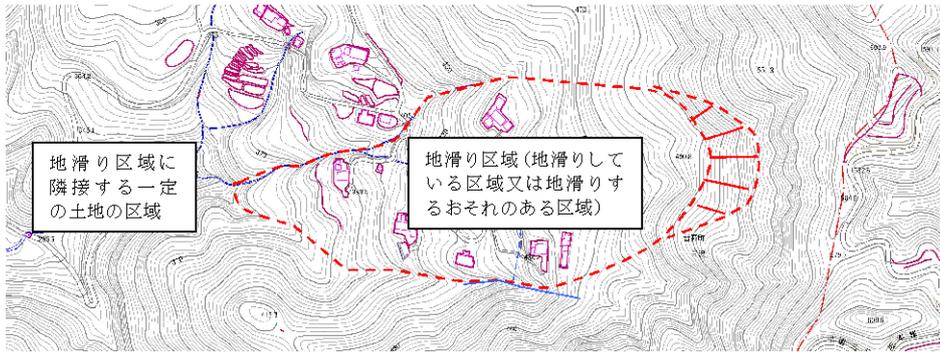
溪流での調査例



溪流沿いの地域の地形、土石流の流下方向や対策施設等について簡単な計測・調査を行います。



地滑り地での調査例



地滑り地形の輪郭と考えられる谷地形や崖地形部などを中心に現地写真を撮影します。



<回覧文案>

○ 整 第 ○○○○ 号
平成○○年○○月○○日

関係各位

○○県土整備事務所長

土砂災害防止法に基づく基礎調査への御協力について（お願い）

県土整備行政につきましては、日ごろ格別の御協力をいただき、厚くお礼申し上げます。

さて、パンフレットにありますように、平成13年4月から「土砂災害防止法」が施行されました。この法律は土砂災害から住民の生命・身体を保護するため、土砂災害の発生するおそれのある区域を明らかにし、住民の方々に土砂災害の危険箇所をお知らせするとともに、警戒避難体制の整備、特定開発行為の許可制、建築物の構造規制等のソフト対策を行うものです。（対策工事を行うためのものではありません。）

法の規定により、県は土砂災害のおそれのある土地の区域に対し、地形、地質及び土地利用等の状況について調査を行うこととされています。

本県では、平成16年度から土砂災害危険箇所に対する調査を開始します。本法の趣旨に御理解いただき、調査へのご協力をお願いします。立ち入り直前に再度、お声掛けしますが、立ち入ることに御了承願えない場合、または調査に対し不明な点がありましたら、下記問い合わせ先までご連絡下さい。

記

目 的 土砂災害が発生するおそれがある土地の区域を明らかにすること
 調査期間 平成 年 月 日（ ）から
 平成 年 月 日（ ）まで
 ※天候等により変更になることがあります。御了承願います。
 調査員 ○○株式会社 担当者□□
 Tel ○○○-○○○-○○○○
 （県の発行した身分証明書を携帯させます）
 調査内容 別紙のとおり
 問い合わせ先 ○○県土整備事務所 △△担当 担当者□□
 Tel ○○○-○○○-○○○○
 ○○市役所 △△課 担当者□□
 Tel ○○○-○○○-○○○○

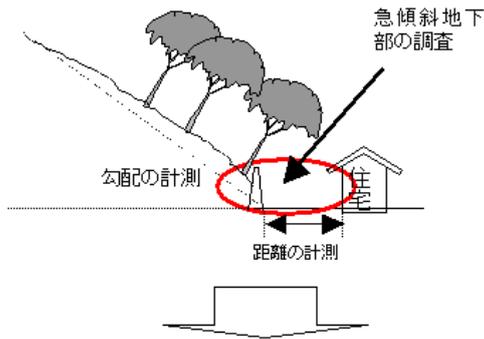
<別紙>

土砂災害防止法に基づく基礎調査の内容

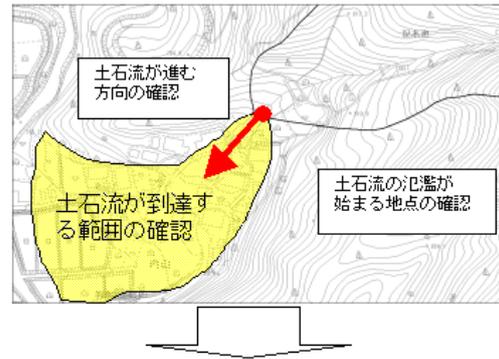
1 調査内容について

- (1) がけ（斜面）や溪流及びその周辺の地形等をポールやテープ等で計測し、スケッチや写真撮影により記録します。
- (2) 調査の実施にあたって、樹木の伐採や杭等の設置は行いません。
- (3) 民地への立ち入りの際は、住民の方に声をかけてから調査を行います。
- (4) 調査員は「身分証明書」を携帯し、本調査の作業員であることを明確にします。

がけ地での調査例

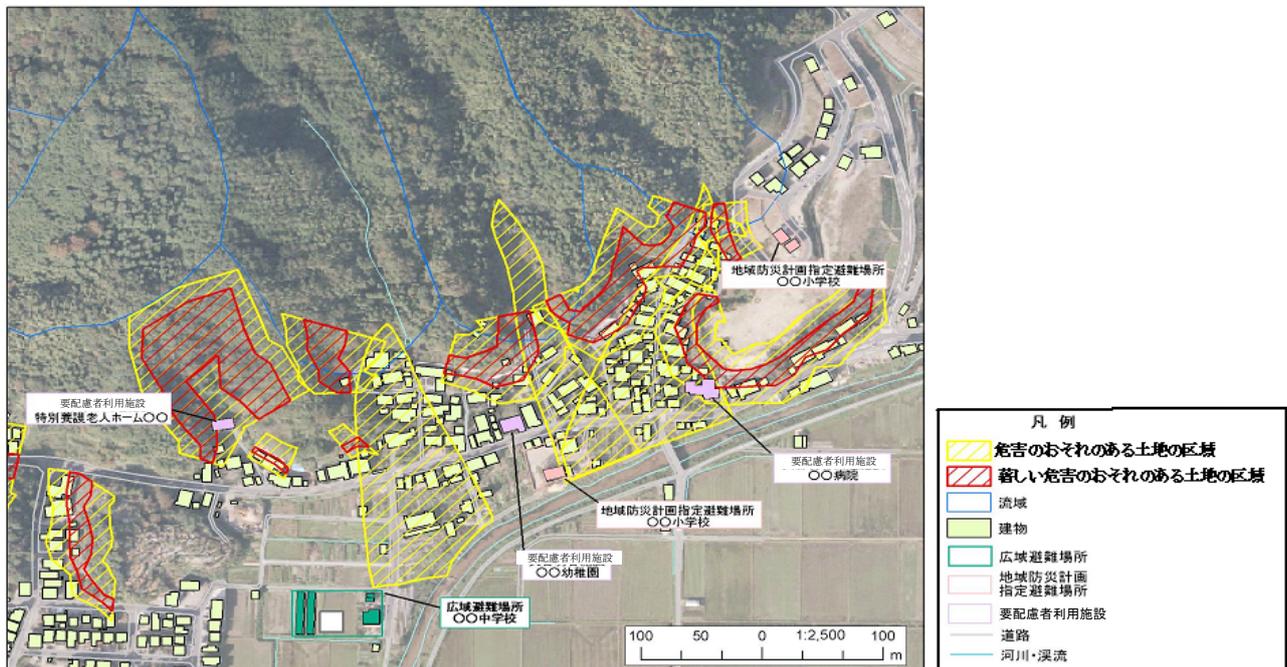


溪流での調査例



2 調査内容について

この調査を実施することにより、次のような各種の情報がまとめられた調査成果概要図を作成します。この調査成果図はみなさまに公表いたしますので、「自分の命は自分で守る」という意識を持っていただければ幸いです。また、この結果を踏まえ、法指定について検討してまいります。



<別紙>

土砂災害防止法に基づく基礎調査の内容（地滑りのみ）

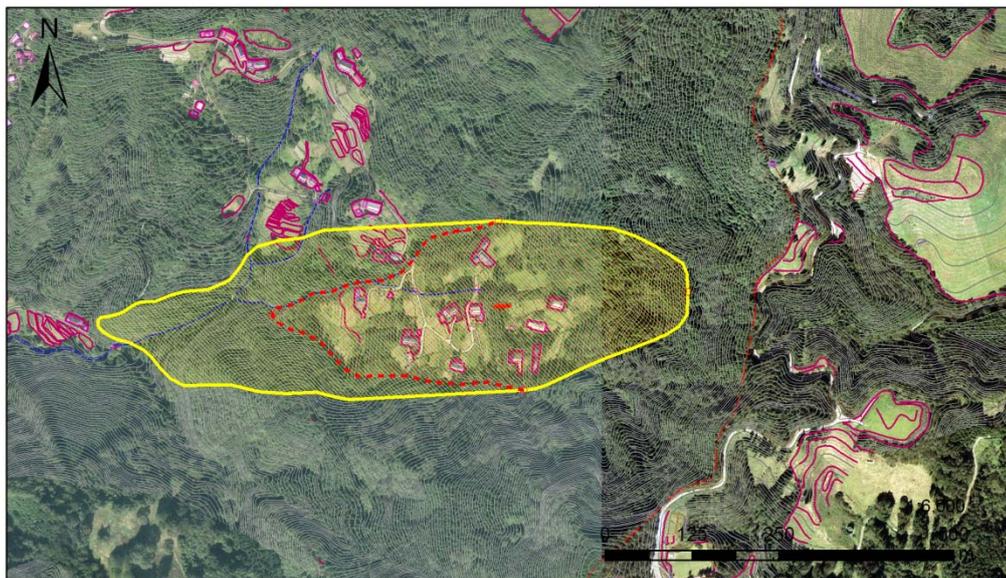
1 調査内容について

- (1) 地滑り地形と考えられる範囲を確認するため、地滑り地形の輪郭と考えられる谷地形や崖地形部などを中心に現地写真を撮影します。また、対策施設が施工されている場所では、対策施設の確認を行います。
- (2) 地滑り地周辺の土地利用状況、建物の用途等についても現地調査で確認します。
- (3) 調査の実施にあたって、樹木の伐採や杭等の設置は行いません。
- (4) 民地へ立ち入る際には、事前に通知するとともに住民の方に声をかけてから調査を行います。
- (5) 調査員は「身分証明書」を携帯し、本調査の作業員であることを明確にします。



2 調査結果について

この調査を実施することにより、次のような各種の情報がまとめられた調査成果概要図を作成します。この調査成果図はみなさまに公表いたしますので、「自分の命は自分で守る」という意識を持っていただければ幸いです。また、この結果を踏まえ、法指定について検討してまいります。



<説明会の案内文>

○ 整 第 ○○○○ 号
平成○○年○○月○○日

関係各位

○○県土整備事務所長

土砂災害防止法に基づく基礎調査の説明会について（ご案内）

県土整備行政につきましては、日ごろ格別の御協力をいただき、厚くお礼申し上げます。土砂災害防止法に基づく基礎調査の実施にあたり、下記のとおり説明会を開催しますので、御案内申し上げます。

記

日 時 平成 年 月 日（ ） ○○時から

場 所 ○○公民館

内 容 土砂災害防止法について
基礎調査について
その他

問い合わせ先 ○○県土整備事務所 △△担当 担当者□□
Tel ○○○-○○○-○○○○
○○市役所 △△課 担当者□□
Tel ○○○-○○○-○○○○

<身分証様式案>

身 分 証 明 書				
住 所				
所 属				
氏 名				
上記の者は、埼玉県が行う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基づく基礎調査のために、埼玉県からの委任に基づいて作業に従事する者であり、他人の土地に立ち入ることができる者であることを証明します。				
有効期限	自	平成	年	月 日
		至	平成	年 月 日
発行日	平成	年	月	日
発行者	埼玉県	県土整備事務所長		印
		〇〇	〇〇	

