

津波防災地域づくりに関する法律に基づく

津波災害警戒区域の指定について

<Q & A 集>

2019年 7月30日

愛知県

目 次

【一般事項】

1. 津波防災地域づくりに関する法律とは … 1
2. 最大クラス(レベル2)の津波とは … 1
3. 津波災害警戒区域(イエローゾーン)とは … 2
4. 津波災害特別警戒区域(オレンジゾーン・レッドゾーン)とは … 3
5. 津波災害特別警戒区域(オレンジゾーン・レッドゾーン)の指定の予定は … 4
6. 基準水位とは … 4
7. 津波浸水想定とは … 5
8. 地震発生から津波がくるまでの時間は … 5

【津波災害警戒区域】

1. 津波災害警戒区域を指定する範囲の考え方は … 6
2. 津波災害警戒区域に指定されると、どのようなメリットがあるのか … 6
3. 津波災害警戒区域に指定されていない区域は安全か … 7
4. 津波災害警戒区域に指定されると住宅等の建築に制限がかかるのか … 7
5. 津波災害警戒区域の指定は解除されるのか … 7
6. 土地を盛土等により地盤高を高くすれば指定から外れるのか … 7
7. 周辺地盤より明らかに地盤高が高い土地が指定されている理由は … 8
8. 砂浜付近で津波災害警戒区域に入っていないところがあるが安全か … 8
9. 津波災害警戒区域に指定されているかの確認方法は … 9
10. 津波災害警戒区域の確認を座標で行うことはできるか … 9
11. 重要事項説明が必要となる土地はどのような場合か … 10
例えば土地が部分的に津波災害警戒区域に含まれる場合は説明が必要か
12. 津波災害警戒区域で囲まれているような箇所は指定されないのか … 10

【基準水位】

1. 敷地内で基準水位の高さが違うが … 11
2. 基準水位の値が[－]となっているが、これは何か … 11
3. 基準水位ではなく浸水深を教えて欲しい … 11
4. 基準水位をT. P(東京湾中等潮位)値で教えてもらいたい … 11

【その他】

1. 津波から避難するときに参考となる資料は何か … 12

2. 津波災害警戒区域ではどこに逃げれば良いのか	・・・12
3. 避難促進施設とは	・・・13
4. 避難促進施設の管理者は、避難確保計画を、どのように、いつまでに作成する必要があるのか	・・・13
5. 指定避難施設の指定や管理協定を締結した場合のメリットはなんですか	・・・13
6. 指定避難施設の指定や管理協定を締結したいが、どうすればいいのか	・・・13

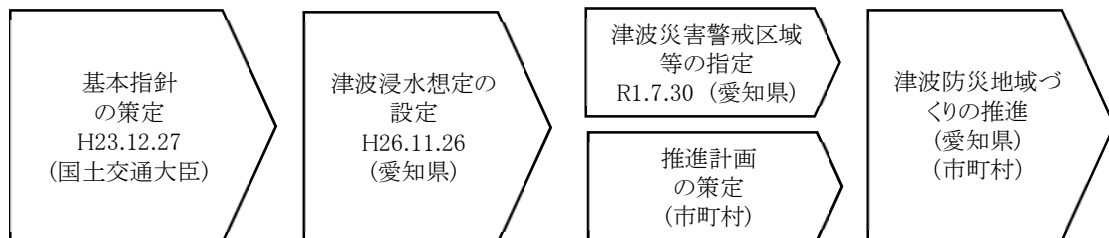
【一般事項】

1. 津波防災地域づくりに関する法律とは

平成 23 年 3 月 11 日、三陸沖を震源域として発生した東日本大震災は、未曾有の大災害となりました。この辛い経験と厳しい教訓から、最大クラスの津波が発生した場合でも「何としても人命を守る」という考え方で、ハード・ソフトの施策を柔軟に組み合わせさせて総動員させる「多重防御」の発想により、「津波防災地域づくりに関する法律」が平成 23 年 12 月に成立・施行されました。

