

京都府 基礎調査マニュアル

(第 一 編 共 通 編)

平成 24 年 4 月

京 都 府 建 設 交 通 部

# 第一編 共通編

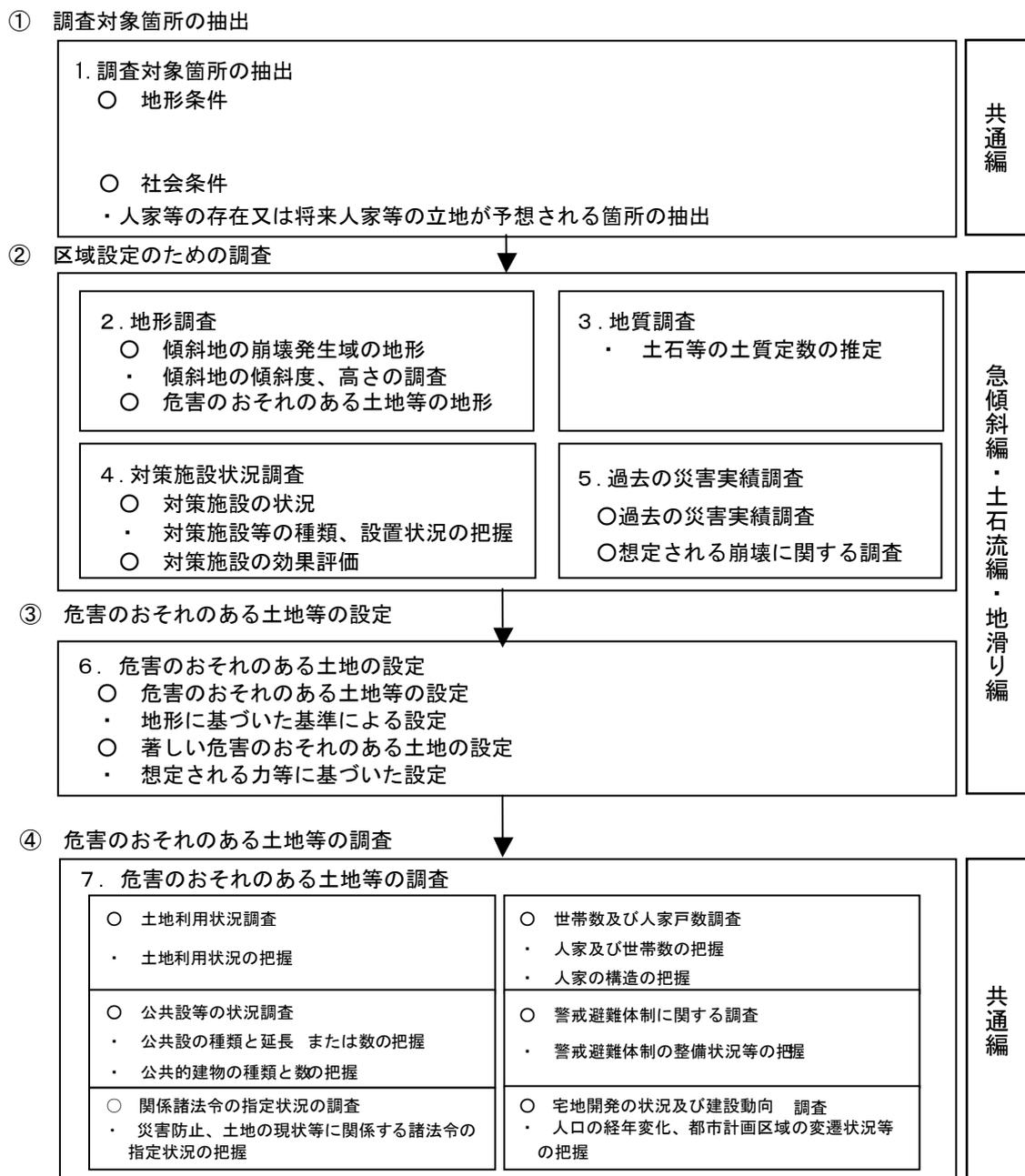
## 目次

総則

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| 第1章 基礎調査の目的.....          | 共通-1  |
| 1. 土砂災害防止法の目的.....        | 共通-1  |
| 2. 基礎調査の目的.....           | 共通-3  |
| 第2章 基礎調査の項目と手順.....       | 共通-5  |
| 1. 基礎調査の項目.....           | 共通-5  |
| 2. 基礎調査の手順.....           | 共通-7  |
| 第3章 共通事項の調査内容.....        | 共通-9  |
| 1. 資料の収集・整理.....          | 共通-9  |
| 2. 調査対象箇所抽出.....          | 共通-11 |
| 2-1 地形条件.....             | 共通-12 |
| 2-2 社会条件の調査.....          | 共通-18 |
| 第4章 土地利用状況等の調査.....       | 共通-28 |
| 1. 土地利用状況等の調査.....        | 共通-28 |
| 2. 関連法指定に関する指定状況調査.....   | 共通-29 |
| 3. 宅地開発の状況及び建築動向の調査.....  | 共通-32 |
| 4. 保全対象に関する調査.....        | 共通-34 |
| 5. 公共施設及び公共的建物に関する調査..... | 共通-36 |
| 6. 土地利用状況に関する調査.....      | 共通-38 |
| 7. 警戒避難体制に関する調査.....      | 共通-39 |

- 一 土砂災害防止法に基づく基礎調査は本マニュアルに従うものとする。
- 二 本マニュアルは技術基準の更新、調査方法の変更等があったときに随時改訂する。

基礎調査開始



基礎調査の項目と本マニュアルの構成

## 第1章 基礎調査の目的

### 1. 土砂災害防止法の目的

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（以下「土砂災害防止法」という。）は、土砂災害から住民等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の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している。

#### 【解説】

##### (1) 土砂災害防止法の対象現象

土砂災害防止法の対象とする土砂災害とは、次の3つの自然現象を発生原因として住民の生命または身体に生ずる被害のことをいう。（以下、これら3つの現象を「急傾斜地の崩壊等」という。）

- 1) 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