<不在連絡票案>

ご不在連絡票		
様		
平成〇〇年〇〇月〇〇日付〇整第〇〇〇〇号でお知らせしておりました「土砂災害防止法に基づく基礎調査」の立入り調査にお伺いしましたが、ご不在のため下記の日に変更して調査いたします。		
なお、調査当日ご不在の場合は、調査の日程上やむを得ず調査させていただきますが、問い合わせ等がありましたら、下記までご連絡ください。		
調査日	月	日
連絡先	TEL	
担当者		
埼玉県 〇〇県土整備事務所 〇〇担当		

<市町村長への調査結果通知文案>

○ 整 第 ○○○○ 号
平成○○年○○月○○日

○○市長 様

○○県土整備事務所長

土砂災害防止法に基づく基礎調査の結果について（通知）

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第4条第1項の規定による基礎調査が完了しましたので、同条第2項の規定によりその結果を通知します。

記

- | | | |
|---|---------|------------------|
| 1 | 箇 所 | ○○市大字○○地内 |
| 2 | 危険箇所番号 | ○○○-I-○○○ |
| 3 | 自然現象の種類 | 急傾斜地の崩壊（土石流・地滑り） |
| 4 | 概 要 | 別紙のとおり |

問い合わせ

○○県土整備事務所
○○担当

tel ○○○-○○○-○○○○

＜住民への調査結果通知文案＞

○ 整 第 ○○○○ 号
平成○○年○○月○○日

各 位

○○県土整備事務所長

土砂災害防止法に基づく基礎調査の結果について

県土整備行政につきましては、日ごろ格別の御協力をいただき、厚くお礼申し上げます。
さて、過日実施いたしました基礎調査については、皆様の御協力により無事終了することができました。

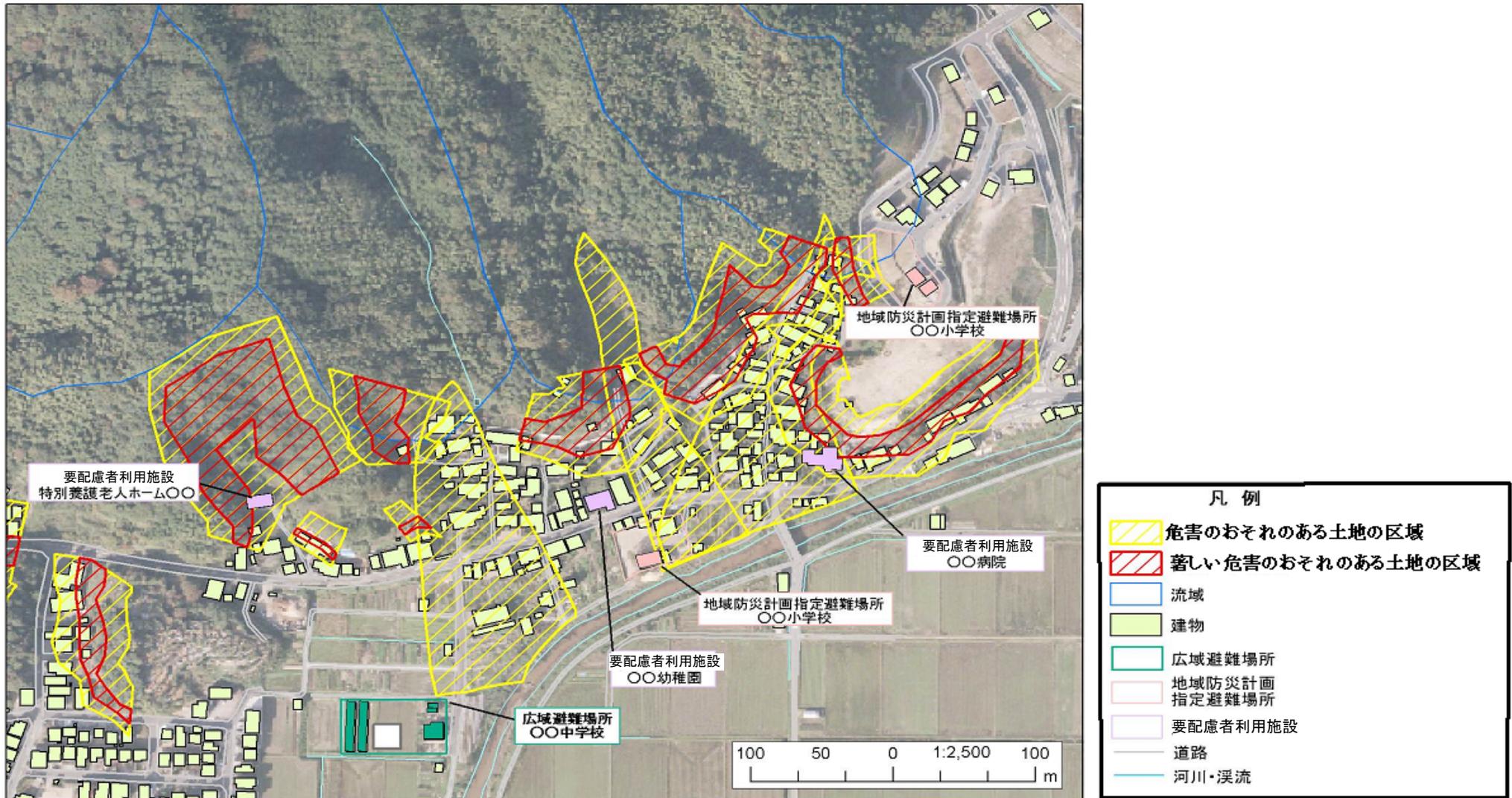
つきましては、別紙「調査結果概要書」のとおり、とりまとめましたので御報告いたします。不明な点などございましたら、下記問い合わせ先までご連絡下さい。

記

調査結果 別紙のとおり

問い合わせ先 ○○県土整備事務所 △△担当 担当者□□
 Tel ○○○-○○○-○○○○
 ○○市役所 △△課 担当者□□
 Tel ○○○-○○○-○○○○

< 基礎調査結果概要書例 >



第2章 基礎調査の項目と手順

1. 基礎調査の項目

基礎調査は、危害のおそれのある土地等に関する地形、地質、降水等の状況および危害のおそれのある土地等の利用の状況、その他の事項に関して行い、具体的には次の項目について調査を行う。

- (1) 土砂災害防止法に使用する数値地図（基盤図）の確認
- (2) 資料収集等
- (3) 地形、地質、降水、植生等の状況に関する調査
- (4) 土砂災害防止施設等の設置状況に関する調査
- (5) 危害のおそれのある土地等の区域の設定
- (6) 危害のおそれのある土地等の区域の調査

【解 説】

(1) 基盤図の確認

土砂災害が発生するおそれがある箇所(基礎調査対象箇所)について業務に用いる基盤図の状況確認を行う。

(2) 資料収集等

土砂災害が発生するおそれがある箇所(基礎調査対象箇所)について、必要な資料の収集・整理等を行う。

(3) 地形、地質、降水の状況に関する調査

(2)で把握した箇所について、急傾斜地の崩壊等が発生するおそれがある土地の区域の高さ、傾斜度、流域面積等の地形のほか、地質、降水、植生等の状況に関する調査を行う。

調査内容は既存の調査要領[※]や調査結果を参考にするとともに、基礎調査に必要な範囲で整理する。

地形調査：斜面、山腹の崩壊状況、溪床の堆積状況、地滑り土塊の状況等の調査を行う。

地質調査：表土厚の状況、崩積土層地帯の存在、風化岩地帯の存在等を調査技術者が判断して記述するとともに、土質定数等設定のための調査を行う。

植生調査：裸地化の状況、植生の種類(広葉樹、針葉樹等)、伐採根の状況等を記述する。

※土石流危険渓流および土石流危険区域調査要領(案)：(平成11年 建設省)

急傾斜地崩壊危険箇所等点検要領：(平成11年 建設省)

地すべり危険箇所調査要領：(平成10年 建設省)

(4) 土砂災害防止施設等の設置状況に関する調査

(2)で把握した箇所について、土砂災害を防止する効果がある施設の設置状況に関する調査を行う。当該施設の土砂災害を防止する効果については、関係機関の協力の下、適正な評価を行う。

(5) 危害のおそれのある土地等の区域の設定

(2)～(4)の調査結果を踏まえ、危害のおそれのある土地の区域の範囲を土砂災害防止法施行令第二条の規定に基づき設定する。

本マニュアルに従い、基盤図（縮尺 1/2,500 の 2次元 DM、3次元地形モデル（TIN）、デジタルオルソフォト）、現地調査結果及び危害のおそれのある土地等の区域設定に用いる GIS システムを使用して「危害のおそれのある土地の区域」及び「著しい危害のおそれのある土地の区域」を設定する。

(6) 危害のおそれのある土地等の区域の調査

- ・ (5)で把握した土砂災害が発生するおそれがある土地の区域について、住宅、社会福祉施設等の立地状況、道路の有無等の土地利用の状況に関する調査を行う。
- ・ 当該土地の開発動向について、市町村の関係部局からの情報収集等を通じて調査を行う。調査の内容は、人口動態、地価動向、都市計画法に基づく都市計画区域及び準都市計画区域の指定状況、建物の建築状況、農地の転用状況等であり、これらについて、相当期間にわたる推移を確認し、今後の状況変化を予測するための参考とする。
- ・ 雨量計等の土砂災害に関する各種観測機器の設置状況、住民等への情報伝達体制の整備状況、避難路、避難場所の設定状況等の警戒避難体制に関する調査を行う。
- ・ (5)で把握した箇所及びその周辺で過去に発生した土砂災害に関して、その際の降雨量、急傾斜地の崩壊等の状況、被害状況、土石等が到達し、又は堆積した範囲等について、過去の土砂災害の痕跡、土砂災害に関係のある地名等も参考にしつつ、調査を行う。

2. 基礎調査の手順

基礎調査は、次に示す手順により行う。

- (1) 区域設定のための調査
- (2) 危害のおそれのある土地等の区域の設定
- (3) 危害のおそれのある土地等の区域の調査

【解 説】

(1) 区域設定のための調査

基礎調査対象箇所において主に区域設定のための調査を実施する。概略を机上調査で、より詳細な調査として地形や地質及び対策施設等に関する現地調査を実施する。

(2) 危害のおそれのある土地等の区域の設定

「危害のおそれのある土地の区域」及び「著しい危害のおそれのある土地の区域」（以下「危害のおそれのある土地等の区域」という）を設定する。

(3) 危害のおそれのある土地等の区域の調査

(2)で設定した当該区域内の人家戸数や公共施設等の実態調査を、机上ならびに現地調査により行う。

基礎調査の実施にあたっては空中写真等が有効であり、できるだけ空中写真等を利用し、特に危険な区域の設定や人家の把握等に活用するものとする。空中写真を用いる場合は、撮影縮尺が 1/10,000～1/12,500 が適当である。

3. 基礎調査の対象箇所を選定

基礎調査は全県下を対象とし、概ね5年ごとに合理的な事由で調査箇所を選定する。

【解説】

基礎調査は法第四条第1項に基づき概ね5年ごとに行われる。調査結果に基づき指定される土砂災害警戒区域等では対策される警戒避難体制や制限される財産権等県民への公平性が求められることから、概ね5年ごとの基礎調査対象範囲は全県下とする。

調査巡目は、最初の基礎調査を「1巡目」、1巡目以降の概ね5年毎調査を●巡目（●は2～の算用数字）調査と定義する。

(1) 1巡目基礎調査

基礎調査対象箇所を選定等は以下に示すとおりとする。

- ① 既往の急傾斜地崩壊危険箇所等の危険箇所の範囲を基本として選定する。
- ② 必要に応じて人家の立地可能性を考慮しながら、地元市町村と協議した上で選定する。
- ③ 調査対象箇所が隣接している場合、別々の斜面として区域設定する。