この法律では、県が実施する「津波浸水想定の設定」や「津波災害警戒区域等の指定」、市町村が実施する「推進計画の作成」など、津波防災を進めるための取組みが規定されています。

○津波防災地域づくりに関する法律の概要



【一般事項】

2. 最大クラス(レベル2)の津波とは

「津波防災地域づくりに関する法律」において、津波対策を構築するにあたっては、基本的に二つのレベルの津波を考える必要があるとされています。

ひとつは、海岸堤防などの構造物によって津波の内陸への浸入を防ぐ海岸保全施設等の建設を行う上で想定するレベル1津波で、比較的発生頻度が高く、大きな被害をもたらす津波です。

もう一つは、住民避難を柱とした総合的防災対策を構築する上で想定する最大クラス(レベル2)津波で、発生頻度は極めて低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらす津波です。

最大クラスの津波(L2 津波)

■津波レベル

発生頻度は極めて低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらす津波

比較的発生頻度の高い津波(L1 津波)

■津波レベル

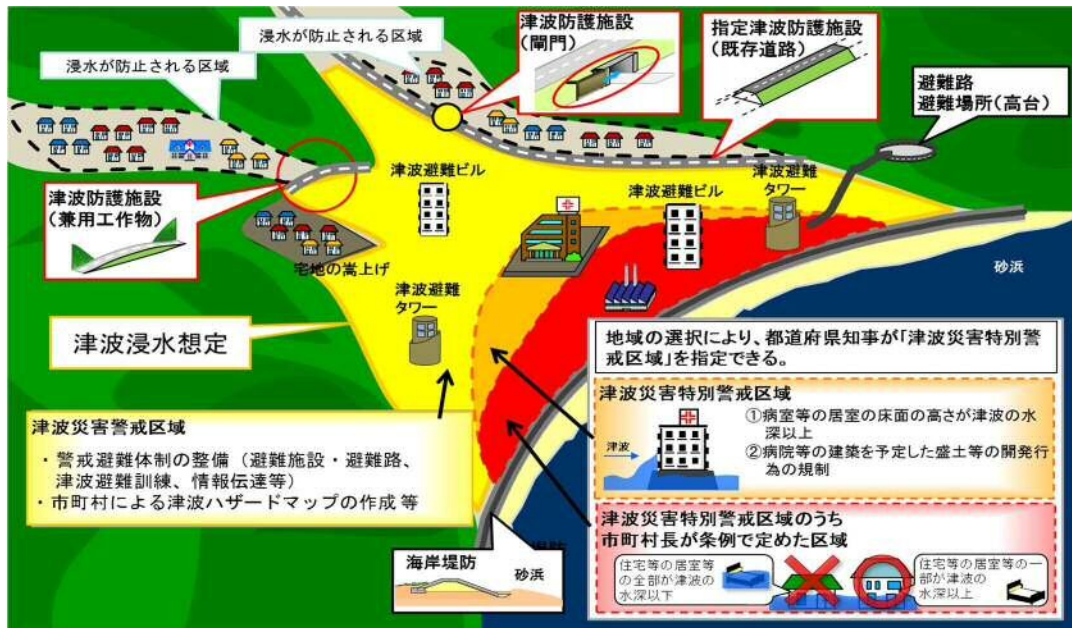
最大クラスの津波に比べ発生頻度は高く、津波高は低いものの大きな被害をもたらす津波(数十年から百数十年の津波)

【一般事項】

3. 津波災害警戒区域(イエローゾーン)とは

津波災害警戒区域(イエローゾーン)は、最大クラスの津波が発生した場合に、住民等の生命・身体に危害が生ずる恐れがある区域で、津波災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき区域として県知事が指定する区域です。

