

土 砂 災 害 防 止 法 の 解 説

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
(平成 12 年 5 月 8 日法律第 57 号)

(目的)

第 1 条 この法律は、土砂災害から国民の生命及び身体を保護するため、土砂災害が発生するおそれがある土地の区域を明らかにし、当該区域における警戒避難体制の整備を図るとともに、著しい土砂災害が発生するおそれがある土地の区域において一定の開発行為を制限するほか、建築物の構造の規制に関する所要の措置を定めること等により、土砂災害の防止のための対策の推進を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

下記の砂防三法が、いずれも土砂災害の発生源に着目した土砂災害防止工事の推進を中心とするハード対策の法律であるのに対して、土砂災害防止法は、土砂災害のおそれのある区域についての危険の周知、警戒避難態勢の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等を図るソフト対策の法律となっています。

砂防法（明治 30 年 3 月 30 日 法律第 29 号）

地すべり等防止法（昭和 33 年 3 月 31 日 法律第 30 号）

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年 7 月 1 日 法律第 57 号）

土砂災害防止法では、急傾斜地の崩壊、土石流、地滑りといった自然災害に対して、それぞれ、土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域が都道府県知事により指定されます。

土砂災害警戒区域

土砂災害のおそれがある区域

情報伝達、警戒避難体制の整備

警戒避難に関する事項の住民への周知

土砂災害特別警戒区域

建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じるおそれがある区域

特定の開発行為に対する許可制

対象：住宅宅地分譲、社会福祉施設等のための開発行為

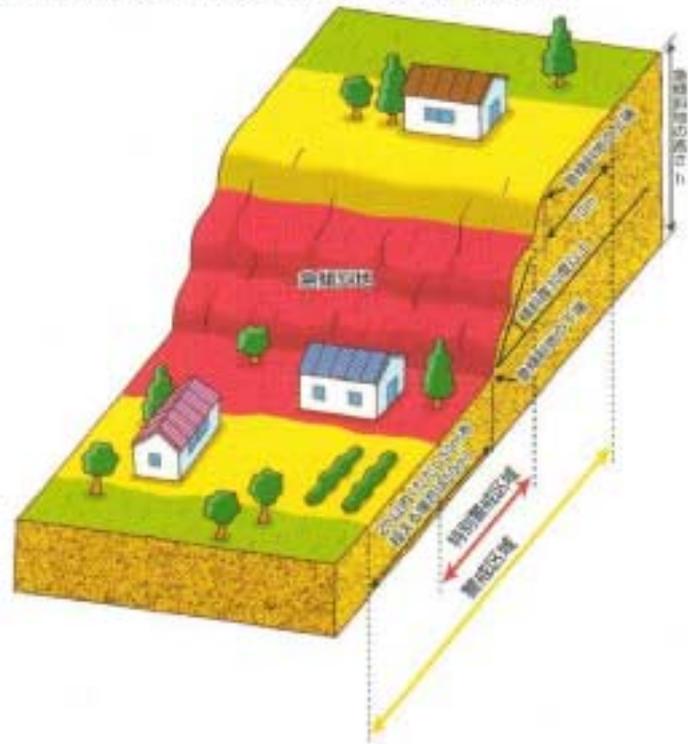
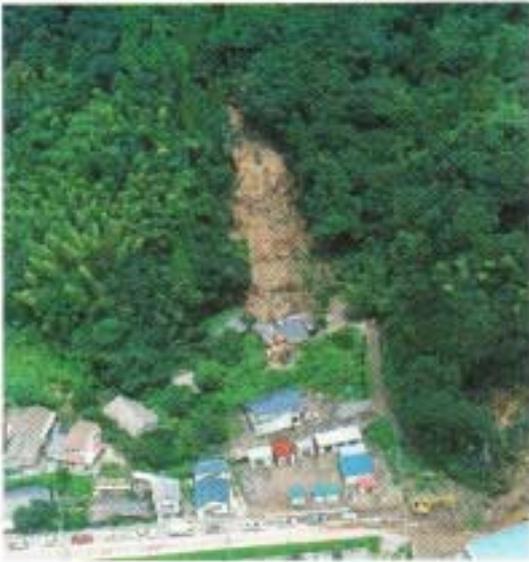
建築物の構造規制（都市計画外も建築確認の対象）