箇所選定の概略的調査は「土砂災害対策基本指針」（平成13年7月9日国土交通省告示第1119号）に基づき次のとおりである。

急傾斜地の崩壊：1/25,000（「急傾斜地崩壊危険箇所等の再点検について（依頼）」平成11年11月30日建設省河傾発第112号）

土石流：1/25,000 地形図（「土石流危険渓流および土石流危険区域調査の実施について」平成11年4月16日建設省河砂発第20号）

地滑り：1/2,500～1/10,000（「地すべり危険箇所の再点検について」平成8年10月4日建設省河傾発第40号）

※「土砂災害対策基本指針」（平成13年7月9日国土交通省告示第1119号 抄）

二 基礎調査の実施について指針となるべき事項

2(1) 土砂災害が発生するおそれがある箇所の抽出

急傾斜地の崩壊等の発生により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箇所について、地形図、航空写真等を用いて概略的に調査を行い、必要に応じて現地確認を行うことにより、その位置の把握及び予想される土砂災害の発生原因の特定を行う。

(2) 2 巡目基礎調査

1) 対象箇所

土砂災害防止法第 4 条において、「都道府県は、基本指針に基づき、おおむね五年ごとに、(略)土砂災害の防止のための対策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、地質、降水等の状況及び土砂災害の発生のおそれがある土地の利用の状況その他の事項に関する調査を行うものとする。」と規定されている。

また、土砂災害防止基本指針（平成 27 年 1 月 16 日国土交通省告示第 35 号）においては、「2 巡目以降の基礎調査については、おおむね 5 年ごとに、各区域における地形や土地利用の状況等を確認し、変化が認められた箇所等については、現地確認を行うなど、詳細な調査を行うものとする。」とされている。

必要な 2 巡目調査は以下の項目である。

① 開発等により地形改変が行われた箇所

本県では宅地開発等が活発に行われていることから、地形改変に伴う土砂災害警戒区域等の見直しに対応するものとする。

② 新規箇所

1 巡目基礎調査においては、住民に早く土砂災害の危険な箇所を周知することが必要であるとの観点から、土砂災害危険箇所及びその周辺箇所において調査を実施してきたが、2 巡目基礎調査においては、1 巡目基礎調査の補完等を目的に、土砂災害危険箇所周辺以外においても新規に基礎調査を実施する。

③ 1 巡目基礎調査実施箇所における社会条件の変化

1 巡目基礎調査実施箇所の土砂災害警戒区域内における、人家や公共施設の新設・撤去等の経年変化状況を把握する。

④ 斜面崩壊や溪流流域の荒廃、地滑り地の滑動がみられる箇所

豪雨等によって斜面崩壊や溪流流域の荒廃、地滑り地の滑動が発生した場合、土砂災害発生の危険性が高くなるため、基礎調査を実施する。

⑤ 土砂災害が発生した箇所

新たに災害が発生した箇所については、その規模や被害状況に応じて基礎調査を実施する。

⑥ 対策施設が整備された箇所

砂防・治山施設等が新たに完成した場合、新たな施設の効果を土砂災害警戒区域等へ適切に反映するための基礎調査を実施する。また、対策工の整備により地形が変わった場合には地形に合わせて区域を変更する。

これらの項目のうち、②及び③については、おおむね 5 年ごとに実施するとされる 2 巡目基礎調査で対象箇所を抽出し基礎調査を実施する。

①及び④～⑥については、災害等の発生や施設整備後、現指定の条件を満たさないと判断された場合には、速やかに実施する。

②及び③の項目について対象箇所を効率的に抽出するために、航空写真や図面等による机上調査で対象箇所を絞り込み、路上等からの現地調査を実施して確認する「概略調査」を実施するものとする。

以下に②及び③の項目における 2 巡目基礎調査の流れを示す。

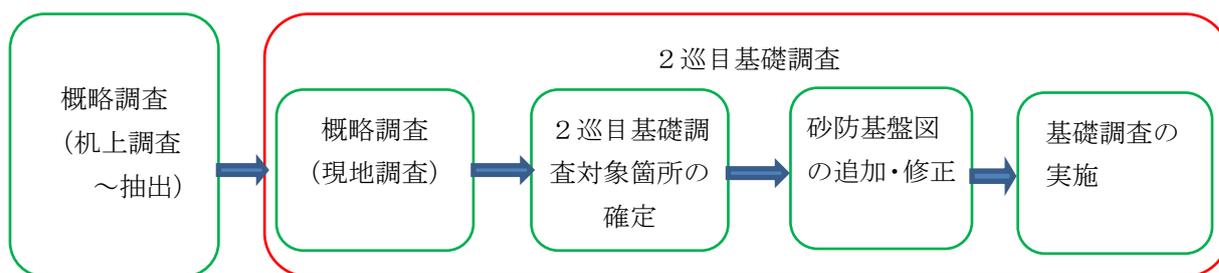


図 2.1 2 巡目基礎調査の流れ

2) 概略調査（机上調査～抽出）の実施方法

概略調査は、新規箇所、社会条件の変化状況の把握を行う目的で、机上調査を実施する。

机上調査はア) 資料収集・整理、イ) 航空写真・地形図等の判読、ウ) 概略調査結果のとりまとめの順に実施する。

ア) 資料収集・整理

基本的な収集資料は、

- ・ 1 巡目基礎調査区域調書、公示図書など既指定箇所の状況を確認できる資料
 - ・ 最新の砂防基盤地図、地形図、航空写真、住宅地図など、広域に地形や社会条件の経年変化状況を確認できる資料
 - ・ 都市計画法・宅地造成等規制法等の許可や開発範囲を確認できる資料
 - ・ 地域防災計画等の警戒避難体制の整備を確認できる資料
- 等とし、その他、必要に応じて関係資料を収集する。

イ) 航空写真・地形図等の判読

収集した最新航空写真や地形図および資料等と 1 巡目基礎調査区域調査等を比較し、経年変化状況を把握する。経年変化状況の把握にあたっては、人家等の建築物の増減や土地利用の変化のみに留まるのか、地形変化を伴うのかといった観点で作業を実施する。

地形や航空写真、既指定範囲、建物等の情報がデジタルデータで入手できる場合には、GISソフト等を用い必要な情報を重ね合わせて経年変化状況を把握することもできる。

ウ) 机上調査結果のとりまとめ（抽出）

机上調査の結果を結果一覧表等にとりまとめる。とりまとめ結果は現地調査における確認が必要な項目として活用する。

3) 2 巡目基礎調査の実施

3-1) 概略調査（現地調査）

現地調査は、新規対象箇所、社会条件の変化がみられる箇所を抽出する目的で以下のように実施する。

- ・机上調査であらかじめ現地調査が必要とされた箇所周辺について、近接する道路等から、新規対象箇所の有無、社会条件の変化状況を目視で確認する。新規対象箇所、社会条件の変化等が確認された場合はその範囲・規模等について、基盤図修正の必要性判断に資するよう詳細に記録する。

3-2) 概略調査のとりまとめ（基礎調査対象箇所の確定）

概略調査結果、基盤図修正の必要の有無と範囲、基礎調査実施の有無等について、一覧表や平面図等にとりまとめる。

3-3) 区域調書等の更新

基礎調査を実施しない箇所については、区域調書の社会条件に関する様式を更新する。

3-4) 基礎調査の実施

2 巡目基礎調査が必要であると判断された箇所について、必要な基盤図の追加・修正を行った後、本マニュアルに基づき、必要に応じた基礎調査を実施する。

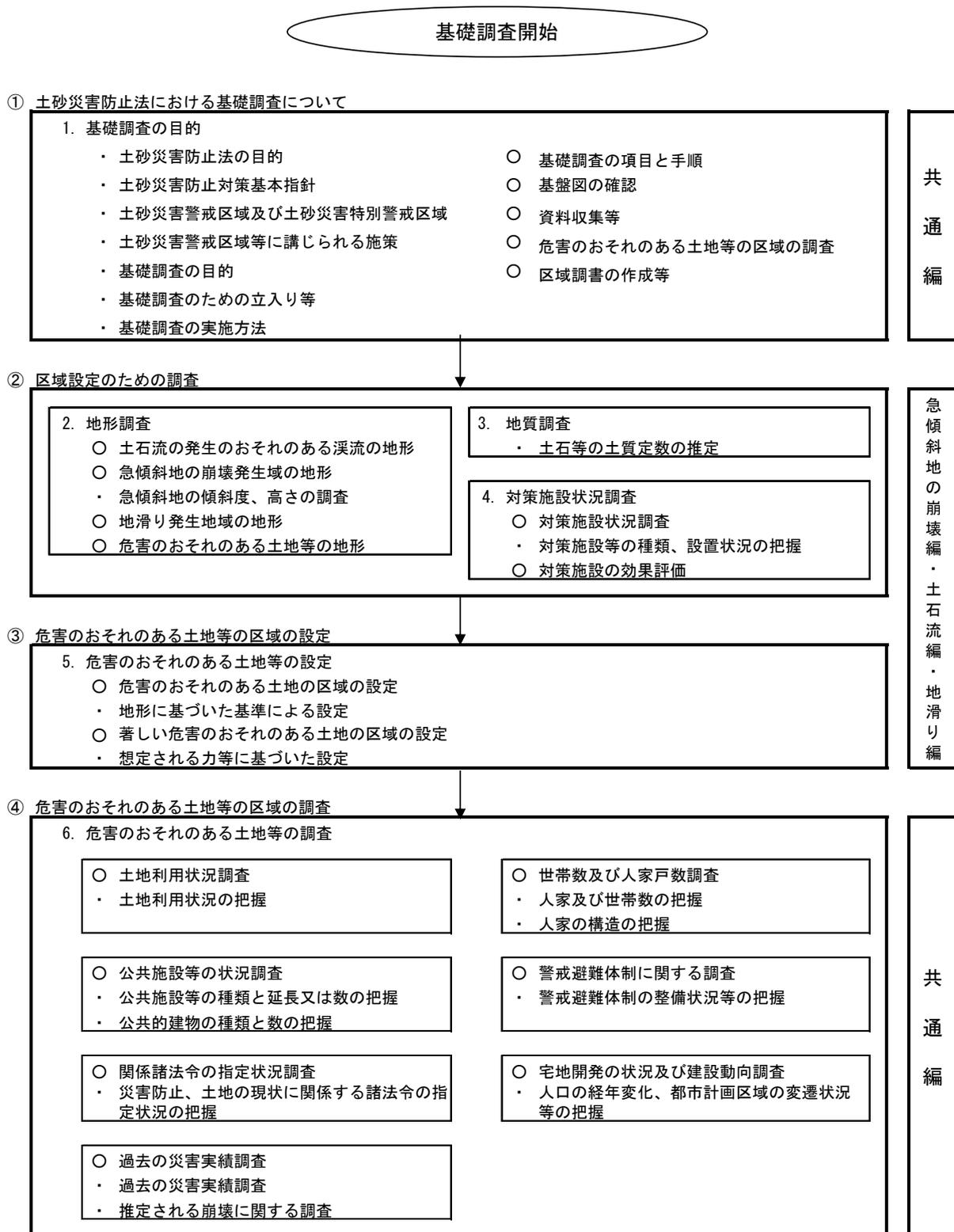


図 2.2 基礎調査の流れ

第3章 基盤図の確認

基礎調査に用いる基盤図の状況について、下記の視点から確認を行う。確認の目的は、本業務の円滑な遂行をより担保するために実施するものであり、確認結果は速やかに監督員に報告し、その指示に従うものとする。

【解説】

(1) データ変換時における基盤図の確認

危害のおそれのある土地等の区域設定に用いるGISシステム（以下「GISシステム」という。）上で動作するように基盤図をデータ変換し、3次元地形モデル、ブレイクラインの取得状況、データの状況等を確認し監督員に報告する。

(2) 図化範囲の確認

基盤図の図化範囲は、既存の危険箇所調査結果を基に作成されているので、基礎調査の実施範囲を網羅するとは限らない。したがって、作業開始及び作業中において、次の視点で図化範囲の状況を確認し、監督員に報告する。

- ・急傾斜地は傾斜区分図を作成し、急傾斜地の要件を満たす範囲の状況
- ・土石流は、基準点位置から上流の200m区間の範囲及び2°の範囲の状況
- ・地滑りは、地滑り区域（地滑りしている区域又は地滑りするおそれのある区域）および地滑り区域に隣接する一定の土地の区域の範囲の状況。

