

～土砂災害に備えていただくために～

神奈川県では、土砂災害に備えていただくため、土砂災害防止法に基づき、土砂災害警戒区域等の見直しのため、基礎調査を進めています。

【基礎調査とは（抜粋）】（土砂災害防止法 第4条）
 基礎調査とは、県が、国の定めた基本指針に基づき、おおむね5年ごとに、土砂災害特別警戒区域および、土砂災害警戒区域の指定に必要な地形等の状況に関する調査を行うものです。

土砂災害警戒区域（イエローゾーン）とは
 急傾斜地の崩壊が発生した場合に、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区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われます。

土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に指定されると、...

【自治体】

1. 市町村地域防災計画への記載
2. 要配慮者利用施設における警戒避難体制
3. 土砂災害ハザードマップによる周知の徹底
4. 宅地建物取引における措置



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

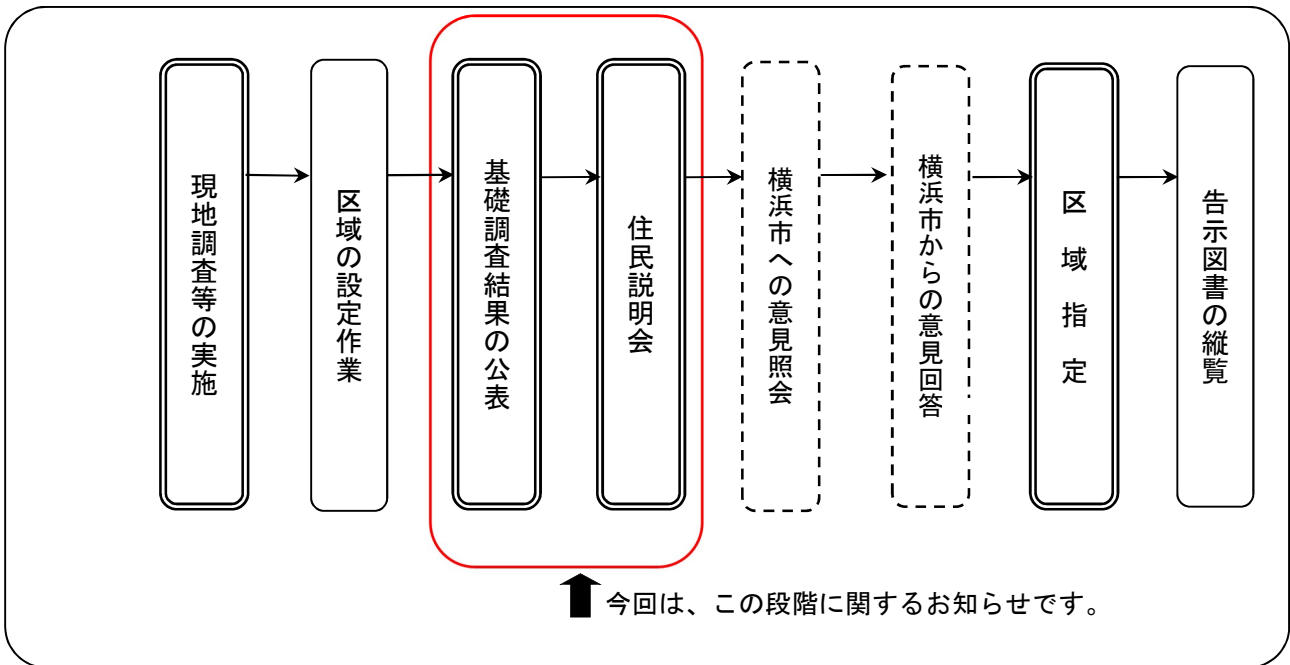
土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に指定されると、...

【自治体】

1. 特定開発行為に対する許可制
2. 建築物の構造規制
3. 建築物の移転等の勧告及び支援措置
4. 宅地建物取引における措置



【区域指定までの流れ】



◎よくあるお問合せ

Q 1. なぜ、この時期に区域の見直しを行うの？

A 1. 土砂災害防止法では基礎調査をおおむね5年ごとに行うことから、前回指定した時期の早い区から順次基礎調査を進めています。

Q 2. 前回の調査からがけ地及び周辺の様子が変わっていないのに、土砂災害警戒区域等の区域の形が変わったり、新たに区域が公表されたのはなぜか？

A 2. 令和2年8月に土砂災害防止対策基本指針が変更され、土砂災害警戒区域等の指定基準を満たすがけ地の抽出精度を向上させるため、より詳細な地形図を用いて調査を進めることになりました。これにより、がけ地及び周辺の様子が変わっていない場合でも、区域の形が変わったり、新たに公表の対象となっている場合があります。

Q 3. 土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域の指定が無ければ安全なの？

A 3. 土砂災害警戒区域等は、土砂災害防止法に基づき、一定の要件（がけの傾斜30度以上や高さ5m以上）を満たす区域を指定するものです。したがって、土砂災害警戒区域等に指定されていないことをもって、土砂災害の危険性が全くないとは言えません。

Q 4. 土砂災害特別警戒区域に指定されたら、行政がなにか対策をとってくれるの？

A 4. 土砂災害防止法の目的は、ソフト対策を推進しようとするものです。土砂災害特別警戒区域に指定されると、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制されます。ただし、急傾斜地が自然崖であり、がけの高さや保全人家等一定の条件を満たせば、急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地法）に指定して、県による防災工事が可能となります。個別に相談いただければ、現地確認等を行います。

Q 5. 土砂災害警戒区域等に指定された場合、資産価値の低下に対する補償はあるの？

A 5. 土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の指定は、その土地が本来持っている性質（危険性）を明確にするもので、指定に対する経済的な補償はありません。

Q 6. 建築物の建替えや増改築の構造規制とは？

A 6. 自宅の建替えや増改築等をするとき、建物への直接的な影響を小さくする擁壁や建物自体の構造強化などが、皆様のご負担で必要になります。

Q 7. 土地の売買は出来るの？

A 7. 売買は出来ますが、特定開発行為を行う場合は一定の制限があります。

Q 8. 土砂災害特別警戒区域に指定されると、税金はどうなるの？

A 8. 3年に1度の固定資産税と都市計画税の見直しで土砂災害特別警戒区域を考慮して税額が決定されます。

◎土砂災害特別警戒区域に関するお問合せ以外によくあるお問合せ

Q 9. 斜面上部、斜面内、斜面下部にそれぞれ別の地権者がいて、斜面上部が崩れて斜面下部に被害があった時、責任の所在はどうなるの？

A 9. 崩れた斜面の所有者に、管理責任が生じる場合があります。

Q 10. 斜面に生えている木を切ってくれないの？

A 10. 斜面の土地所有者の管理になりますので、土地所有者にお問い合わせください。

※ 上記以外にも「よくある質問と回答」をホームページに掲載しています。

詳しくは、横浜川崎治水事務所ホームページをご参照ください。

<問合せ先>

神奈川県横浜川崎治水事務所 急傾斜地第一課

電話：045-411-2520 8:30～17:15（土・日・祝日を除く）

横浜川崎治水事務所

検索

で検索