

# 土砂災害警戒区域・特別警戒区域の概要

土砂災害防止法※は、土砂災害から国民の生命を守るため、土砂災害のおそれのある区域を「土砂災害警戒区域」「土砂災害特別警戒区域」として定め、危険の周知、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制等のソフト対策を推進しようとするものです。

世田谷区には、104箇所の「土砂災害警戒区域」、うち81箇所の「特別警戒区域」が東京都によって指定されています。

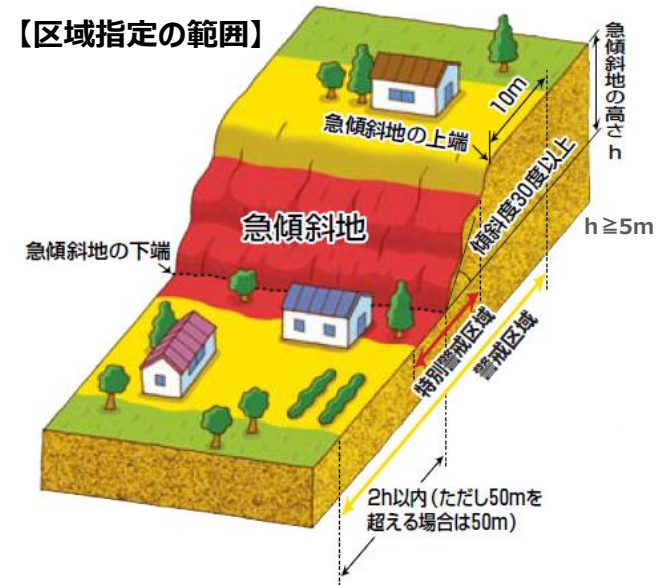
※正式名称：土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律

**世田谷区内の土砂災害警戒区域・特別警戒区域は、区のホームページからお調べいただけます。**

【世田谷区 ホームページ】

[くらし・手続き](#) > [救急・防犯・防災](#) > [防災・災害対策](#) > [マニュアル・マップ等の資料](#) > [土砂災害防止法に基づく指定区域について](#)

【区域指定の範囲】



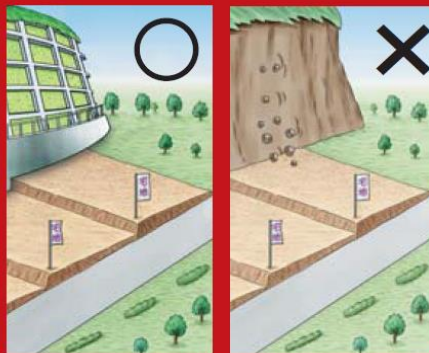
## 警戒区域では

(土砂災害防止法施行令第二条の区域)

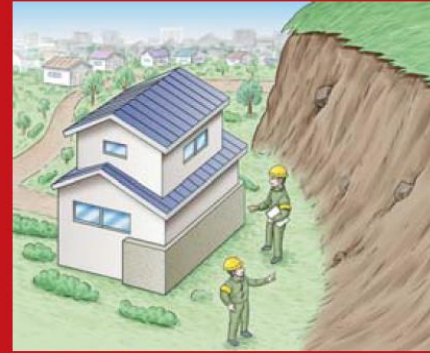


・警戒避難体制の整備  
災害情報の伝達や避難が早くできるように警戒避難体制の整備が図られます。

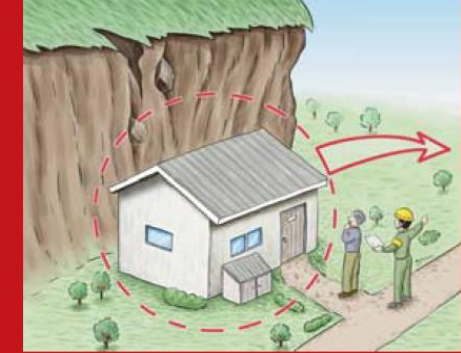
## 特別警戒区域ではさらに (土砂災害防止法第三条の区域)



・特定の開発行為に対する許可制  
住宅地分譲や災害時要援護者関連施設の建築のための開発行為は、基準に沿ったものに限って許可されます。



・建築物の構造規制  
居室を有する建築物は、作用すると想定される衝撃等に対して建築物の構造が安全かどうか建築確認がされます。



・建築物の移転勧告  
土砂災害時に損壊が生じ、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に対し、移転等の勧告が図られます。

区内における規制等の詳細は裏面をご覧ください。

# 土砂災害警戒区域・特別警戒区域における規制等

## 土砂災害警戒区域

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。

### 1. 地域防災計画への記載

土砂災害を防止・軽減するためには、土砂災害が生ずるおそれのある区域において土砂災害に関する情報の収集・伝達、予警報の発令及び伝達、避難、救助等の警戒避難体制を確立しておくことが大切です。このため、土砂災害に対する警戒避難体制について、世田谷区地域防災計画において、警戒区域ごとに警戒避難体制に関する事項を定めています。

### 2. 災害時要配慮者利用施設利用者のための警戒避難体制

高齢者、障害者、乳幼児等、自力避難が困難なため土砂災害の犠牲者となりやすい災害時要配慮者の利用する施設が警戒区域内にある場合には、災害時要配慮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世田谷区地域防災計画に定めます。

### 3. 土砂災害ハザードマップによる周知の徹底

土砂災害による人的被害を防止するためには、住居や利用する施設の存する土地が土砂災害の危険性がある地域かどうか、緊急時にはどのような避難を行うべきか、といった情報が住民等に正しく伝達されていることが大切です。このため、世田谷区地域防災計画に基づいて区域ごとの特色を踏まえた土砂災害に関する情報の伝達方法、土砂災害のおそれがある場合の避難地に関する事項及び円滑な警戒避難に必要な情報を住民に周知させるため、これらの事項を記載した印刷物（ハザードマップ等）を配布し、その他必要な措置を講じることとしております。

### 4. 宅地建物取引における措置

警戒区域では、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、警戒区域内である旨について重要事項説明を行うことが義務づけられています。

## 土砂災害特別警戒区域

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。

### 1. 特定の開発行為に対する許可制

特別警戒区域では、住宅宅地分譲や社会福祉施設、学校及び医療施設といった災害時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工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基準に従っているものと世田谷区長が判断した場合に限って許可されることになります。

### 2. 建築物の構造規制

特別警戒区域では、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に、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にするために、居室を有する建築物については、建築確認の制度が適用されます。すなわち区域内の建築物の建築等に着手する前に、建築物の構造が土砂災害を防止・軽減するための基準を満たすものとなっているかについて、確認の申請書を提出し、建築主事の確認を受けることが必要になります。

### 3. 建築物の移転等の勧告等

急傾斜地の崩壊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、管理者又は占有者に対し、特別警戒区域から安全な区域に移転する等の土砂災害防止・軽減するための措置について東京都知事が勧告することができることになっています。

### 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、東京都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、特別警戒区域である旨について重要事項説明を行うことが義務づけられています。

## 【お問い合わせ先】

世田谷区 防災街づくり担当部 市街地整備課 宅地防災促進担当 03-6432-7158

区域指定の詳細や区域解除に関すること

→ 東京都 建設局 河川部 計画課 土砂災害対策担当 03-5320-5394

特定の開発行為に対する許可に関すること

→ 世田谷区 防災街づくり担当部 市街地整備課 開発許可担当 03-6432-7156

建築物の構造規制に関すること

→ 世田谷区 都市整備政策部 建築審査課 構造審査担当 03-6432-7169