

新潟県:土砂災害防止法Q & A

新潟県土木部砂防課

新潟県：土砂災害防止法 Q&A

目次

1. よくある質問

- Q1-1 土砂災害警戒区域(イエローゾーン)に指定されたらどうなりますか
- Q1-2 土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)に指定されたらどうなりますか
- Q1-3 土砂災害警戒区域等の範囲を確認したいのですが

2. 土砂災害防止法全般について

- Q2-1 なぜ土砂災害防止法が制定されたのですか
- Q2-2 土砂災害防止法の概要は
- Q2-3 土砂災害防止法の対象となる土砂災害はなんですか
- Q2-4 土砂災害防止法では地震を想定していますか
- Q2-5 「土砂災害警戒区域」と砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域の違いはなんですか

3. 基礎調査について

- Q3-1 基礎調査とはどのような調査ですか
- Q3-2 基礎調査では地質調査は実施していますか
- Q3-3 基礎調査結果はどこで閲覧できますか

4. 土砂災害警戒区域等の指定について

- Q4-1 土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域の違いはなんですか
- Q4-2 どのような土地が土砂災害警戒区域に指定されるのですか
- Q4-3 どのような土地が土砂災害特別警戒区域に指定されるのですか
- Q4-4 過去に土砂災害が発生していない土地は区域指定されませんか
- Q4-5 区域指定されていない箇所は、土砂災害の危険がない土地ですか
- Q4-6 土砂災害警戒区域等の範囲が変更又は解除されることはありますか
- Q4-7 土砂災害警戒区域等に指定されたら、対策工事を行って貰えますか
- Q4-8 土砂災害警戒区域等の中で、自分で対策工事を行うことはできますか
- Q4-9 他法令(都市計画法、宅地造成等規制法など)で許可を受けて開発された斜面なのに、なぜ、土砂災害警戒区域等に指定されるのですか
- Q4-10 対策工事が施工されているのに、なぜ、土砂災害警戒区域等に指定されるのですか

5. 特定開発行為の制限について

- Q5-1 特定開発行為とはどのような行為ですか
- Q5-2 特定開発行為の許可申請はどこに行えば良いですか
- Q5-3 制限用途の建築物にはどのようなものがありますか
- Q5-4 特定開発行為による建築はいつから着手できますか
- Q5-5 特定開発行為はどのような基準で許可されますか
- Q5-6 特定開発行為で対策工事を施工せずに堅固なRC構造物を建設することは認められますか

6. 構造規制について

- Q6-1 土砂災害特別警戒区域内の建築物の構造規制とはどのようなものですか
- Q6-2 居室とはなんですか
- Q6-3 構造規制によって必要とされる建築物の構造はどのようなものですか
- Q6-4 土砂災害特別警戒区域に現在居住している場合はどうなりますか
- Q6-5 土砂災害特別警戒区域での新築・増築・改築などを行う場合、建築確認は必要ですか
- Q6-6 建築確認申請はどこで受け付けていますか

- Q6-7 構造規制に対する住宅補強には、どのくらいの費用がかかりますか
- Q6-8 土砂災害特別警戒区域内で建物の補修・修繕を行う場合も建築確認は必要ですか

7. 支援制度について

- Q7-1 土砂災害特別警戒区域から安全な場所に移転する場合、移転費用を補助してもらえますか

《1. よくある質問について》

Q1-1 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に指定されたらどうなりますか

A1-1 土砂災害警戒区域に指定されると、(1)～(3)は以下のような法的義務が発生します。

(1) 市町村

- ・市町村地域防災計画において、土砂災害に関する情報の収集及び伝達、予報又は警報の発令及び伝達、救助その他必要な警戒避難体制に関する事項について定めること
- ・ハザードマップなどの印刷物を住民に配布し、警戒避難に必要な情報を周知すること

(2) (市町村地域防災計画記載の) 要配慮者利用施設の所有者又は管理者

- ・避難確保計画を作成すること
- ・避難訓練を実施すること

(3) 宅地建物取引業者

- ・不動産取引において、土砂災害警戒区域内の不動産を取引する際、指定区域である旨を記載した重要事項説明書を交付し、説明すること

Q1-2 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に指定されたらどうなりますか

A1-2 土砂災害特別警戒区域に指定されると以下、(1)～(3)の法的措置がとられます。

(1) 特定の開発行為に対する許可制

アパート等の、自己用以外の住宅及び要配慮者利用施設の建築のための開発行為を行う場合に、事前に知事の許可が必要になります。

(2) 建築物の構造規制

区域の指定後に居室を有する建物の建築行為（新築、改築、増築）を行う場合に、外壁や基礎を強化するなど建築物の構造に規制がかかります。

(3) 建築物の移転等の勧告

急傾斜地等の状態から、住民等の生命又は身体に著しい危害が生じる可能性が高い場合に、知事は建築物を移転する等の土砂災害を防止するために必要な措置をとることを勧告できます。