指定された区域では、津波から命を守ることができるよう、津波避難訓練の実施、津波ハザードマップの作成、避難施設の確保等、警戒避難体制を特に整備すべきとされています。



(国土交通省資料より)

【一般事項】

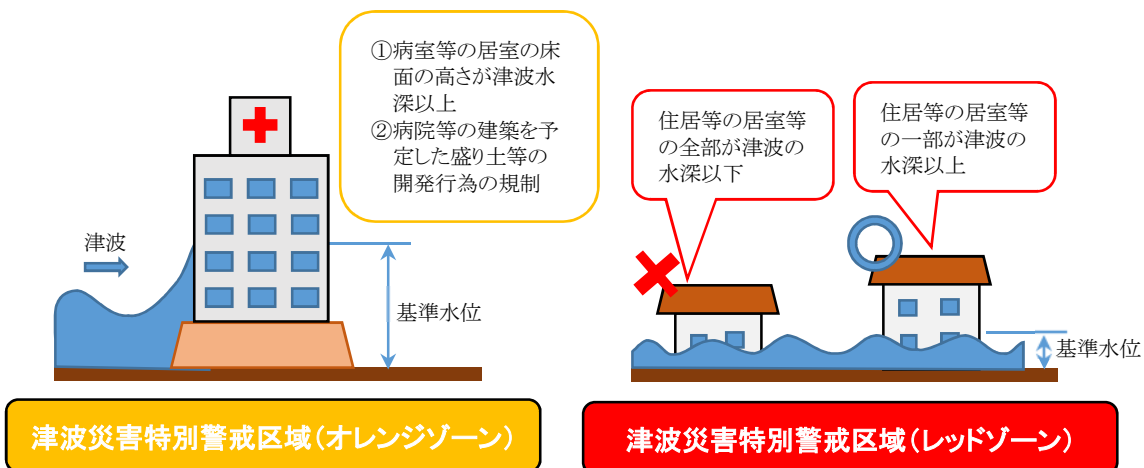
4. 津波災害特別警戒区域(オレンジゾーン・レッドゾーン)とは

津波災害特別警戒区域(オレンジゾーン)は、津波災害警戒区域(イエローゾーン)のうち、建築物が損壊又は浸水し、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずる恐れがある区域です。

津波災害特別警戒区域(オレンジゾーン)では、防災上の配慮を要する方々が利用する社会福祉施設、学校、医療施設の建築とそのためのでの開発行為に関して、建築物の居室の高さや構造等を津波に対して安全なものとするのが求められます。

また、津波災害特別警戒区域(オレンジゾーン)のうち、特に迅速な避難が困難な区域として市町村長が条例で定める区域が、津波災害特別警戒区域(レッドゾーン)です。

津波災害特別警戒区域(レッドゾーン)では、住宅などの建築とそのためのでの開発行為に関して、居室の床面の高さや構造等を津波に対して安全なものとするのが求められます。



【一般事項】

5. 津波災害特別警戒区域(オレンジゾーン・レッドゾーン)の指定の予定は

令和元年7月30日時点で、津波災害特別警戒区域の指定を予定している区域はありません。

津波災害特別警戒区域は、津波災害警戒区域のうち、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずる恐れがある区域で、一定の建築物の建築等制限する区域です。

よって、その指定にあたっては、地域の現況や将来像等を十分に勘案し、地域住民や利害関係者の意向を十分踏まえることが重要であり、住民等に対し制度の内容の周知、情報提供を十分に行う必要があります。