土砂災害時に著しい損壊が生じる建築物に対する移転等の勧告

勧告による移転者への融資、資金の確保

■急傾斜地の崩壊

※傾斜度が30度以上である土地が崩壊する自然現象



(特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造耐力に関する基準)

第23条 特別警戒区域における土砂災害の発生を防止するため、建築基準法第20条に基づく政令においては、居室を有する建築物の構造が当該土砂災害の発生原因となる自然現象により建築物に作用すると想定される衝撃に対して安全なものとなるよう建築物の構造耐力に関する基準を定めるものとする。

(参考) 建築基準法

(構造耐力)

第20条 建築物は、自重、積載荷重、積雪、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の振動及び衝撃に対して安全な構造のものとして、次に定める基準に適合するものでなければならない。

- 一 建築物の安全上必要な構造方法に関して政令で定める技術的基準に適合すること。
- 二 (略)

法第23条および法第24条は、特別警戒区域内における住宅等の建築物の土砂災害に対する安全性の確保に関する規定である。このうち本条は、住宅等の構造に関する規定です。

本条の趣旨

特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造が、当該特別警戒区域ごとに公示される急傾斜地の崩壊等の自然現象により建築物に作用する衝撃に対して安全なものとなるよう、建築基準法第20条に基づく政令において建築物の構造耐力に関する基準を定めるものとする旨を規定するものです。

建築基準法との関係

建築物の敷地、構造等に関する基準は、建築基準法においてその最低基準が規定されており、例えば、建築物の構造については、同法第20条により建築物に作用する荷重や外力に対して安全であることが要求され、そのための構造方法に関する技術的基準や一定規模の建築物に義務づけられている構造計算の基準が政令において具体的に規定されています。

このため、本条は建築基準法に基づく政令において決定する具体的な基準の内容が、特別警戒区域の制度の趣旨を確実に担保したものとなるよう、あらかじめ法律段階で基準の要点を示しておくものです。

すなわち、土砂災害に対する建築物内の者の生命・身体の保護を図る観点から、居室を有する建築物の安全性に係る基準については、構造の面で特別警戒区域における土砂災害の発生原因となる急傾斜他の崩壊等による土砂の衝撃に対して安全性が確保されるよう考慮して定めることを求めるものです。

建築物の構造基準の適用範囲

- (1) 特別の構造基準を定める建築物は、「居室を有する建築物」としています。「居室」とは、建築基準法第2条第4号に規定する居室であり、「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をいう。」とされています。

特別警戒区域内において特別の建築基準を設定する趣旨は、土砂災害防止法の目的である生命・身体の保護を図るため、建築物内部での人命の被害を防止することであり、建築物内部での人命の被害が発生するおそれが高いのは、急傾斜地の崩壊等が発生した際に建築物の中に人が居る可能性の高い建築物です。このため、人が住んだり活動したりするスペースを幅広く含む概念であるところの、建築基準法における「居室を有する建築物」について特別の構造基準を定めることとしたものです。

従って、納屋、車庫、物置倉庫などの「居室を有さない建築物」については、人が常時あるいは継続的に存在することはないことから、特別の構造基準の対象とはなりません。

なお、現行の建築基準法において「居室」には、生命身体の保護の観点から人との関わりの強い部分として防火上、衛生上多くの規制がかけられています。

- (2) 一般に、1棟の建築物内は機能的に一体であり、居室がある限り居室以外の場にも人が存する可能性は少なくなく、また、建築後において各室の用途が容易に変更されることも考えられることから、居室を一つでも有していれば、居室の位置や規模に関わりなく、1棟の建築物全体が構造基準の適用対象となります。

構造基準のイメージ

具体の構造基準については、建築基準法第20条第1項に基づく政令において土砂災害の原因となる自然現象ごとに定められることとなりますが、例えば、急傾斜地の崩壊を警戒すべき特別警戒区域内における建築物の基準としては以下