(4) 宅地建物取引における措置

特別警戒区域では、宅地建物取引業者は、特定の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、売買契約の締結が行えず、当該宅地又は建物の売買等にあたり、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事が義務づけられます。

Q1-3 土砂災害警戒区域等の範囲を確認したいのですが

A1-3 個別の区域に関する相談については、巻末の問合せ窓口一覧を参照の上、お問合せください。

また、県砂防課のHPでは図面を公開しています。

※砂防課HPへはこちらをクリックして下さい

《2. 土砂災害防止法全般について》

Q2-1 なぜ土砂災害防止法が制定されたのですか

A2-1 従来から砂防えん堤や法面对策等の土砂災害防止工事によって、土砂災害のおそれのある箇所を安全度を高めていくハード対策を行っていますが、工事により全ての箇所を対策するには莫大な時間と費用がかかります。

このような状況で、国民の生命・身体を保護するには、ハード対策と併せてソフト対策を充実させることが重要です。土砂災害防止法では、土砂災害のおそれのある土地の区域を明らかにし、その区域での警戒避難体制の整備を図り、また、著しい危害が発生するおそれがある区域では一定の開発行為を制限するほか、建築物の構造を規制する等のソフト対策を推進することによって、減災効果を高めていくために制定されました。

Q2-2 土砂災害防止法の概要は

A2-2 土砂災害から国民の生命・身体を守るため、土砂災害のおそれのある区域について明らかにし、警戒避難体制の整備、一定の開発の制限、建築物の構造規制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進しようとするものです。

Q2-3 土砂災害防止法の対象となる土砂災害はなんですか

A2-3 対象となる自然現象は以下の3現象です。

(1) 急傾斜地の崩壊

降雨が地盤に染み込むことにより土の摩擦力が弱まり、斜面が崩壊する自然現象

(2) 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

(3) 地すべり

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

Q2-4 土砂災害防止法では地震を想定していますか

A2-4 降雨を想定しており、地震は想定していません。

Q2-5 「土砂災害警戒区域」と砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域の違いはなんですか

A2-5 砂防法、地すべり等防止法、急傾斜地法は原因地（溪流、地すべり地、がけ）対策に主眼を置いた法律であり、これらに基づいて指定された区域では、土砂災害防止工事の実施や区域内における土砂災害の原因となる行為の制限が行われます。

一方、土砂災害防止法は、土砂災害による被害が予想される区域に主眼を置いた法律であり、本法に基づいて指定された区域では、警戒避難体制の整備や建築物の構造規制、特定の開発行為の制限が行われます。

《3. 基礎調査について》

Q3-1 基礎調査とはどのような調査ですか

A3-1 土砂災害警戒区域等を指定するにあたって、県は地形、過去の災害状況、土地利用状況や土砂災害防止施設の設置状況等に関する現地調査を行い、法に基づいた手法により土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の範囲を設定します。

このような調査を基礎調査といいます。

Q3-2 基礎調査では地質調査を実施していますか

A3-2 基礎調査において原則地質調査は行いませんが、過去に地質調査等を行ったデータがあれば参考にする場合があります。

Q3-3 基礎調査結果はどこで閲覧できますか

A3-3 所管する県地域振興局地域整備部（阿賀町においては津川地区振興事務所、上越市及び妙高市においては妙高砂防事務所）、及び市町村役場で閲覧できます。

また、県砂防課ホームページでも図面を公開しています。

[※砂防課HPへはこちらをクリックしてください](#)

《4. 土砂災害警戒区域等の指定について》

Q4-1 土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域の違いはなんですか

A4-1 土砂災害警戒区域とは、それぞれの自然現象（急傾斜地の崩壊、土石流、地すべり）が原因となり、住民等の生命・身体に危害が生ずるおそれのある区域です。

一方、土砂災害特別警戒区域は、土砂災害警戒区域のうち土砂災害が発生した場合、建築物に作用すると想定される「力」が通常の建築物の耐力を上回り、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がある区域です。

Q4-2 どのような土地が土砂災害警戒区域に指定されるのですか

A4-2 (1) 急傾斜地の崩壊

急傾斜地の崩壊における土砂災害警戒区域は、傾斜度30度以上、かつ高さが5m以上の土地を対象とし、急傾斜地の上端から水平距離10m以内の土地の区域と急傾斜地の下端から急傾斜地の高さの2倍（50mを越える場合は50m）以内の区域