そのため、津波災害特別警戒区域の指定は、市町村と連携して、慎重な検討を行う必要があると考えております。

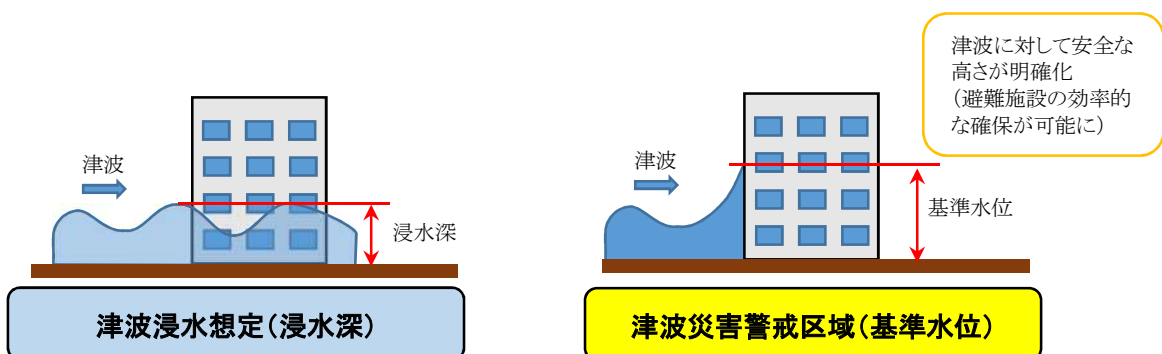
【一般事項】

6. 基準水位とは

津波浸水想定(浸水深)に、津波が建築物等に衝突した際の水位上昇分(せき上げ高)を加えた水深です。

津波に対する安全な高さであるため、避難施設などの効率的な整備の目安や、適切な避難場所の高さを示すこととなるので、実効性の高い避難対策の策定につながります。

なお、基準水位は津波浸水想定(浸水深)と同様に地盤面からの高さで表示しています。



【一般事項】

7. 津波浸水想定とは

最大クラスの津波が発生した場合に想定される最大の浸水区域と浸水深を、県知事が設定し公表するものです。津波による浸水の危険度を広くお知らせするものであり、また、津波防災地域作りに関する基礎情報となります。愛知県では平成 26 年 11 月 26 日に公表しており、県のホームページで確認できます。

【一般事項】

8. 地震発生から津波がくるまでの時間は

平成 26 年 11 月に県が公表した津波浸水想定において、「解説書」を添付しております。その中に、「浸水深が30cmに到達するまでの時間」などの津波到達時間に関する情報を記載しておりますので、参考としてください。

