

土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域の指定について

1. 背景

「土砂災害警戒区域における土砂災害防止対策の推進に関する法律」(以下「土砂災害防止法」という)は、土砂災害から国民の生命・身体を保護するため、土砂災害警戒区域等を指定し、警戒避難体制の整備や、住宅等の新規立地の抑制などを行うものです。

島根県は、平成26年度までに土砂災害警戒区域(以下「イエローゾーン」)の指定を完了し、土砂災害特別警戒区域(以下「レッドゾーン」)については、平成32年度を県内全域の指定完了目途として取り組んでいます。

2. 島根県の指定方針

島根県では、レッドゾーンについて、これまで指定に伴う県民の負担等を考慮し慎重に対応されてきたところです。

しかし、土砂災害から県民の生命・財産を守ることは行政の責務であり、多くの土砂災害危険箇所を抱える本県では、多発化・激甚化の一途をたどる土砂災害に対して人命を最優先に考え、レッドゾーンの指定を早急に進め、土砂災害に強い県土づくりをより一層推進することとなりました。

本市の指定については、今年度中に住民説明会を開始し、平成30年度中に説明を完了し、同年度末のレッドゾーン指定の意向を示しています。

また、住民負担を軽減するための住宅補強支援事業の拡充を図られました。

指定方針

1. レッドゾーンの指定を調査済みの6市(松江市、出雲市、大田市、江津市、浜田市、益田市)から順次行う ※出雲市は平成30年度末に指定告示予定
2. 平成32年度を県内全域の指定完了目途として取り組む
3. 住民負担を軽減するための住宅補強支援事業を拡充

3. 区域に指定されると

イエローゾーンに指定された地域では

- (1) 地域防災計画に警戒避難体制(情報収集、伝達、避難など)に関する事項を定めています。
- (2) 災害時に要援護者の円滑な警戒避難を実施するため、土砂災害に関する情報等の伝達方法を定めています。
- (3) ハザードマップで危険箇所や避難場所等を周知しています。
- (4) 宅地建物取引業者は、宅地や建物売買等にあたり、警戒区域であることを説明する必要があります。

レッドゾーンに指定されると

- (1) 特定の開発行為に対する許可制

住宅宅地分譲や社会福祉施設、医療施設といった要配慮者利用施設の建築のための開発行為については、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規準に従っているものと島根県が判断した場合に限って許可されることとなります。

- (2) 建築物の構造の規制

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建築物の損壊を防ぐため、急傾斜地の崩

壊等に伴う土石等が建築物に及ぼす力に対して建築物の構造が安全なものとなるよう、居室を有する建築物については、建築確認申請が必要となります。

(3) 建築物の移転勧告

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、その住民の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれのある建築物の所有者、管理者または占有者に対し、レッドゾーンから安全な区域に移転する等の土砂災害の防止・軽減のための措置について、島根県知事が勧告することができます。

(4) 宅地建物取引における措置

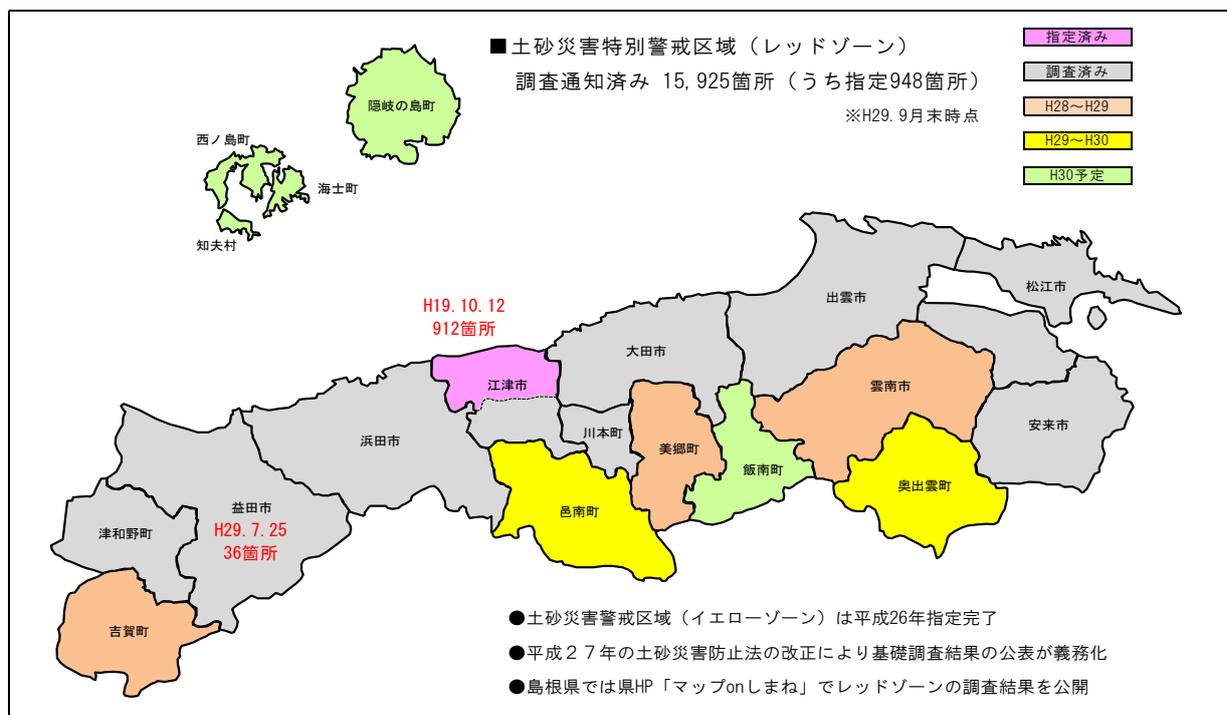
宅地建物取引業者は、当該宅地又は建築物の売買等にあたり、特定開発行為の制限や建築物の構造規制について重要事項説明を行うことが義務付けられます。

