

新たな「土砂災害が発生するおそれのある箇所」(調査予定箇所) Q&A

Q 新たな「土砂災害が発生するおそれのある箇所」は、具体的にどのような基準で抽出されているのか。

A : 国の基準に基づき、高精度な地形情報を用いて、土砂災害防止法の指定要件を満たしているかどうかを機械的に確認し、抽出しています。これは、あくまで機械的な確認であることから、区域指定の前には、現地調査を行います。

※土砂災害防止法施行令 第2条(土砂災害警戒区域の指定の基準)

急傾斜・・・傾斜度30度以上、高さ5メートル以上

土石流・・・勾配が急な河川の下流部分で、土地の勾配が2度以上

Q 新たな「土砂災害が発生するおそれのある箇所」を公表することには、どのような狙いがあるのか。

A : 土砂災害防止法に基づく区域指定がされていない場所で土砂災害が発生し、人的被害及び人家被害が生じた事例があります。

自分が住んでいる場所やその近くの「土砂災害が発生するおそれのある箇所」を認識することが重要です。区域指定するまでには、多くの時間を要することから、指定するまでの期間、調査予定箇所として公表することとしています。

Q 区域指定前に、調査予定箇所を公表することで、風評被害などで地価が下がるのではないのか。

A : 土砂災害に対するリスクは現地調査によって明らかになるものと考えております。地価については、諸条件を考慮した上、適正な水準で評価されると考えております。

Q 今回公表した新たな「土砂災害が発生するおそれのある箇所」の近くに住んでいる住民は、大雨の際、どのような避難行動をとるべきか。

A : 既に指定されている土砂災害警戒区域外でも土砂災害が発生するおそれがあります。新たな「土砂災害が発生するおそれのある箇所」も参考に、大雨時には事前に避難するなどの災害に遭わない行動をとってください。

Q 今回公表されなかった箇所以外では、土砂災害のおそれがないと考えてよいのか。

A : 新たな「土砂災害が発生するおそれのある箇所」は、一定の基準に沿って抽出されたものです。基準に合致せず調査対象にならなかった箇所や、調査の結果、区域指定に至らなかった箇所などについても、土砂災害発生のおそれがないわけではありません。

Q 区域指定がされた箇所では、行政による対策事業(ハード整備)が実施されるのか。

A : 土砂災害防止法は、警戒避難体制の整備等、ソフト対策を目的にした法律です。区域指定された箇所においてハード整備等の対策事業を必ず実施するものではありません。

Q 調査予定箇所は必ず土砂災害警戒区域等に指定されるのか。

A : 調査予定箇所は、一定の基準に沿って抽出された箇所であり、現地調査の結果、指定の要件を満たしていなければ、土砂災害警戒区域等の指定はされません。

Q 地すべりについては、新たな「土砂災害が発生するおそれのある箇所」はないのか。

A：地すべりについては、地すべり現象に起因した地形等の変状が確認された箇所が調査対象になりますので、今回公表する調査予定箇所の対象ではありません。

Q 新たな「土砂災害が発生するおそれのある箇所」の現地調査と区域指定がすべて完了するのはいつになるのか。

A：令和7年度から順次現地調査を行い、調査が完了した箇所から、区域の指定を進めてまいります。また、調査予定箇所数が多く、現地調査に時間を要するため、現時点で具体的な完了時期は明らかではありません。

Q 調査予定箇所が増えたり、調査予定箇所以外に土砂災害警戒区域等が指定されたりする可能性はあるか。

A：公表している調査予定箇所は一定の基準に沿って抽出された箇所であり、同じ基準のもとで新たに調査予定箇所が増えることはありません。また、現地調査の結果、指定要件を満たすことが明らかになった箇所について区域指定を行うこととしており、土砂災害警戒区域等の指定が調査予定箇所外におよぶ場合があります。
なお、新たな「土砂災害が発生するおそれのある箇所」を抽出した後に地形改変があつて、指定要件を満たすようになった場所でも現地調査を実施して区域を指定することがあります。

Q 調査予定箇所は宅地建物取引業法の「重要事項説明」に含まれるのか。

A：調査予定箇所は、土砂災害防止法に基づく「区域指定」ではなく、規制を伴わない情報提供の段階であるため、宅地建物取引業法における重要事項説明の対象には含まれません。ただし、現地調査の結果、新たに土砂災害警戒区域等に指定される可能性があります。

Q 調査予定箇所に該当する場合、建築物の構造規制を受けたり、特定開発行為に許可が必要になったりするか。

A：調査予定箇所は、土砂災害防止法に基づく「区域指定」ではないため、法に基づく建築物への構造規制も、特定開発行為の許可も必要ありません。ただし、現地調査の結果、建物等に土砂災害警戒区域等がかかる可能性がございます。土砂災害警戒区域等に指定された箇所では、各種関係法令による制限がかかるためご注意ください。