(2) 浸水深が 30cm に到達するまでの時間

今回の浸水想定による市町村別の浸水深が 30cm に到達するまでに要する時間は下図のとおりです。

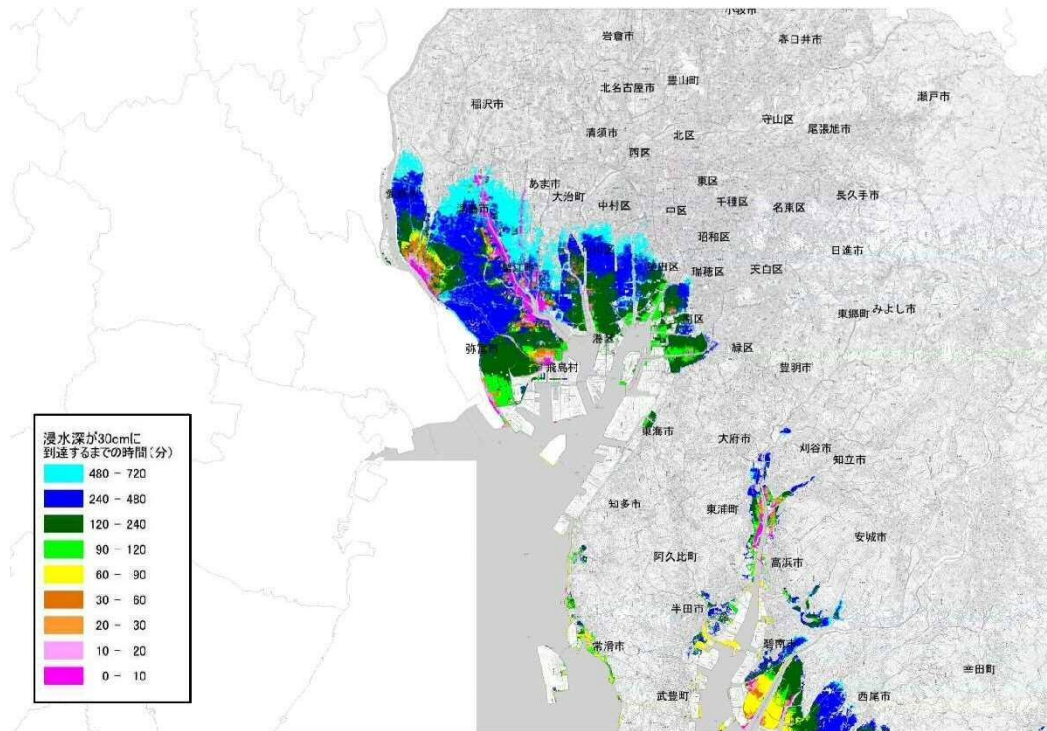


図-14 (1) 浸水深が 30cm に到達するまでに要する時間の分布 (愛知県西部)

【津波災害警戒区域】

1. 津波災害警戒区域を指定する範囲の考え方は

県が設定した津波浸水想定において、最大クラスの津波により浸水が想定された区域を津波災害警戒区域として指定しています。

また、指定にあたっては、津波防災地域づくりに関する法律の第 53 条第 3 項に基づき、警戒避難体制の整備を行う関係市町村長の意見を伺った上で行ってまいります。

【津波災害警戒区域】

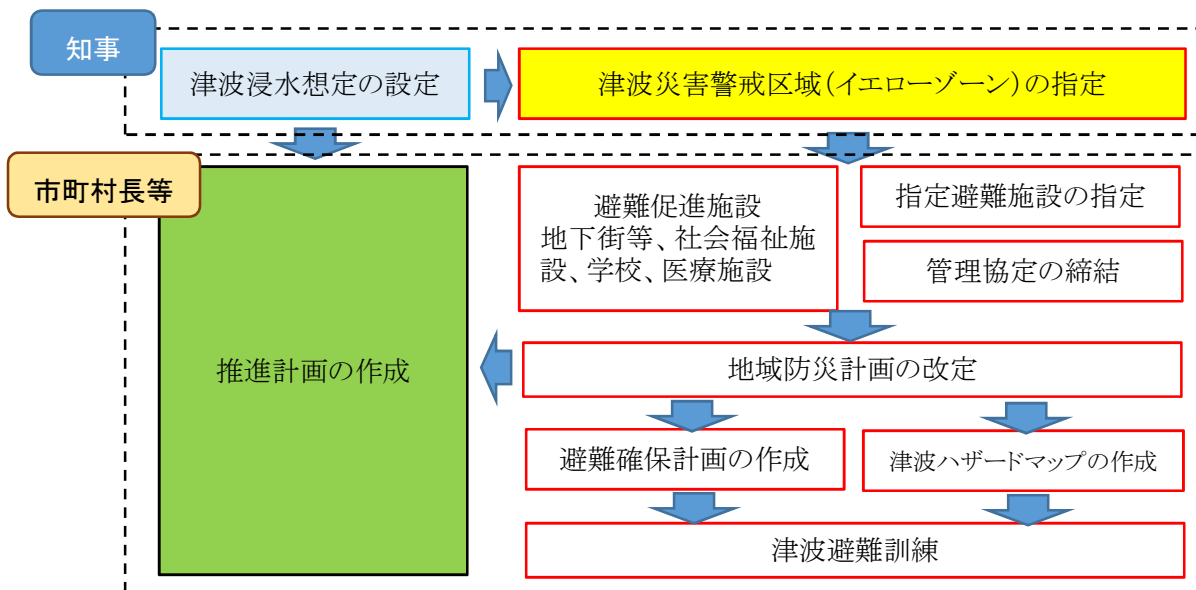
2. 津波災害警戒区域に指定されると、どのようなメリットがあるのか

区域を指定する目的は、最大クラスの津波が発生した際に、住民等の生命・身体を守ることです。

区域の指定により、津波ハザードマップの作成、避難訓練の実施、避難施設の確保、避難促進施設(本資料の【その他】3に施設の解説があります)の管理者による避難確保計画が進み、津波から確実に「逃げる」体制が整備されるため、津波による人的被害を軽減することができます。