4. 島根県内の調査・指定状況

平成29年9月末時点で9市町15、925箇所（うち指定948箇所）のレッドゾーンの調査が完了しており、このうち指定は旧江津市の912箇所、益田市の要配慮者利用施設及び避難所がある36箇所となっています。

出雲市では平成26年度までに3,067箇所のイエローゾーンの指定を完了しています。

レッドゾーンについては、平成22年度までに調査が完了しており2,071箇所の指定予定箇所があります。



5. 「出雲市土砂災害特別警戒区域内住宅補強支援事業【仮称】」の創設（別紙）

6. 今後の予定

- 12月20日 ・最終日全員協議会説明（市）
- 1月 ・コミュニティセンター長会説明（県・市）
- 2月 ・住民説明会の日程調整（市）
- 3月～ ・住民説明会開始（県・市）
- 平成30年度中 ・住民説明会終了（県・市）
- 平成30年度末 ・レッドゾーンの指定告示（県）

出雲市土砂災害特別警戒区域内住宅補強支援事業【仮称】(案)

1. 目的

レッドゾーンとして指定された区域は、土砂災害防止法に基づき住宅所有者に、新築・増改築時に構造規制が適用され、住宅の補強をする必要があることから、同区域に居住する住宅所有者に対して、住宅補強支援事業を実施することにより、安全な住宅の建設を促進するとともに土砂災害対策の推進を図るものです。

2. 経緯、課題・問題点

- (1) 市内には、漁村や中山間地の集落など移転が困難な危険個所に暮らす住民も多い。
- (2) レッドゾーン内の既存住宅の所有者が、区域外へ移転する場合は、「がけ地近接等危険住宅移転事業補助金」が活用できるが、区域内での新築、増改築等にはこの補助金は適用できない。
- (3) レッドゾーン内での住宅補強による住民負担に対し、市長会は中山間地域等における定住化・過疎化対策の観点から県独自の支援事業を要望。

3. 島根県土砂災害特別警戒区域内住宅補強支援事業及び本市の負担

本市の住宅支援事業を創設し補助金の1/2を負担。

(1) 補助対象住宅

レッドゾーンに指定された時点で、既に区域内に建築されている住宅を、取り壊し区域内に新築する場合、又は増築・改築する場合に限る。

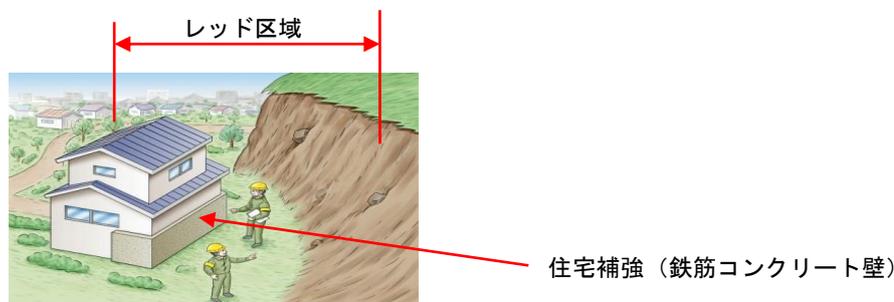
(2) 新たな補助制度の概要

住宅補強関係費：設計費 + 解体費 + 補強工事費

補助率：住宅補強関係費×23%

補助上限額：1,700千円（県1/2：850千円、市1/2：850千円）

[イメージ図]



住宅補強関係費（設計費+解体費+補強費）

補助金（23%・上限1,700千円）		個人負担（住宅補強関係費×77%）
市負担	県負担	

[1/2・850千円]

[1/2・850千円]

4. その他

(1) がけ地近接等危険住宅移転事業補助金について

【概要】

ア. 除却費：危険住宅の除却費の上限額 802千円（国1/2、県1/4、市1/4）

イ. 建物助成費：資金を金融機関等から借入れた場合、借入金利子相当額を助成

- ①建物の借入金利子相当額の上限額 4,570千円
 - ②土地の借入金利子相当額の上限額 2,060千円
 - ③敷地造成費の借入金利子相当額の上限額 597千円
- } 7,227千円(国1/2、県1/4、市1/4)

参考

レッドゾーン内の人家戸数

(島根県土木部砂防課集計)

地 域	人家戸数
出雲地域	1, 1 7 9 戸
平田地域	1, 0 8 6 戸
佐田地域	5 1 4 戸
多伎地域	1 8 8 戸
湖陵地域	1 0 3 戸
大社地域	2 4 6 戸
斐川地域	2 3 1 戸
計	3, 5 4 7 戸

※住宅地図に氏名等が記載されている人家戸数を集計したものです。