1) ブレイクラインの取得に関する確認

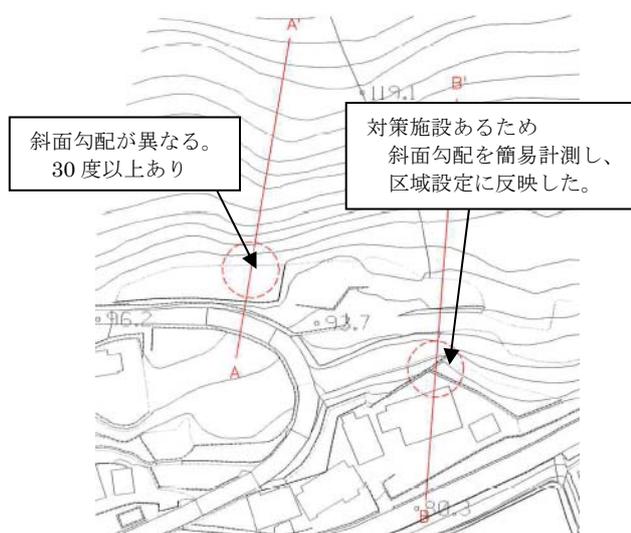


図 3.1 基ブレイクラインの取得不足箇所等
(急傾斜地)

2) 図化範囲の確認

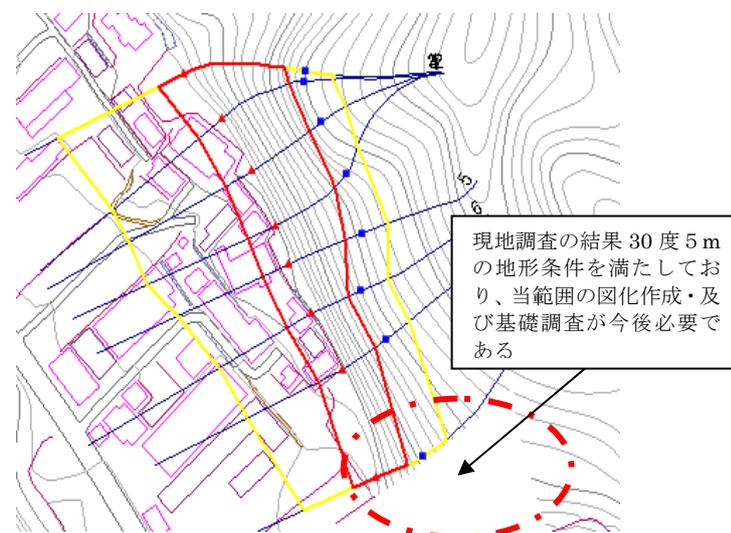


図 3.2 図化範囲の確認結果
(急傾斜地)

第4章 資料収集等

基礎調査の実施にあたっては、調査の目的を理解した上で、既存の資料を収集・整理し、資料を活用し、調査の精度、および効率の向上に努める。

【解説】

基礎調査においては、地形、地質、対策施設、過去の災害実績などの調査を行い、より精度の高い危害のおそれのある土地の区域設定を行うことが必要になる。

これらの調査項目をより効率的に進め、調査の精度を高めるため、既存の資料を活用できる場合は、最大限活用する。

したがって、資料の収集は、単に資料名の一致するものを機械的に収集するだけでなく、その利用目的を理解し、資料の記載内容、図面類の縮尺、記載内容などに注意する。

また、収集不能な資料があった場合は、調査内容に利用可能な代替資料の収集を検索し、収集、整理する。

参考資料一覧を次頁以降に示すが、必要に応じて収集する。

表 4.1 参考資料一覧（1）

分類	資料名	<摘要>資料の利用目的
共通	管内図	調査対象地域の土木関連事業の状況把握
	白図 1/25,000 以上の縮尺	調査対象地域の地形、社会状況の把握 その他、地域の状況把握全般
	警戒避難基準雨量設定報告書	危害のおそれのある土地等における警戒避難基準雨量の設置状況の把握
	土砂災害情報相互通報システム整備検討報告書	
	雨量計配置図	危害のおそれのある土地等の周辺において警戒避難計画に利用可能な雨量計の設置状況の把握
	伸縮計等の設置位置図	当該急傾斜地、地すべりの活動状況の把握 伸縮状況を踏まえた警戒避難体制の把握
	土質調査報告書	当該急傾斜地等の地質状況の把握 告示式に用いる土質パラメータ設定の参考
	既往災害資料	想定される急傾斜地の崩壊等の推定のための参考 危害のおそれのある土地等の設定のための参考
	都市計画基礎調査報告書	農地転用の現況、および推移の把握（災害ポテンシャルの増減傾向の把握）
	基盤図	調査対象地域の地形、社会状況の把握 その他、地域の状況把握全般
急傾斜地	急傾斜地崩壊危険区域台帳	急傾斜地崩壊危険区域の指定状況の把握 急傾斜地基礎調査項目全般の参考資料
	平成 11 年 急傾斜地崩壊危険箇所等点検調査結果	急傾斜地崩壊危険箇所の地形、地質、対策施設、現地（写真）状況、既往災害等の把握 <急傾斜地点検調査の報告書、様式 1、様式 2 > 急傾斜地崩壊危険箇所の地形、地質、対策施設、現地（写真）状況、既往災害等の把握
	急傾斜地対策工台帳	対策施設の種類、諸元、施工年次の把握 当該急傾斜地の静的土質定数の把握
土石流	平成 11 年 土石流危険渓流および土石流危険区域調査結果	<土石流危険渓流見直し調査の報告書、様式 1、様式 2、付図 1、付図 2、付図 3 > 土石流危険渓流の地形、地質、対策施設、現地（写真）状況、既往災害、計画基準雨量等の把握
	砂防設備台帳	対策施設の種類、諸元、施工年次の把握
	砂防指定地台帳	砂防指定地の法指定状況の把握

表 4.2 参考資料一覧（2）

分類	資料名	< 摘要 > 資料の利用目的
共通	土地利用動向調査	< 各種開発計画の位置を示した図面（1/20 万） > 開発動向の把握（災害ポテンシャルの増減傾向の把握）
	保安林区域図	< 保安林の区域図 > 土地利用を規制する法律の指定状況の把握
	保安施設地区区域図	< 保安施設地区の区域図 > 土地利用を規制する法律の指定状況の把握
	離島振興対策実施地域	< 離島振興対策実施地域 > 離島の振興のための特別措置地域の把握
	過疎地域振興特別措置法 指定地域図	< 過疎地域振興特別措置法指定地域図 > 開発動向、人口増減の予測 （災害ポテンシャルの増減傾向の把握）
	総合保養地域整備法指定地域図	< 総合保養地域整備法指定地域図 > 開発動向の把握（災害ポテンシャルの増減傾向の把握）
	自然公園法指定地域図	< 国立公園、国定公園、都道府県立自然公園の区域図 > 土地利用を規制する法律の指定状況の把握
	自然環境保全法指定地域図	< 原生自然環境保全地域、自然環境保全地域特別地区の区域図 > 土地利用を規制する法律の指定状況の把握
	都市緑地保全法指定地域図	< 緑地保全地区の区域図 > 土地利用を規制する法律の指定状況の把握
	県勢要覧	人口等の現況、推移の把握（災害ポテンシャルの増減傾向の把握）
	県統計書	人口等の現況、推移の把握（災害ポテンシャルの増減傾向の把握）
	国勢調査資料	人口等の現況、推移の把握（災害ポテンシャルの増減傾向の把握）
	建築統計年報 建築白書 等	市町毎の建築申請数の推移の把握できるもの（災害ポテンシャルの増減傾向の把握） 発行：国土交通省総合政策局 情報管理部 建設調査統計課
	農地の移動と転用 （土地管理情報収集分析調査結果）	市町毎の農地転用の推移の把握（災害ポテンシャルの増減傾向の把握） 発行：農林水産省構造改善局農政部農政課
	埼玉県地価調査基準地価格一覧	危害のおそれのある土地の動向の把握（災害ポテンシャルの増減傾向の把握）
	市町村勢要覧	人口等の現況、推移の把握（災害ポテンシャルの増減傾向の把握）
	市町村統計書	人口等の現況、推移の把握（災害ポテンシャルの増減傾向の把握）
	市町村地域防災計画書	当該市町および当該危害のおそれのある土地の警戒避難体制の把握
	市町村全図（1/2500）白図	調査対象地域の地形、社会状況の把握 その他、地域の状況把握全般
	宅地造成工事規制区域図	土地利用を規制する法律の指定状況の把握
都市計画用途図	市街化区域、市街化調整区域、準都市計画区域の把握（災害ポテンシャルの増減傾向の把握）	
住宅地図	人家、公共施設の立地状況の把握	
地形図（1/2.5 万、1/20.0 万）	調査対象地域の地形、社会状況の把握 その他、地域の状況把握全般	

第5章 危害のおそれのある土地等の区域の調査

1. 調査内容

危害のおそれのある土地等の区域の調査は、次の項目について調査し、整理する。

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> (1) 土地利用状況調査 (2) 人家（人家戸数、建築構造）調査 (3) 公共施設等の状況調査 (4) 関係諸法令の指定状況の調査 (5) 過去の災害実態調査 (6) 人口の経年変化（都市計画区域等の区分別） (7) 都市計画区域の変遷の状況（都市計画区域の面積等） (8) 地価の経年変化(市町村平均地価) (9) 建築確認申請数の状況 (10) 農地転用の状況(宅地の申請件数) (11) 警戒避難体制の整備状況 | |
|--|--|

【解 説】

危害のおそれのある土地等の区域毎に上記の（1）から（11）までの各項目について調査を行うものとする。資料で把握できない箇所については現地にて確認する。なお、（6）～（11）については、市町村単位の調査結果資料を監督員より借用し、その資料を成果の中に入れ込むだけとし、（5）の過去の災害実態調査は崩壊の諸元及び被災状況等の過去の災害実態調査を災害履歴記録等より把握する。また、災害実態資料は発注者より提供される資料及び該当市町村ヒアリングをもとに、調査地域内で災害がある場合のみを実施する。

調査結果は、当該区域における警戒避難体制整備の基礎資料として用いるとともに、将来的な基礎調査における調査対象範囲、区域設定の見直しの基礎資料として用いる。

2. 土地利用状況調査

危害のおそれのある土地等の区域について、土地利用状況を把握する。

【解 説】

（1）調査目的

土砂災害防止対策を講じるために、土砂災害の原因に関する地形・地質等の状況把握や土砂災害の発生のおそれのある土地等の区域の利用状況を調査し、警戒避難体制の整備等に必要基礎的な情報を収集する。

（2）調査方法

調査方法は基盤図（デジタルオルソフォト）に危害のおそれのある土地等を重ね合わせ、を様式3-5（地滑りは様式3-4）として添付する。

（3）調査範囲

調査する範囲は危害のおそれのある土地等の区域とする。

3. 人家（人家戸数、建築構造）調査

危害のおそれのある土地等の区域における人家の戸数、人家の構造について調査する。調査結果は危害のおそれのある土地の区域と著しい危害のおそれのある土地の区域に分けて整理する。

「人家戸数」とは危害のおそれのある土地等に居室を有する人家の戸数をいい、公共的建物・要配慮者利用施設を含めない。マンション等の共同住宅については世帯数（1部屋、1世帯）を人家戸数として計上する。また、著しい危害のおそれのある土地に部分的にかかる人家等は、著しい危害のおそれのある土地における人家戸数とし、危害のおそれのある土地に含めない。

【解 説】

（1）調査方法

世帯数及び人家戸数の調査では、危害のおそれのある土地等の区域内の人家戸数、人家の構造を調査する。調査は主に現地確認が中心であるが、住宅地図等の資料も有効に活用する。