のような内容が想定されます。

基礎の構造

- ・ 一体の鉄筋コンクリート造とすること。

構造耐力上主要な部分

- ・ 崩壊土砂の衝撃を受ける高さ以下にある構造耐力上主要な部分は、鉄筋コンクリート造とすること。

外壁の構造

- ・ 急傾斜地に面する外壁は、崩壊土砂の衝撃を受ける高さ以下の部分を鉄筋コンクリート造の耐力壁（建築基準法施行令第78条の2の規定による耐力壁で、開口部を設けないものに限る。）とすること。
- ・ この場合において、当該外壁に作用する衝撃力の強さに応じ、外壁の厚さおよび鉄筋の配置を定められたものとすること。

適用の除外

- ・ 国土交通大臣が定める方法による構造計算によって崩壊土砂の衝撃に対して安全であることが確かめられた場合、または、急傾斜地と建築物の間の位置に鉄筋コンクリート造のへい（崩壊土砂を受け止める高さ以上のものに限る。）を設置する場合その他国土交通大臣が定める安全上適当な措置を講ずる場合はこの限りでない。

（特別警戒区域内における居室を有する建築物に対する建築基準法の適用）

第24条 特別警戒区域（建築基準法第6条第1項第4号の区域を除く。）内における居室を有する建築物（同項第1号から第3号までに掲げるものを除く。）については、同項第4号の規定に基づき都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて指定する区域内における建築物とみなして、同法第6条から第7条の5まで、第18条、第89条、第91条及び第93条の規定（これらの規定に係る罰則を含む。）を適用する。

本条は、特別警戒区域内における住宅等に関して建築基準法に基づく建築確認の特例措置を定めるものです。

本条の趣旨

特別警戒区域（都市計画区域等の建築確認が必要な区域を除く。）内における居室を有する建築物について、特別に定められる構造基準の適合性を担保するため、建築基準法上確認が必要とされている建築物（同法第6条第1項第1号から第3号までに掲げるもの）以外のものについて、特別に建築確認の対象とする趣旨から、建築基準法上建築確認が必要とされている建築物とみなして、同法の規定を適用することとするものです。

建築基準法の建築確認制度の特例を置くことの意義

（1）構造耐力基準適合性の担保

法第23条の規定により、建築基準法の政令において、特別警戒区域内における居室を有する建築物が当該区域において想定される土砂の衝撃に対して安全性が確保されることとなるよう構造耐力に関する基準が定められているところ です。

当該基準は、土砂災害により住民等の生命に著しい危険が及ぶ区域（特別警戒区域）において、住民の生命、身体の保護を図るために建築物に求められる必要最低限の基準であり、その趣旨、目的からして確実に適合性が担保される必要があるものです。

（２）建築確認制度の趣旨

建築基準法においては、基準適合性を確実に担保する手段として、建築主事による事前の確認制度（建築確認）を設けており、確認が必要となる建築物を同法第6条第1項各号に限定列挙しているところです。同項によれば、第1号（特殊建築物）、第2号（木造大規模）、第3号（非木造大規模）に該当すれば、地域を問わず建築確認の対象となるほか、第4号に規定する都市計画区域および同号に基づき都道府県知事が指定する区域（以下「都市計画区域等」という。）内の建築物についても建築確認の対象とされています。

建築基準法第6条第1項各号に掲げる建築物が確認対象とされている趣旨

- ・ 第1号（特殊建築物） 主として防火基準の適合性を担保
- ・ 第2号（木造大規模） 主として構造基準の適合性を担保
（構造計算が必要）

- ・ 第3号（非木造大規模） 第2号に同じ
- ・ 第4号（都市計画区域等小規模木造等）

都市計画区域 集団規定が適用されるとともに、建築物が出現する頻度が高いことから事前のチェックの必要性が高い

知事指定区域 都市計画区域に準じて建築物の建築の事前チェックの必要性が高いもの

（３）建築確認の対象とする必要性

特別警戒区域における居室を有する建築物については、建築基準法第6条第1項第1号から第3号までに掲げる建築物に該当する限りは建築確認の対象となるが、それ以外の建築物である場合には、都市計画区域等に存しない限り、確認の対象とはなりません。しかし、特別警戒区域は、土砂災害が発生した場合において住民等の生命に著しい危険が及ぶ区域が客観的な指針に照らして指定されるものであり、都市計画区域等以外の区域についても当然に指定の対象となります。