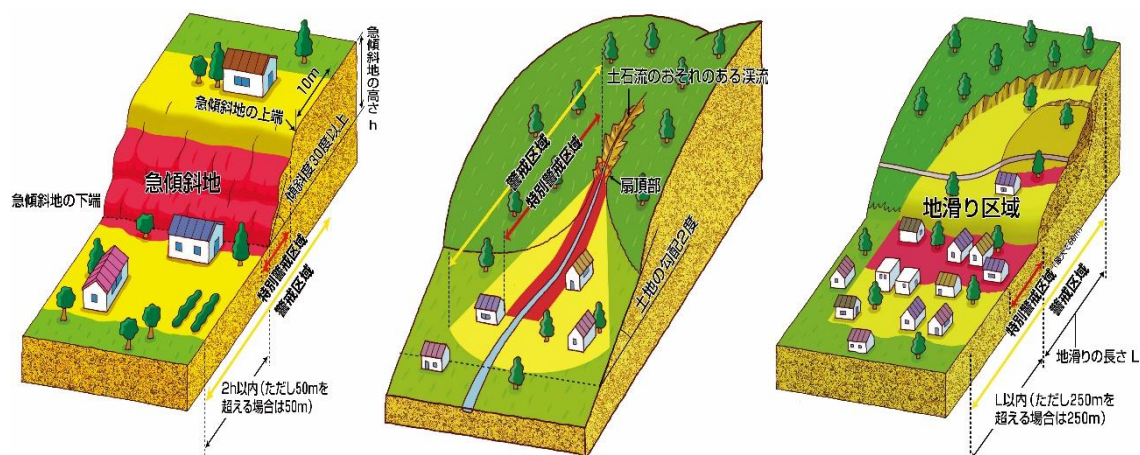
(2) 土石流

土石流における土砂災害警戒区域は、流域面積5k㎡以下の土石流の発生のおそれのある溪流において、扇頂部から下流で勾配が2度以上の区域で、土石流が到達する可能性のある区域

(3) 地すべり

地すべりにおける土砂災害警戒区域は、地すべり区域と地すべり区域末端から地すべりの移動方向に地すべり区域の長さまでの区域（ただし、地すべり区域末端からの長さは、最大250m）

【参考図】



急傾斜地の崩壊

土石流

地すべり

Q4-3 どのような土地が土砂災害特別警戒区域に指定されるのですか

A4-3 土砂災害警戒区域のうち、土砂災害が発生した場合、建築物に作用すると想定される「力」が通常の建築物の耐力を上回り、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がある区域が指定されます。

(1) 急傾斜地の崩壊

土石等の移動又は堆積により作用する力が通常の建築物に損壊を与え、生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがある区域

(2) 土石流

土石流により作用する力が通常の建築物に損壊を与え、生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがある区域

(3) 地すべり

地すべり地塊のすべ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たときから30分が経過したときに、通常の建築物が損壊し、生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがある区域（ただし、地すべり区域の末端から最大で60m以内の土地の区域）

Q4-4 過去に土砂災害が発生していない土地は区域指定されませんか

A4-4 土砂災害は自然現象であり、今まで起こらなかったから将来にも起こら

ないとは限りません。そのため、これまでに全国で蓄積された土砂災害の発生データから、地形的に一定条件を満たしていれば、区域指定の対象になります。

Q4-5 区域指定されていない箇所は、土砂災害の危険がない土地ですか

A4-5 土砂災害警戒区域等の指定箇所は、過去の土砂災害のデータから得られた知見をもとに決定しています。

指定されていない箇所であっても、土砂災害の危険性が全くないとは言えません。

Q4-6 土砂災害警戒区域等の範囲が変更又は解除されることはありますか

A4-6 土砂災害警戒区域においては、指定当時の地形と、現在の地形または土地利用状況に変化があった場合に区域の変更又は解除を行います。土砂災害特別警戒区域においては地形または土地利用状況に変化があった場合や対策工事の施工により安全度が向上したと判断される場合に、区域の変更又は解除を行います。

Q4-7 土砂災害警戒区域等に指定されたら、対策工事を行って貰えますか

A4-7 指定の目的は、住民の生命・身体を守るため、警戒避難体制の整備、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制などソフト対策を行うためです。

対策工事は、多大な事業費と時間を必要とすることから、危険性、緊急性、保全対象の重要性あるいは経済性といった総合的な観点から事業の優先度を決めて実施していくものであるため、土砂災害警戒区域等に指定されても対策工事が優先的に実施されるとは限りません。