（2）整理方法

調査結果は危害のおそれのある土地の区域と著しい危害のおそれのある土地の区域にそれぞれに分けて様式 3-3(1)（地滑りは様式 3-2(1)）に整理する。

（3）調査内容（人家戸数・公共的建物）

「人家戸数」は危害のおそれのある土地等の区域に居室を有する人家の戸数であり、公共的建物及び要配慮者利用施設を含めない。マンション等の共同住宅については世帯数（1部屋、1世帯）を人家戸数として計上する。

なお、著しい危害のおそれのある土地の区域に部分的にかかる人家等は、著しい危害のおそれのある土地の区域における人家戸数として数え、危害のおそれのある土地の区域に含めない。また、人家の庭のように住宅の敷地の一部のみが危害のおそれのある土地等の区域にかかり、建築物自体がその区域にかからない場合は、人家戸数としては計上しない。

表 5.1 人家の戸数・構造の調査内容

区 分	調査項目		内 容
危害のおそれのある土地の区域(著しい危害のおそれのある土地の区域を除く)	人家戸数	人家・共同住宅	居室を有する人家の戸数（表 4-1 の公共施設等を含めない）を調査 共同住宅（アパート・マンション等）は世帯数（1部屋1世帯）を計上
著しい危害のおそれのある土地の区域	人家戸数	人家・共同住宅	居室を有する人家の戸数（表 4-1 の公共施設等を含めない）を調査 共同住宅（アパート・マンション等）は世帯数（1部屋1世帯）を計上

4. 公共施設等の状況調査

危害のおそれのある土地等の区域にある公共施設や法人の事業所等について調査を行い、被災時の広域的な影響度合いを把握する。また、これら事業所等の建築構造について調査し、土砂災害に対する安全性について把握する。調査対象は以下のとおりとする。

- ① 公共施設
- ② 公共的建物

上記①について、危害のおそれのある土地等の区域について種類及び延長を調査する。上記②については、危害のおそれのある土地の区域と著しい危害のおそれのある土地の区域のそれぞれについて施設の種類及び建築構造（非木造（RC造等）・木造）を調査する。

【解説】

（1）調査内容

①公共施設

「公共施設」について、危害のおそれのある土地等に含まれる種類及び延長・基数を調査する。

道路：高速道、国道、県道、市町村道、農道、林道、その他の道路。

鉄道：JR、私鉄、ロープウェイ、モノレール、路面電車、その他。

水路：河川、運河、用水路、その他。路側帯の側溝は含まない。

その他：橋梁等

②公共的建物

「公共的建物」については、危害のおそれのある土地と著しい危害のおそれのある土地のそれぞれに位置する施設の種類及び建築構造（非木造（RC造等）・木造）を調査する。なお、要配慮者利用施設については、施設の定員も調査する。

警察署、郵便局、その他官公署、事業所、旅館、駅、学校等の不特定多数の人が利用する施設もしくは不特定多数の人に利便を与える施設が該当する。したがって、無人であってもライフラインに影響を及ぼす施設は公共的建物として扱う。

（2）資料整理

公共施設及び公共的建物について様式 3-3-(1)（地滑りは様式 3-2(1)）及び様式 3-4（地滑りは様式 3-3）に整理する。

① 公共施設

公共施設の調査結果については、種類（高速道、鉄道等）、延長（単位：m）もしくは基数（橋梁等）を記入する。施設が著しい危害のおそれのある箇所にも部分的にでも含まれる場合は、その内数を記入する。

② 公共的建物

公共的建物の調査結果については、具体的な名称、種類（警察、学校、公民館等）、建築構造を記入する。建物が両方の区域を跨ぐ場合は、著しい危害のおそれのある土地に含めるものとする。

表 5.2 公共施設等状況調査の項目

調査対象	調査範囲	調査内容
①公共施設	「著しい危害のおそれのある土地の区域」及び「危害のおそれのある土地の区域」について一律に調査・集計	i) 公共施設の種類（JR、私鉄、高速道、国道 県道、市町村道、その他の道路、河川、橋梁、その他） ii) 調査範囲内における延長または数
②公共的建物	「著しい危害のおそれのある土地の区域」と「危害のおそれのある土地の区域」について調査・集計 （ただし「危害のおそれのある土地の区域」の集計は「著しい危害のおそれのある土地の区域」で集計したものを含まない）	i) 公共的建物の種類 警察、派出所（駐在所を含む） 消防署（分団、分署を含む） 県庁、市区町村役場 郵便局等の官公庁 事業所 宿泊所（ホテル、旅館、民宿、国民宿舎等従業員の常駐している施設） 駅 発電所、変電所（私設、企業用のものは除く） 浄水場（簡易水道施設、水源池を含む） 要配慮者利用施設（表 5.3 参照） 農協、漁協、森林組合 市民センター、文化会館 美術館、博物館 葬祭場 清掃センター、ごみ処理場、廃棄物処分場 放送局 ii) 建築構造（非木造（RC造等）・木造） iii) それぞれの施設数

※人が居住または駐在する場合

表 5.3 要配慮者利用施設の範囲

分類	具体的な対象施設
老人福祉施設（老人介護支援センターを除く）【老人福祉法第 5 条の 3】、 有料老人ホーム【老人福祉法第 29 条第 1 項】	老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター、有料老人ホーム
身体障害者社会参加支援施設【身体障害者福祉法第 5 条第 1 項】	身体障害者福祉センター、補装具製作施設、盲導犬訓練施設、視聴覚障害者情報提供施設
障害者支援施設【障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 5 条第 11 項】	障害者につき、施設入所支援を行うとともに、施設入所支援以外の施設障害福祉サービスを行う施設
地域活動支援センター【障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 5 条第 25 項】	障害者等を通わせ、創作活動又は生産活動の機会の提供、社会との交流の促進その他障害者等が自立した日常生活及び社会生活を営むために必要な支援を行う施設
福祉ホーム【障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 5 条第 26 項】	現に住居を求めている障害者につき、定額な料金で、居室その他の設備を利用させるとともに、日常生活に必要な便宜を供与する施設
障害福祉サービス事業（生活介護、短期入所、自立訓練、就労移行支援、又は就労継続支援を行う事業に限る）の用に供する施設【障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 5 条第 1 項】	障害福祉サービスであり、それらの用に供する施設
保護施設（医療保護施設及び宿所提供施設を除く）【生活保護法第 38 条第 1 項】	救護施設、更正施設、授産施設
児童福祉施設（児童自立支援施設を除く）【児童福祉法第 7 条】	助産施設、乳児院、母子生活支援施設、保育所、幼保連携型認定こども園、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童発達支援センター、情緒障害児短期治療施設、児童家庭支援センター
障害児通所支援事業（児童発達支援又は放課後等デイサービスを行う事業に限る）のように供する施設【児童福祉法第 6 条の 2 の 2】	児童発達支援、医療型児童発達支援、放課後等デイサービス及び保育所等訪問支援を行うもので、それらの用に供する施設
母子・父子福祉施設【母子及び父子並びに寡婦福祉法第 39 条】	母子・父子休養ホーム、母子・父子福祉センター
母子健康センター【母子保健法第 22 条】	母子健康センター
その他これらに類する施設	介護老人福祉施設、児童相談所に設置される一時保護施設【児童福祉法第 12 条の 4】、市町村長が適当と認める施設、厚生労働省令で定める施設
学校【学校教育法第 72 条、第 22 条】	特別支援学校、幼稚園
医療施設【医療法第 1 条の 5 第 1 項、第 2 項、第 2 条第 1 項】	病院、診療所、助産所

5. 関係諸法令の指定状況の調査

危害のおそれのある土地等の区域に関する諸法令の指定状況について調査、整理する。

【解 説】

危害のおそれのある土地等の区域に関する諸法令の指定状況について、収集資料を活用して調書の様式 3-3(2)に整理する。

表 5.4 危害のおそれのある土地等に関する諸法令の資料

法 律 名	指定区域名	資料名
主に災害の防止に関する事項		
砂防法	砂防指定地	砂防指定地図(1/2500~1/5000) 土地利用規制図(1/50,000)
地すべり等防止法	地すべり防止区域	地すべり防止区域台帳 土地利用規制図(1/50,000)
急傾斜地の崩壊の防止に関する法律	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地崩壊危険区域台帳 土地利用規制図(1/50,000)
森林法	保安林	土地利用基本計画図(1/50,000) 土地利用規制図(1/50,000)
	保安施設地区	区域図またはヒアリング
宅地造成等規制法	宅地造成工事規制区域	土地利用規制図(1/50,000)
主に土地の現状に関する事項		
統計法	人口集中地区	土地利用規制図(1/50,000)
主に建築や開発の動向に関する事項		
都市計画法	市街化区域（都市計画区域） 市街化調整区域（同上） 非線引き区域 準都市計画区域	都市計画図 用途区域図
過疎地域振興特別措置法	過疎地域	過疎地域ホームページ
総合保養地域整備法	特定地域	
自然公園法	国立公園、国定公園、県立自然公園	土地利用基本計画図(1/50,000)
都市緑地保全法	緑地保全地区	土地利用規制図(1/50,000)
自然環境保全法	原生自然環境保全地域	
	自然環境保全地域特別地区	土地利用基本計画図(1/50,000)

※埼玉県では災害危険区域、離島振興対策実施地域の指定はない。

6. 過去の災害実態調査

6-1 急傾斜地の崩壊

当該急傾斜地又はその周辺で発生した崩壊について、下記①～⑤に示す調査内容に従って調査を行い、崩壊の規模及び被災状況を把握し、様式 2-5 に整理する。

- ① 発生年月日、発生時刻、発生位置
- ② 崩壊の規模（表 5.5、図 5.1 参照）
- ③ 人的被害の状況（死者・負傷者の数）、被災家屋の構造（木造・非木造）、被害程度（全壊・半壊・一部破損）及び被災戸数
- ④ 降雨量
- ⑤ その他（土質定数等）

表 5.5 崩壊の規模

H ₁	急傾斜地の高さ	θ	急傾斜地の傾斜度
H ₂	崩壊高	D	崩壊深
W ₁	崩壊幅	W ₂	土石等の広がり幅
L ₁	崩壊長	L ₂	土石等の到達距離
—	土石等の量（実績）		

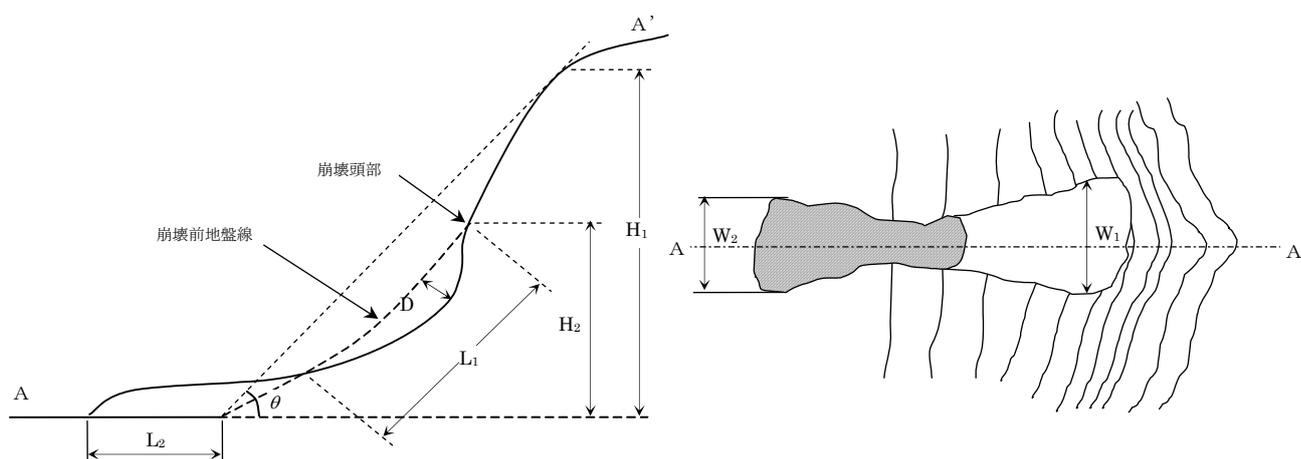


図 5.1 崩壊状況の模式図

6-2 土石流

土砂災害の危害をもたらされると予想される土地及びその周辺で発生した土石流について、下記①～⑤に示す調査内容に従って調査を行い、土石流の規模及び被災状況を把握し、様式 2-4 に整理する。