上記のとおり、特別警戒区域内の居室を有する建築物については、確実に基準適合性を担保する必要性が高いものであることを考えれば、都市計画区域等の内外を問わず建築確認の対象とする必要があるものです。

このため、本条において、都市計画区域等以外の区域において指定される特別警戒区域における居室を有する建築物（建築基準法第6条第1項第1号から第3号に該当するものを除く。）については、建築確認の対象とすべく、建築基準法第6条第1項第4号に基づき都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて指定する区域内の建築物とみなす旨の同法の特例を講ずるものです。

なお、（２）で述べたように、同項第1号から第3号までの建築物および第4号に規定する都市計画区域内の建築物については、それぞれにのみ適用される基準があることから、これらにみなすことは適当ではないため、みなす対象とし

ては、同項第4号に基づき知事が指定する区域内の建築物としたものです。

(4) 建築確認の審査対象を構造耐力に関する基準に限定しないことの意義

なお、上記の特例に関して、特別警戒区域内における居室を有する建築物について特別に制定されるのは構造耐力に関する基準のみですが、建築確認の際には構造耐力に関する基準のみならず、その他の基準も含めて審査の対象としています。

これは、建築基準法の基準が、いわゆる状態規制であり、いつでもどのような建築物についても適合性が要求されるものであるため、建築確認の基準適合性を担保するための手段と位置づける以上は、確認の際には、すべての基準を審査対象とすることが要求されるものだからです。

建築基準法第6条第1項各号に掲げる建築物についても、それぞれが確認対象とされている本来の趣旨は、第1号は主として防火基準の適合性を、第2号・第3号は主として構造基準（計算）の適合性を担保する必要があるものですが、上記の考え方にに基づき、これらの建築物についてもすべての基準を確認対象としているところです。

(5) 特例措置を本法に規定することの意義

本特例措置を、建築基準法第6条第1項の各号に位置づけるのではなく、本条で規定することとしているのは、本特例措置が、特別警戒区域という本法に基づく限定的な区域の指定により特別に基準適合性を担保する必要性が生じたものであることから、建築物の規制に関する一般法たる建築基準法に置くことは適当でないという判断によるものです。

建築基準法の適用条項

特別警戒区域における居室を有する建築物について特別に適用される構造基準を担保するため、適用される建築基準法の規定は、建築確認その他基準適合性を担保するために必要な手続規定（完了検査等）です。

なお、本条により適用される建築基準法第6条等の規定に関連して、確認をとらずに着手した場合の監督処分や確認に対する審査請求等も、建築基準法に基づき行われることとする必要がありますが、これらについては、あえてその旨を明記せずとも当然に解釈されるものと考えられることから特段の措置は行わないものです。

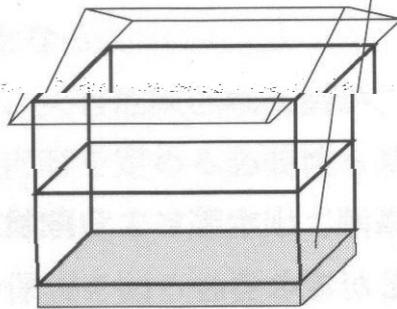
建築基準法の適用条項一覧

第6条	（建築物の建築等に関する申請及び確認）
第6条の2	（国土交通大臣等の指定を受けた者による確認）
第6条の3	（建築物の建築に関する確認の特例）
第7条	（建築物に関する完了検査）
第7条の2	（国土交通大臣等の指定を受けた者による完了検査）
第7条の3	（建築物に関する中間検査）
第7条の4	（国土交通大臣等の指定を受けた者による中間検査）
第7条の5	（建築物に関する検査の特例）