また、区域指定の際に公表する「基準水位」によって、避難施設などの効率的な整備の目安や、適切な避難場所の高さを示され、実効性の高い避難対策の策定ができます。

さらに、宅地建物取引業法に基づく「重要事項説明」により取引対象の物件が津波災害警戒区域の内であるかの情報が伝えられることとなるため、住民の方々への周知が図られ、確実な避難につながります。



【津波災害警戒区域】

3. 津波災害警戒区域に指定されていない区域は安全か

最大クラスの津波は、現在の科学的知見に基づき、過去に発生した津波や今後発生が想定される津波から設定したものです。これよりも大きな津波が発生する可能性が全くないというものではありません。そのため、指定されなかった地域でも浸水が発生する可能性があるため注意が必要です。

【津波災害警戒区域】

4. 津波災害警戒区域に指定されると住宅等の建築に制限がかかるのか

建築物の建築やそれに伴う開発行為が制限されることはありません。

【津波災害警戒区域】

5. 津波災害警戒区域の指定は解除されるのか

区域指定の基礎資料である津波浸水想定区域を、新たな知見等により見直した場合に、区域指定の変更や解除が可能となります。

【津波災害警戒区域】

6. 土地を盛土等により地盤高を高くすれば指定から外れるのか

基礎資料である津波浸水想定区域を新たな知見等により見直した場合に、区域指定の変更や解除を行うこととなるので、地盤高を高くしても指定から外れることはありません。

なお、基準水位より地盤高を高く盛土することは、津波からの安全を確保するための手段となります。

【津波災害警戒区域】

7. 周辺地盤より明らかに地盤高が高い土地が指定されている理由は

津波災害警戒区域の基礎資料である、津波浸水想定は、平成 22 年度及び平成 23 年度の地形データに基づき作成しております。そのため、平成 22 年度以降に土地利用状況が変更されている場合やシミュレーション計算を実施するにあたり、当該メッシュの平均地盤高を算定したことから計算結果に影響した可能性があります。津波浸水想定の基本資料となる地盤高の確認につきましては、愛知県建設局河川課 環境・海岸 G にお問い合わせ下さい。

【津波災害警戒区域】

8. 砂浜付近で津波災害警戒区域に入っていないところがあるが安全か

海と陸の境界付近にある砂浜や、海岸護岸、河川、水路等については、陸地として扱っていないため、津波到達の恐れがあっても、津波災害警戒区域から外れている場合があります。

そのため、周辺の土地が警戒区域に指定されている場合は、津波到達の恐れがあるので、避難していただきますようお願いいたします。

【津波災害警戒区域】

9. 津波災害警戒区域に指定されているかの確認方法は

ホームページに掲載した公示図書にてご確認ください。また、その他に「マップあいち」により確認することもできますし、市町村窓口や県機関窓口に来ていただければ、紙媒体による確認も行えます。

なお、「マップあいち」による確認の方法は、別途提供しております「マップあいちによる区域の確認方法」を確認ください。

(例) マップあいち表示例 (<https://maps.pref.aichi.jp>)