- ① 発生年月日、発生時刻、発生位置、災害発生の要因
- ② 土石流の規模（総流出土砂量、氾濫区域）
- ③ 人的被害の状況（死者・負傷者の数）、被災家屋の構造（木造・非木造）、被害程度（全壊・半壊・一部破損）及び被災戸数
- ④ 降雨量
- ⑤ その他（氾濫堆積厚等）

6-3 地滑り

地滑り地形は、複数回の地滑り滑動を繰り返して形成されているものが多く、過去の災害実態資料が残っているものも少なくない。過去の災害実態資料には、地滑りのブロック形状と土塊の到達範囲、滑動が進行する条件（降雨、融雪等）等、地滑り区域を設定する上で重要な情報が含まれていることがあるため、既往の調査、観測資料や文献等の調査の他、場合によっては地元へのヒアリングも行って情報収集に努める。

地滑りの災害実態資料は、下記の①～⑤、及び表 5.6 に示す項目の調査を行い、地滑りの被災状況等を調書の様式 2-3 に整理する。

- ① 発生年月日、発生時刻、発生位置
- ② 地滑りの規模（表7参照）
- ③ 人的被害の状況（死者・負傷者の数）、被災家屋の構造（木造・非木造）、被害程度（全壊・半壊・一部破損）及び被災戸数
- ④ 降雨量、積雪量、気温等の気象状況
- ⑤ その他（災害実態の分かる平面図等、地滑り土塊の移動等に関する様々な情報

表 5.6 地滑りの規模等の把握項目

項目	単位	項目	単位
地滑りの長さ	m	土石等の高さ	m
地滑りの幅	m	地滑りの種類	—
地滑り層厚	m	基盤地質名	—
面積	m ²	地滑り土塊の土質性状	—
移動土塊	m ³	単位体積重量	kN/m ³
土石等の移動距離	m	内部摩擦角	°

7. 人口の経年変化（都市計画区域等の区分別）

各市町村の人口の経年変化を調査(国勢調査結果を利用)し、一覧表に整理する。なお、経年変化は15年前、10年前、5年前、調査時点(市町村ヒアリング必要)の4時期を原則とし、下記の表形式に整理する。なお、都市計画法に基づく基礎調査を実施している市町村は、その結果を活用することが望ましい。

表 5.7 人口の経年変化集計表 単位：人

1) 人口の経年変化		15年前(人)(イ)	10年前(人)(イ)	増減		5年前(人)(ウ)	増減		基準年(人)(ロ)	増減	
		(昭和 年)	(平成 年)	人口(人)	率{(イ-ア)/ア} ×100(%)	(平成 年)	人口(人)	率{(ウ-イ)/イ} ×100(%)	(平成 年)	人口(人)	率{(ロ-ウ)/ウ} ×100(%)
		(イ-ア)	(イ-ア)	(ウ-イ)	(ウ-イ)	(ロ-ウ)	(ロ-ウ)				
	都市計画区域内										
	市街化区域										
	市街化調整区域										
	都市計画区域外										
	準都市計画区域										

※調査年度が国勢調査年度でない場合は住民基本台帳等の最新年度の数値を用いて記入する。

※様式3-6 1) に整理する。(地滑りは様式3-5) 1)

8. 都市計画区域の変遷の状況（都市計画区域の面積等）

都市計画区域の変遷状況を都市計画法に基づく基礎調査結果を活用し、調書に整理する。

表 5.8 都市計画区域の変遷調査表 単位：ha

2) 都市計画区域の変遷		15年前(ha)(イ)	10年前(ha)(イ)	増減		5年前(ha)(ウ)	増減		基準年(ha)(ロ)	増減	
		(昭和 年)	(平成 年)	面積(ha)	率{(イ-ア)/ア} ×100(%)	(平成 年)	面積(ha)	率{(ウ-イ)/イ} ×100(%)	(平成 年)	面積(ha)	率{(ロ-ウ)/ウ} ×100(%)
		(イ-ア)	(イ-ア)	(ウ-イ)	(ウ-イ)	(ロ-ウ)	(ロ-ウ)				
	都市計画区域の面積										
	市街化区域										
	市街化調整区域										
	準都市計画区域の面積										

※様式3-6 2) に整理する。(地滑りは様式3-5) 2)

9. 地価の経年変化(市町村平均地価)

地価の経年変化の状況を市町村平均価格の資料を活用し、調書に整理する。

表 5.9 地価の経年変化集計表 単位：円/m²

3) 地価の経年変化	市町村の平均価格(円/m ²)	15年前(円/m ²)(イ)	10年前(円/m ²)(イ)	増減		5年前(円/m ²)(ウ)	増減		基準年(円/m ²)(ロ)	増減	
		(昭和 年)	(平成 年)	地価(円/m ²)	率{(イ-ア)/ア} ×100(%)	(平成 年)	地価(円/m ²)	率{(ウ-イ)/イ} ×100(%)	(平成 年)	地価(円/m ²)	率{(ロ-ウ)/ウ} ×100(%)
		(イ-ア)	(イ-ア)	(ウ-イ)	(ウ-イ)	(ロ-ウ)	(ロ-ウ)				
	市町村の平均価格(円/m ²)										

※様式3-6 3) に整理する。(地滑りは様式3-5) 3)

10. 建築確認申請数の状況

建築確認申請の状況を建築統計年報の資料を活用し、調書に整理する。なお、調査年次は基準年、5年前、10年前を原則とする。

表 5.10 建築確認申請数調査表 単位：件

4) 建築確認申請の状況		年前の申請数の合計(件) (ア) (平成 年)	年前の申請数合計(件) (イ) (平成 年)	増減		年前の申請数の合計(件) (ウ) (平成 年)	増減	
				申請数(件) (イ-ア)	率{(イ-ア)/ア} ×100(%)		申請数(件) (ウ-イ)	率{(ウ-イ)/イ} ×100(%)
専用	一戸建住宅							
住宅	共同・その他							
	併用住宅							
	合計							

※新築の場合の建築確認申請数を調査する。

※記入表には合計値の増減率のみを記入する。

※様式3-6 4) に整理する。(地滑りは様式3-5) 4)

11. 農地転用の状況(宅地の申請件数)

農地転用の状況農地の移動と転用の資料を活用し、調書に整理する。なお、調査年次は基準年、5年前、10年前を原則とする。

表 5.11 農地転用状況の調査表 単位：件

5) 農地転用の状況		年前の申請数の合計(件) (ア) (平成 年)	年前の申請数の合計(件) (イ) (平成 年)	増減		年前の申請数の合計(件) (ウ) (平成 年)	増減	
				申請数(件) (イ-ア)	率{(イ-ア)/ア} ×100(%)		申請数(件) (ウ-イ)	率{(ウ-イ)/イ} ×100(%)
	一般住宅							
	その他の住宅							
	合計							

※様式3-6 5) に整理する。(地滑りは様式3-5) 5)

12. 警戒避難体制の整備状況

危害のおそれのある土地等の区域における警戒避難体制に関する状況を資料により調査し、調書の様式に整理する。

【解説】

(1) 調査目的

土砂災害防止対策基本指針（平成27年1月16日国土交通省告示第35号）の規定により、「市町村防災会議等は、市町村地域防災計画に、土砂災害警戒区域ごとに、土砂災害を防止するために必要な警戒避難体制に関する事項について定める」必要がある。

警戒避難体制に関する調査は、土砂災害から住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危険の周知、警戒避難体制の整備等のソフト対策を推進するための基礎資料を得るために行う。

(2) 調査内容

危害のおそれのある土地等の区域に係わる警戒避難体制に関する整備状況について、以下の事項を把握する。

① 設定された警戒区域・特別警戒区域の市町村地域防災計画への記載状況

- ・土砂災害警戒区域の記載の有無
- ・土砂災害特別警戒区域の記載の有無

注) 記載の有無は、2回目以降の基礎調査項目

② 自主防災組織等の有無

危害のおそれのある土地等の警戒避難体制状況として、自主防災組織の有無を調査する。なお、調査は市町村の地区単位とする。

③ 伸縮計等の計測機器の設置状況

傾斜計・伸縮計、パイプ歪計・土石流発生監視装置などの現在観測中である土砂災害発生の徴候を検知する計測機器の設置状況を調査する。なお、警報装置との接続がある場合は、警報発令の基準値を明記する。

④ 最寄りに設置してある雨量計の位置・管理者

調査対象の市町村、建設・砂防事務所等の管理する雨量計が調査地域に存在する場合、その所在地、名称および管理者を整理する。

⑤ 基準雨量の設定状況

上記雨量計の基準雨量の設定状況を調べる。警戒避難基準雨量が設定されているかを把握する。

⑥ 雨量情報、災害発生の予報（警報、注意報）、被災情報等を伝達するシステム整備状況

既存資料を用いて、次の整備状況をまとめる。なお、調査は市町村単位を原則とする。

- ・役場と住民間の情報通信システム（防災無線局数・役場のホームページ状況）
- ・役場内のシステム・県庁と役場間のシステム（防災行政無線・FRICS）

- ・情報通信インフラ（防災無線局数・ケーブルテレビ加入率等）
- ・相互通報（土砂災害情報の受信伝達等）
- ・情報伝達システム（防災無線の配備状況）

⑦ 避難路の設定状況、避難場所の位置、避難場所の建築構造（木造・非木造）

避難路、避難場所について以下の整備状況を確認する。避難場所については、位置、建築構造についても把握する。

- ・避難路の設定・未設定
- ・避難場所の名称・位置（緯度経度）
- ・避難場所の構造（主要構造部（主に柱）が鉄筋コンクリート・コンクリート・鉄骨である場合は「非木造」とし、それ以外は「木造」とする）

注）避難場所・避難路は、土砂災害に対応するものとして「市町村地域防災計画」に記載済みのものを対象とする。

⑧ 防災マップの配布等住民への防災知識・情報の周知状況

過去に実施された防災マップの配布や、その他住民への土砂災害に関する防災情報の周知状況をヒアリングおよび既存の資料より調査する。なお、調査は市町村単位とし、調査項目は以下の通りとする。

- ・ハザードマップの配布（配布年月日）
- ・警戒避難基準・避難場所の周知（周知年月日）
- ・前兆現象等防災知識の啓発（周知年月日）、その他（周知年月日）

⑨ 防災・避難訓練等の実施状況

過去に実施された防災訓練・避難訓練の実施状況を調査する。なお、調査は市町村単位とする。

- ・実施概要、その他（実施年月日、訓練の範囲等）

(3) 調査方法

関係機関（事務所、市町村）の担当部局より、関係資料を収集し把握する。既往及びこれらの資料で不足する事項については、担当部局へのヒアリングにより把握する。

表 5.12 警戒避難体制の整備状況の調査表

警戒避難体制に関する調査	地域防災計画への記載の有無	自主防災組織		計器設置状況			
	最寄の雨量計の位置等	所在地	名称		管理者	北緯	東経
	基準雨量の設定の有無	警戒基準		避難基準	発生基準		
	予警報等情報伝達システムの有無	整備状況等					
	避難路の設定の有無	避難場所		所在地	建築構造		
	住宅への防災情報周知状況	その他					
	防災訓練等の実施状況						

※様式3-3(1)に整理する。(地滑りは様式3-2(1))

第6章 まとめ

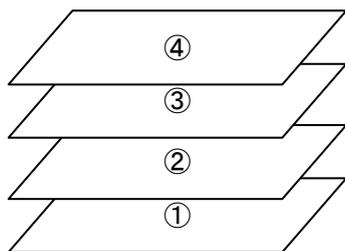
1. 調書の作成

危害のおそれのある土地等の区域の設定結果を調書に整理する。巻末に示す調書様式及び記入要領を参考にするものとする。(共通編 参考資料 1、2、3 参照)