ただし、基礎調査や指定の状況は、対策工事を検討する際の判断要素になります。

Q4-8 土砂災害警戒区域等の中で、自分で対策工事を行うことはできますか

A4-8 自ら対策工事を行うことはできますが、土砂災害のおそれがある箇所なので、専門の業者等に相談することをおすすめします。

また、工事を行う際に、土砂災害防止法以外の法令による許可が必要

となる場合があるので、ご注意ください。

Q4-9 他法令（都市計画法、宅地造成等規制法など）で許可を受けて開発された斜面なのに、なぜ、土砂災害警戒区域等に指定されるのですか

A4-9 他の法令で許可を受けた斜面でも、法律の目的が異なるため土砂災害防止法の指定基準に該当すれば、指定されます。

Q4-10 対策工事が施工されているのに、なぜ、土砂災害警戒区域等に指定されるのですか

A4-10 土砂災害警戒区域においては、対策工の有無に関係なく、地形条件が指定基準に該当すれば指定されます。

土砂災害特別警戒区域においては、対策工事が施工されていても、法で想定する急傾斜地の崩壊等に対して対策効果が十分でない場合や施設機能の維持が担保されない場合は、指定されます。

《5. 特定開発行為の制限について》

Q5-1 特定開発行為とはどのような行為ですか

A5-1 特定開発行為とは、土砂災害特別警戒区域内において制限用途の建築物の建設を目的とした開発行為のことをいいます。

特定開発行為を行う場合は、事前に県の許可が必要となります。

Q5-2 特定開発行為の許可申請はどこに行えば良いですか

A5-2 開発予定地の所在地を所管する県地域振興局地域整備部（阿賀町においては津川地区振興事務所、上越市、妙高市においては妙高砂防事務所）が申請の窓口となります。

Q5-3 制限用途の建築物にはどのようなものがありますか

A5-3 制限用途の建築物とは、非自己用住宅並びに社会福祉施設、幼稚園・保育園、医療施設など防災上の配慮を要する者が利用する施設のことです。

これらの建物を特別警戒区域内に建てる行為は、他者に対し土砂災害の危険な箇所への接近を促す行為となるため、許可制としています。

また、建築物の用途が確定しない場合も制限用途の建築物として扱うため、許可が必要となります。

Q5-4 特定開発行為による建築はいつから着手できますか

A5-4 特定開発における制限用途の建築物については、開発区域内における防災工事等の対策完了後、県が行う完了検査の検査完了公告と土砂災害特別警戒区域の解除告示後に着手出来ます。

Q5-5 特定開発行為はどのような基準で許可されますか

A5-5 対策工事の計画及び対策工事以外の特定開発行為に関する工事の計画は、開発区域及びその周辺における土砂災害の発生のおそれを大きくすることのないものであることが必要です。

また、対策工事においては、土石等を制限用途の建築物の敷地に到達さ

せることのないような工事又は施設の設置が必要となります。

Q5-6 特定開発行為で対策工事を施工せずに堅固なRC構造物を建設することは認められるか

A5-6 特定開発行為の許可基準は、「対策工事の計画は土石等を特殊予定建築物の敷地に到達させることのないよう」とされているので、そのような対策工事を行わず、堅固なRC構造物を建設することは認められません。

《6. 構造規制について》

Q6-1 土砂災害特別警戒区域内の建築物の構造規制とはどのようなものですか

A6-1 土砂災害特別警戒区域内で居室を有する建築物を建築する場合、土砂等による衝撃に対して安全な構造とする必要があります。
また、増築・改築を行う場合も同様に構造規制がかかります。

Q6-2 居室とはなんですか

A6-2 居室とは、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のことです。

Q6-3 構造規制によって必要とされる建築物の構造はどのようなものですか

A6-3 RC構造（鉄筋コンクリート）にしたり、斜面側に擁壁を設置する方法などがあります。詳細については、巻末の問合せ窓口一覧を参照の上、お問合せください。

Q6-4 土砂災害特別警戒区域に現在居住している場合はどうなりますか

A6-4 指定当時に居住している場合、そのまま居住することが可能です。
しかし、指定後に居室を有する建築物の新築・増築・改築を行う場合は、土砂等による衝撃に対して安全な構造とする必要があります。