【津波災害警戒区域】

10. 津波災害警戒区域の確認を座標で行うことはできるか

「マップあいち」を用いた確認では、座標を入力し確認することもできますので、そちらをご活用ください。

なお、「マップあいち」による確認の方法は、別途提供しております「マップあいちによる区域の確認方法」を確認ください。

【津波災害警戒区域】

11. 重要事項説明が必要となる土地はどのような場合か

例えば、部分的に津波災害警戒区域に含まれる場合は説明が必要か

敷地や建物の売買及び賃借に際して、取引対象物件が津波災害警戒区域内にあるときは、その旨を取引の相手方に説明しなければなりません。部分的に敷地や建物の一部が津波災害警戒区域に含まれる場合につきましても、同様の取り扱いをお願いします。

また、対象となる土地は警戒区域ではないが、周辺の土地が警戒区域であり、警戒区域に取り囲まれている様な場合は、取引の相手方に区域内外の説明の他に必要に応じて、「周辺が浸水想定区域に囲まれている」など、備考欄を活用した補足説明を実施することが取引上のトラブルを防止する観点から望ましいと考えています。

○「宅地建物取引業法解釈・運用の考え方」に基づく重要事項説明書様式	
重 要 事 項 説 明 書 ()	
I 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項	
8 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か ※区分所有建物の売買・交換に係る重要事項説明書の様式の番号は「9」となります。	
津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外

【津波災害警戒区域】

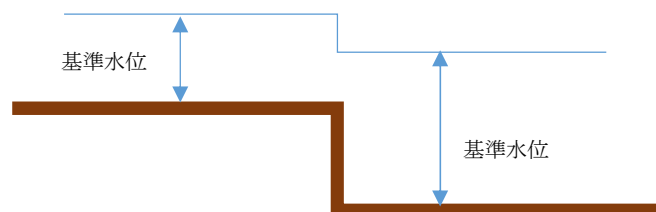
12. 津波災害警戒区域で囲まれているような箇所は指定されないのか？

愛知県では津波災害警戒区域の指定について、津波浸水想定を基本に区域の指定をしています。囲まれた区域について個々に指定するためには、関係者の御理解を含めた精査が必要と考え、基本となる津波浸水想定をもって指定の根拠としています。重要事項説明に際しては、区域指定の有無をお伝えしていただくことに併せ、必要に応じて周辺の区域指定の状況をお伝えいただくことや備考欄を活用した補足説明を実施することがトラブル防止の観点から望ましいと考えています。

【基準水位】

1. 敷地内で基準水位の高さが違うが

基準水位は、津波に対する安全な高さを地盤面からの水深で示しています。そのため、地盤面の高さが違う場合など敷地内で違った基準水位が示される場合があります。そういった場合は、地盤の高さに基準水位を加えた高さを確認いただき、最も高くなる高さが、津波に対する安全な高さとなります。なお、基準水位は0.1mピッチでの表記としますので、小数第2位を切り上げて表示しています。



【基準水位】

2. 基準水位の値が[-]となっているが、これは何か

津波災害警戒区域に囲まれている金魚池や養鰻場など内水面においては、津波災害警戒区域に含まれますが、基準水位を表示せず [-] を表示しています。

開発の予定があるなど、基準水位の値が必要な場合は、付近の基準水位と標高をもとに基準水位の参考値をお伝えしますので、愛知県建設局河川課 環境・海岸 G にお問い合わせください。

【基準水位】

3. 基準水位ではなく浸水深を教えて欲しい

浸水深については、津波浸水想定により確認ください。また、津波浸水想定では、浸水深を0.3m～1.0mなど幅を持って示しておりますので、より詳しい情報が必要な場合は、愛知県建設局河川課 環境・海岸 G にお問い合わせください。