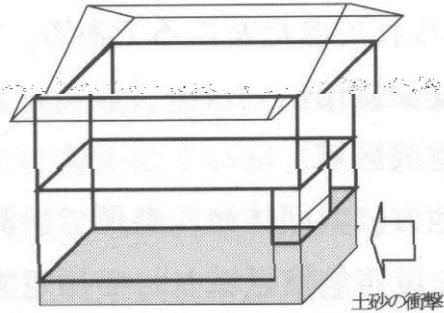
- 第 1 8 条 （国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物に対する確認、検査又は是正措置に関する手続きの特例）
- 第 8 9 条 （工事現場における確認の表示等）
- 第 9 1 条 （建築物の敷地が区域、地域又は地区の内外にわたる場合の措置）
- 第 9 3 条 （許可又は確認に関する消防長等の同意等）
- 第 9 8 条 ~ 1 0 3 条 罰則

1. 木造建築物の構造イメージ

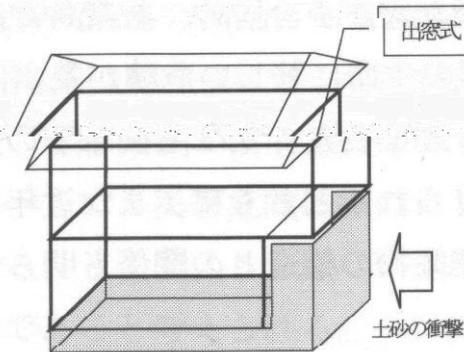
鉄筋コンクリート造の布基礎



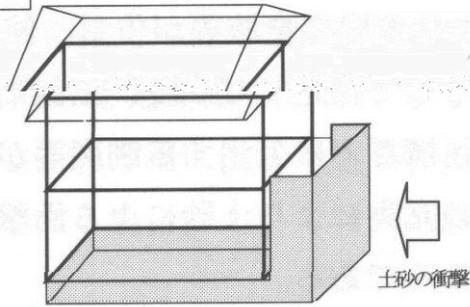
一般の木造建築物



基礎と一体の控壁を有するRC造の壁と、構造的に緊結された木造

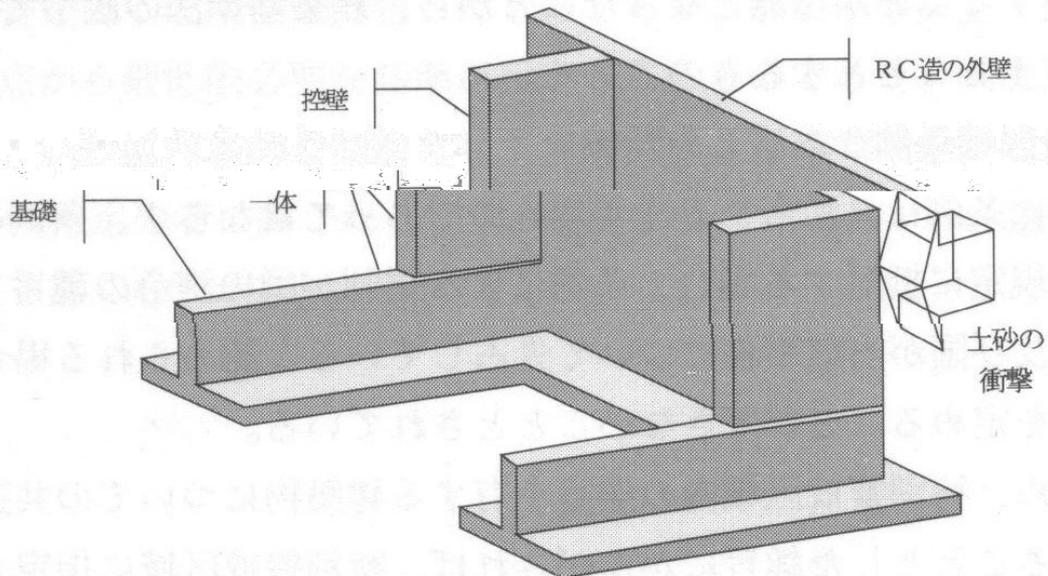


出窓式 (片持ち)



基礎と一体の控壁を有するRC造の壁と、構造的に切り離された木造 (特に、RC造の壁が2階の床に達する場合)

2. 基礎と一体となった控壁を有するRC造の外壁のイメージ



土砂災害特別警戒区域内に建築する木造建築物 (住宅) の構造のイメージ