2. 基礎調査結果概要書の作成

危害のおそれのある土地等の区域の設定結果、地形図を活用し、危害のおそれのある土地等の区域、公共施設、避難場所、主要道路、河川等を記載した基礎調査結果概要書を作成する。なお、この概要書を基礎調査結果の公表資料とする。

基礎調査結果概要書のレイヤーイメージ



- ④住民からの情報（避難経路、過去に崩壊のあった箇所等）
- ③地域防災計画掲載情報（避難場所、要配慮者利用施設、孤立地区、その他の危険を伴う場所）
- ②土砂災害危険箇所情報（危害のおそれのある土地等の区域、過去の災害発生箇所）
- ①基図（オルソ画像）

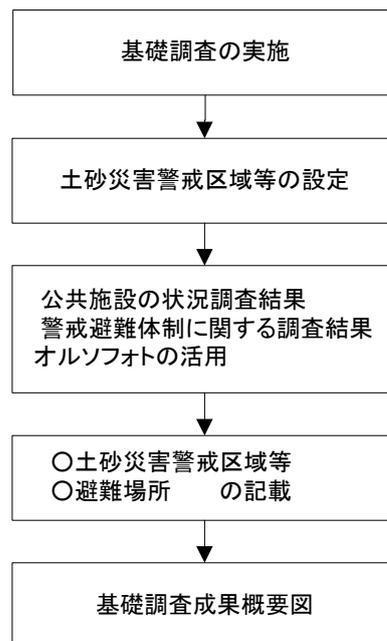


図 6.1 基礎資料結果概要図作成について

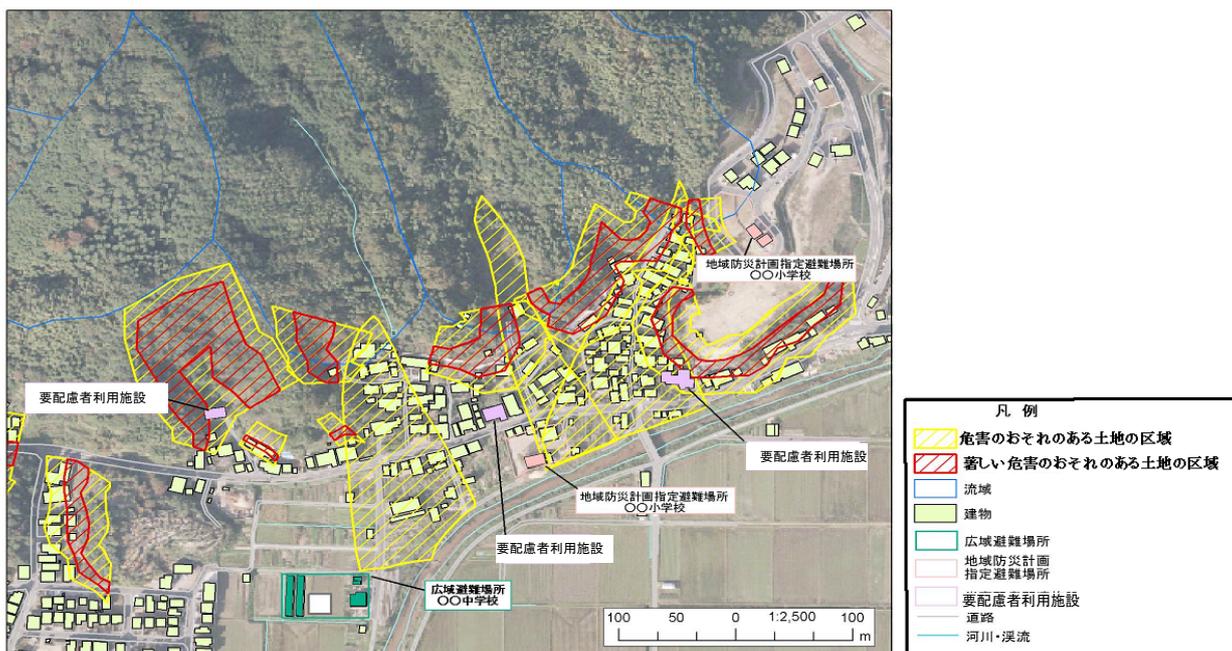


図 6.2 基礎調査結果概要書

3. 公示図書(案)の作成

土砂災害警戒区域等の公示方法は以下のとおりとする。また、基礎調査の結果より土砂災害警戒区域図及び土砂災害特別警戒区域図を記載した公示図書(案)を作成する。

①公示方法

埼玉県公報において告示するものとし、土砂災害警戒区域等の指定範囲(平面図：土砂災害警戒区域等区域図)は当該市町村及び事務所に縦覧するものとする。また、市町村及び事務所においては、縦覧図書(土砂災害警戒区域等区域図)を県公報と同様な扱いとし適切な管理を行うものとする。

②公示図書(案)の作成

基礎調査結果に基づき、土砂災害警戒区域図及び土砂災害特別警戒区域図を作成する。公示図書(案)を作成するにあたっては次頁に示す「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施行規則」に従い、作成する。(共通編 参考資料4 参照)

○土砂災害警戒区域等位置図

縮尺 1/50,000 以上とし、土砂災害特別警戒区域の位置を表示した地形図

○土砂災害警戒区域等区域図

縮尺 1/2,500 以上とし、土砂災害警戒区域等の区域図、土砂災害特別警戒区域における土砂災害の発生原因となる自然現象の種類及び令第四条に規定する衝撃に関する事項を表示

・建築物の衝撃に関する事項(土砂災害特別警戒区域のみ)

建物の衝撃については、発生の原因となる自然現象ごとに以下の内容を明示する。

(平成 13 年 3 月 28 日国土交通省令第 84 号第 4 条)

○急傾斜地の崩壊

区域内に建築物が存在するとした場合に急傾斜地の崩壊に伴う土石等の移動により当該建築物の地盤面に接する部分に作用すると想定される力の大きさのうち最大のもの及び当該力が当該建物に作用する場合の土石の高さ。

- ・移動の力が 100KN/m² を超える区域と、これ以外の区域を明示する。
- ・土塊の体積の高さが 3m を超える区域と、これ以外の区域を明示する。

○土石流

区域内に建築物が存在するとした場合に土石流により当該建築物の地盤面に接する部分に作用すると想定される力の大きさのうち最大のもの及び当該力が当該建物に作用する場合の土石の高さ。

- ・移動の力が 50KN/m² を超える区域と、これ以外の区域を明示する。

○地滑り

区域内に建築物が存在するとした場合に地滑り地塊の滑りに伴って生じた土石等の移動による力が当該建築物に作用した時から三十分間が経過した時において当該建築物の地盤面に接する部分に作用すると想定される力の大きさ及び当該力が当該建築物に作用する場合の土石等の高さ

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施行規則

(土砂災害特別警戒区域の指定の公示の方法)

第六条 法第九条第四項（同条第九項において準用する場合を含む。）の規定による土砂災害特別警戒区域の指定（同条第九項において準用する場合にあつては、指定の解除。以下この条において同じ。）の公示は、当該指定をする旨並びに当該土砂災害特別警戒区域、当該土砂災害特別警戒区域における土砂災害の発生原因となる自然現象の種類及び令第四条に規定する衝撃に関する事項を明示して、都道府県の公報に掲載して行うものとする。この場合において、当該土砂災害特別警戒区域の明示については、次のいずれかによることとする。

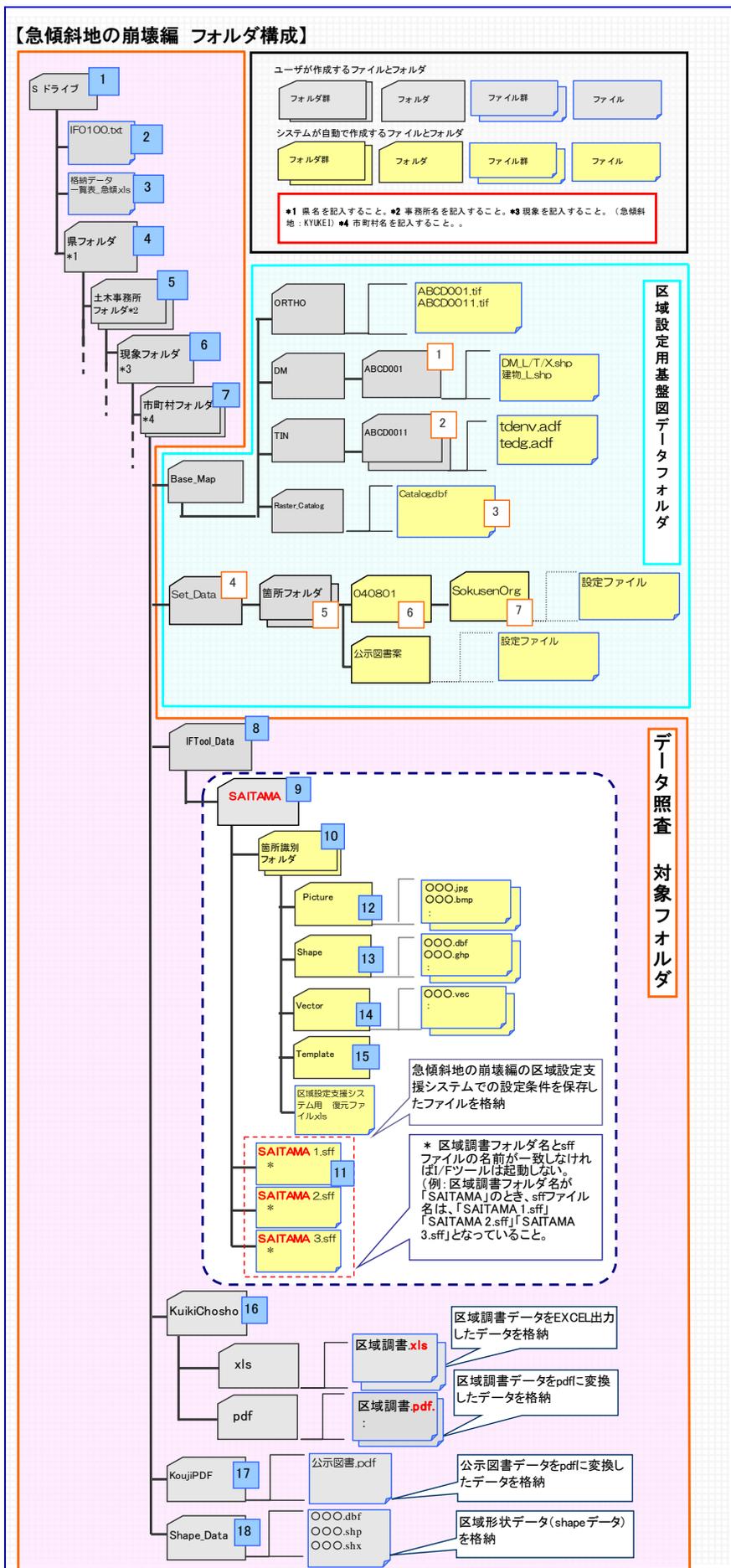
- 一 市町村、大字、字、小字及び地番
- 二 一定の地物、施設、工作物又はこれらからの距離及び方向
- 三 平面図

(都道府県知事の行う土砂災害特別警戒区域の指定の公示に係る図書の送付)