【基準水位】

4. 基準水位をT. P(東京湾中等潮位)値で教えてもらいたい

情報を提供しますので、愛知県建設局河川課 環境・海岸 G にお問い合わせく

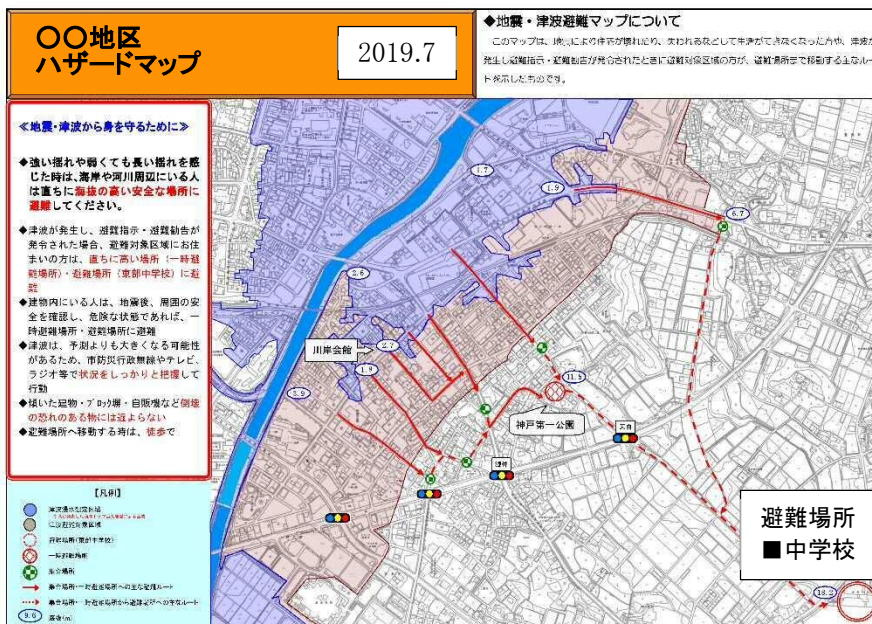
ださい。

【その他】

1. 津波から避難するときに参考となる資料は何か

特に市町村が作成している最新のハザードマップを確認していただくことが有効です。その他に、国の浸水想定、県の津波災害警戒区域(津波浸水想定)、県の被害予測調査なども参考になります。

(例)ハザードマップの一例



【その他】

2. 津波災害警戒区域ではどこに逃げれば良いのか

市町村が作成している最新のハザードマップ等を確認して避難してください。そのため、日頃から津波ハザードマップ等により避難場所を確認しておくことが重要です。

【その他】

3. 避難促進施設とは

地下街等(地下街その他地下に設けられた不特定かつ多数のものが利用する施設)、社会福祉施設、学校、医療施設など、主として防災上の配慮を要するものが利用する施設のうち、市町村の地域防災計画に定められた施設です。(津波防災地域づくりに関する法律第71条及び同法施行令第19条に規定されています)

詳しくは、市町村の津波防災担当窓口にご相談ください。

【その他】

4. 避難促進施設の管理者は、避難確保計画を、どのように、いつまでに作成する必要があるのか

市町村の地域防災計画に定められた避難促進施設の管理者等は、避難確保計画を作成する義務が生じます。地域防災計画に定められた際は、速やかに避難確保計画を作成いただくようお願いします。

作成にあたっては、「津波避難確保計画作成ガイドライン(国土交通省)」を参考にしながら作成してください。

詳しくは、市町村の津波防災担当窓口にご相談ください。

【その他】

5. 指定避難施設の指定や管理協定を締結した場合のメリットはなんですか

指定避難施設を指定することにより、警戒区域内に津波に対して安全な構造で基準水位以上の避難場所が配置されていることを周知することにつながり、地域の津波に対する安全確保に寄与できます。また、管理協定を締結した施設所有者は固定資産税の特例措置(軽減)の制度があります。

【その他】

6. 指定避難施設の指定や管理協定を締結したいが、どうすればいいのか

指定避難施設の指定や管理協定を締結するためには、当該施設が「津波に対して構造的に安全であること」等の国が定めた基準に適合する必要があります。

詳しくは、市町村の津波防災担当窓口にご相談ください。