Q6-5 土砂災害特別警戒区域での新築・増築・改築などを行う場合、建築確認は必要ですか

A6-5 建築物の敷地の過半以上が土砂災害特別警戒区域と重複している場合、建築確認申請が必要となります。

土砂災害特別警戒区域が建築物の敷地の過半を超えない場合は、都市計画法に基づく都市計画区域の区分及び建築物の種別によって必要となる場合があります。

詳細については、巻末の問合せ窓口一覧を参照の上、お問合せください。

Q6-6 建築確認申請はどこで受け付けていますか

A6-6 建築確認申請の窓口は、お住まいの市町村役場になります。審査は、所在地が建築主事を置く市（新発田市、新潟市、三条市、長岡市、柏崎市、上越市）の場合は各市が、その他の市町村の場合は所在地を所管する県地域整備部建築課が審査を行います。

また、行政機関以外に国又は県が指定した民間指定確認審査機関も審査を行っています。

Q6-7 構造規制に対する住宅補強には、どのくらいの費用がかかりますか

A6-7 地盤の状況や家の間取り、補強の程度にもよるので、一概に言えません。詳細については、巻末の問合せ窓口一覧を参照の上、お問合せください。

Q6-8 土砂災害特別警戒区域内で建物の補修・修繕を行う場合も建築確認は必要ですか

A6-8 補修・修繕の内容によりますので、詳細については、巻末の問合せ窓口一覧を参照の上、お問合せください。

《7. 支援制度について》

Q7-1 土砂災害特別警戒区域から安全な場所に移転する場合、移転費用を補助してもらえますか

A7-1 (1) 住宅金融支援機構の融資

土砂災害特別警戒区域からの移転勧告を受けた場合に限り、地すべり等関連住宅融資（融資金利の優遇措置あり）により、家屋の移転、代替住宅の建設、土地の取得等に必要な資金の融資を受けられます。

詳細については、（独）住宅金融支援機構にお問い合わせください。

(2) 市町村による補助制度

お住まいの市町村によっては、危険住宅の除去費等に対し補助を行っている場合がありますので、市町村建築担当課にお問い合わせください。

【新潟県】土砂災害防止法に関する問合せ対応窓口一覧

市町村名	個別の区域に関すること	建築関係(構造規制等)に関すること		
	県地域整備部行政担当課	県地域整備部建築課	市建築担当課	
村上市	村上地域振興局 地域整備部 業務課行政係 【0254-52-7956】	新発田地域振興局 地域整備部 建築課 【0254-26-9199】	—	
関川村				
粟島浦村				
胎内市	新発田地域振興局 地域整備部 庶務課行政係 【0254-26-9196】	—	新発田市 建築課 【0254-26-3557】	
聖籠町				
阿賀野市				
新発田市	新潟地域振興局 津川地区振興事務所 用地・行政課（行政担当） 【0254-92-4749】	新潟地域振興局 地域整備部 建築課 【025-273-3204】	—	
阿賀町				
五泉市				
新潟市秋葉区	新潟地域振興局 新津地域整備部 用地・行政課（行政担当） 【0250-24-9662】	—	新潟市 建築行政課 【025-226-2849】	
新潟市 (秋葉区を除く)				
三条市	新潟地域振興局 地域整備部 庶務課行政係 【025-273-3182】	—	三条市 建築課 【0256-34-5727】	
加茂市				
燕市			三条地域振興局 地域整備部 用地・行政課（行政担当） 【0256-36-2304】	—
弥彦村				
田上町				
三条地域振興局 地域整備部 建築課 【0256-36-2319】				

長岡市		—	長岡市 建築・開発審査課 【0258-39-2226】
小千谷市	長岡地域振興局 地域整備部 庶務課行政第二係 【0258-38-2639】	長岡地域振興局 地域整備部 建築課 【0258-38-2625】	—
見附市			
出雲崎町			
刈羽村	柏崎地域振興局 地域整備部 用地・行政課（行政担当） 【0257-21-6311】	—	柏崎市 建築住宅課 【0257-21-2291】
柏崎市			
魚沼市	魚沼地域振興局 地域整備部 用地・行政課（行政担当） 【025-792-8314】	南魚沼地域振興局 地域整備部 建築課 【025-772-3958】	—
南魚沼市	南魚沼地域振興局 地域整備部 庶務課行政係 【025-772-3952】		
湯沢町			
十日町市	十日町地域振興局 地域整備部 用地・行政課（行政担当） 【025-757-9482】		
津南町			
上越市	上越地域振興局 妙高砂防事務所 庶務課庶務係 【0255-72-4141】	—	上越市 建築住宅課 【025-520-5785】
妙高市			
糸魚川市	糸魚川地域振興局 地域整備部 用地・行政課（行政担当） 【025-553-1965】	上越地域振興局 地域整備部 建築課 【025-526-9529】	—
佐渡市	佐渡地域振興局 地域整備部 用地・行政課（行政担当） 【0259-74-3392】	佐渡地域振興局 地域整備部 建築課 【0259-74-3339】	—