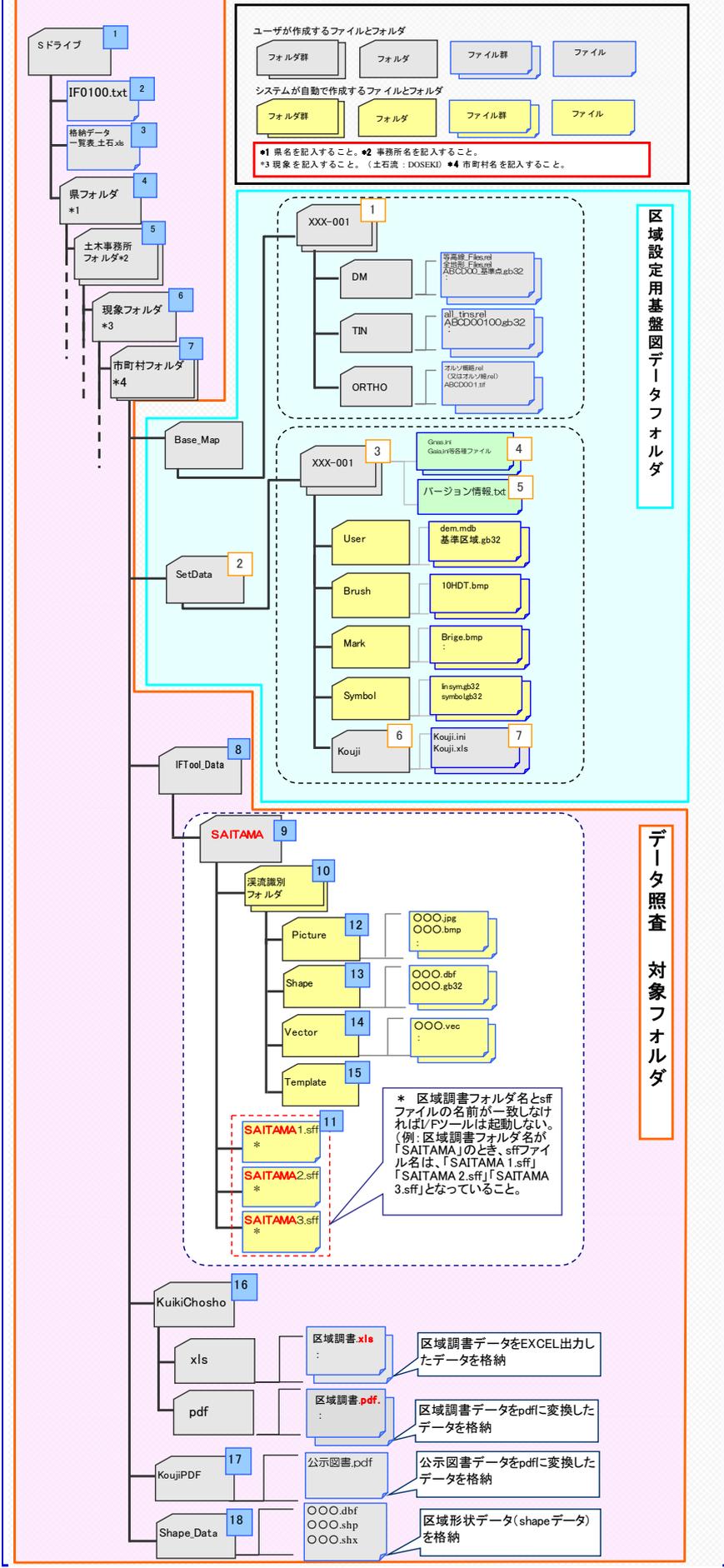
第七条 法第九条第五項（同条第九項において準用する場合を含む。）の規定による送付は、土砂災害特別警戒区域位置図及び土砂災害特別警戒区域図により行わなければならない。

- 2 前項の土砂災害特別警戒区域位置図は、縮尺五万分の一以上とし、土砂災害特別警戒区域の位置を表示した地形図でなければならない。

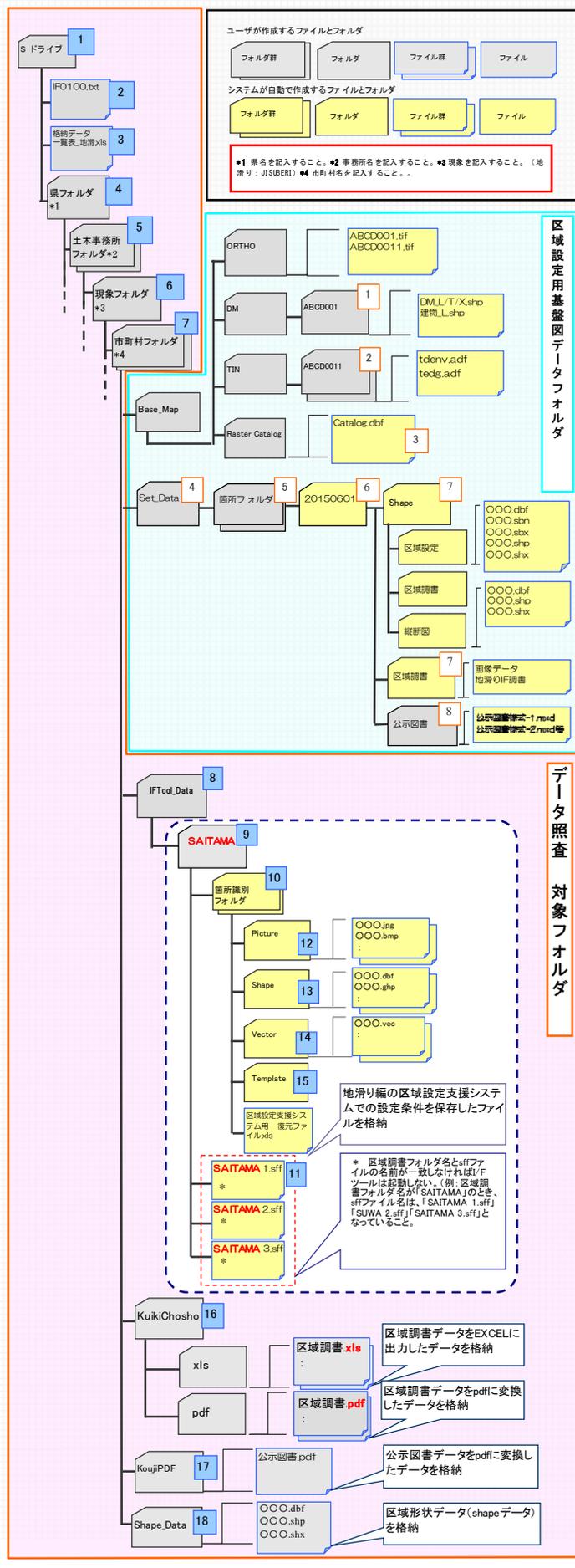
4. 基礎調査結果の電子データ格納フォルダ構成



【土石流編 フォルダ構成】



【地滑り編 フォルダ構成】



5. 居住者・土地所有者調査

居住者・土地所有者の調査は、基礎調査によって設定された土砂災害特別警戒区域と、その土地の公図等の収集により、対象区域の公図連続図・重ね図、土地所有者リスト、建物所有者リストを作成する。

【解説】

調査の実施に際しては、個人情報を取り扱うため、以下のデータ等の取り扱いには、十分注意して行う。

(1) 公図と設定区域の対比及び該当地番の抽出

地番図、住宅地図等により対象設定区域の大まかな小字もしくは地番を把握し、公用申請により法務局へ公図の複写依頼を行う。

(2) 対象区域の公図連続図・重ね図の作成

公図の連続図を作成し、区域設定図と公図の連続図を重ねて、該当する地番を抽出する。

(3) 登記事項要約書による土地・建物所有者の抽出

公用申請により法務局へ抽出した地番の登記事項要約書の交付を依頼し、取得後、土地・建物所有者等を抽出する。(参考資料-1)

(4) 土地所有者リストの作成

土地所有者等の情報を設定区域(危険箇所)ごとに整理するとともに、重複土地利用者の情報を抽出し、土地所有者リストを作成する。

(5) 建物所有者リストの作成

建物所有者等の情報を設定区域(危険箇所)ごとに整理するとともに、建物所有者リストを作成する。

また、建物登記事項から、居宅の構造、新築年度を一覧表に記載する。

(6) 成果

1) 居住者・土地所有者等の調査

- ・公図等(複製原稿)
- ・登記事項要約書(複製原稿)
- ・公図等の転写連続図(公図の連続図)・区域重ね図
- ・土地所有者リスト
- ・建物所有者リスト

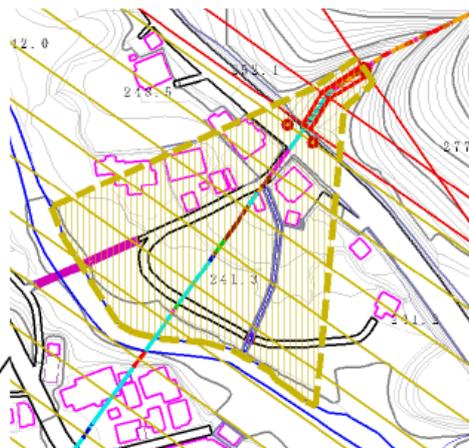
2) データ

- ・公図等の転写連続図・重ね図の電子データ(pdf等)
- ・土地所有者・建物所有者リストの電子データ(エクセル)

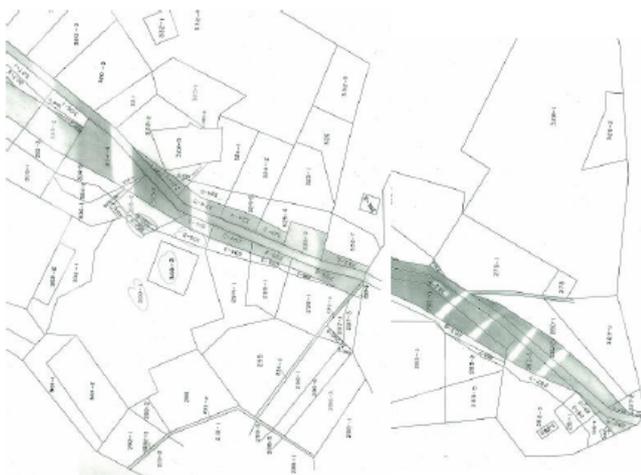
参考資料-1

- ・公図の連続図－区域重ね図の作成手順例

①区域設定図



②公図の連続図を作成



③区域設定図と公図の連続図を重ねあわせる(転写連続図)。



④リストの作成

- ・土地所有者リスト
- ・建物所有者リスト

・建物所有者リストの様式例

県名	都・市	区・町・村	字	区域名	自然現象の種類	土砂災害特別警戒区域	公示番号	公示日	土砂災害危険箇所との関係	
									土砂災害危険箇所	危険箇所番号

建物登記事項												
種目	構造	床面積	原	その日付	原	その日付	原	その日付	経過年数（H23・4時点）	登記の日付		登記なし
			因		因		因			(表・種・部 土地の表示)	(権利部所有権)	
				①		②		③				

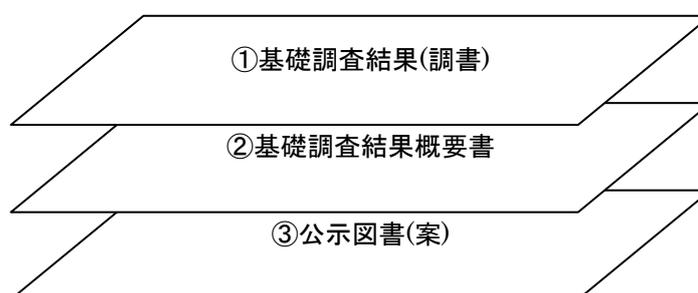
6. 基礎調査報告書

基礎調査の報告書は以下のとおり作成する。

- | | |
|----------------------------------|----|
| (1) 報告書 (A4版、ワープロ製本) | 2部 |
| (2) 報告書原稿 | 1式 |
| (3) 報告書原稿DVDディスク | 1式 |
| (4) 区域設定結果データ (DM、TIN、オルソ、結果データ) | 1式 |
| (5) 区域設定結果データDVDディスク | 1式 |

なお、(1)の報告書には基礎調査結果を以下の順序で記載する。

- ① 基礎調査結果 (調書)
- ② 基礎調査結果概要書
- ③ 公示図書(案)



※各表紙の色については赤とする。

< 参考資料 >

参考資料 1 : 調書様式

参考資料 2 : 調書記入要領

参考資料 3 : 調書記入例

参考資料 4 : 公示図書(案)

参考資料 1 : 調書様式

参考資料 2 : 調書記入要領

參考資料 3 : 調書記入例

参考資料 4 : 公示図書(案)