- 2) 土石流 山腹が崩壊して生じた土石等または溪流の土石等が水と一体となって流下する自然現象
- 3) 地滑り 土地の一部が地下水等に起因して滑る自然現象、またはこれにともなって移動する自然現象

#### 【関連法令】

- ・土砂災害防止法 第一条 目的
- ・土砂災害防止法 第二条 定義

## (2) 危害のおそれのある土地等

### 1) 土砂災害が発生するおそれのある土地（以下「危害のおそれのある土地」という。）

「危害のおそれのある土地」とは、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地をいう。

知事は、この危害のおそれのある土地の区域で、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域を「土砂災害警戒区域（以下「警戒区域」という。）として指定することができる。

#### 【関連法令】

土砂災害防止法 第六条 土砂災害警戒区域

### 2) 著しい土砂災害が発生するおそれのある土地（以下「著しい危害のおそれのある土地」という。）

「著しい危害のおそれのある土地」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また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土地をいう。

知事は、この著しい危害のおそれのある土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室を有する建築物の構造を規制すべき土地の区域を「土砂災害特別警戒区域（以下「特別警戒区域」という。）として指定することができる。

#### 【関連法令】

土砂災害防止法 第八条 土砂災害特別警戒区域

## 2. 基礎調査の目的

都道府県知事は、急傾斜地の崩壊、土石流、地滑りによる土砂災害から国民の生命及び身体を保護するため、土砂災害防止法に基づく基礎調査を実施する必要がある。

基礎調査は、急傾斜地の崩壊等のおそれがある土地（原因地）に関する地形、地質、過去の災害実績を調査するとともに、土砂の予想到達範囲、危害のおそれのある土地の区域の利用の状況等の調査を行い、警戒区域及び特別警戒区域の指定、警戒区域内における警戒避難体制の整備、特別警戒区域における土石等の移動等により建築物に作用する力の算定等この法律を施行する上で不可欠のデータを収集するためおおむね5年ごとに行われるものである。

### 【解 説】

#### (1) 調査実施上の注意点

基礎調査において設定された危害のおそれのある土地は、ただちに警戒区域等として公示されるわけではないが、警戒区域等の公示のための重要な資料となる。

土砂災害防止法に基づき行われる施策の中には、土砂災害から住民等の生命及び身体を保護するため、住民等の私権を制限するものも含まれることから、基礎調査の実施にあたっては、住民等の生命及び身体を保護に万全を期すよう注意するとともに、調査が適正かつ公平であることにも注意しなければならない。

#### 【関連法令】

- ・土砂災害防止法 第四条 基礎調査
- ・土砂災害防止対策基本指針 3 その他の基本的な事項

#### (2) 基礎調査の対象現象

基礎調査の対象現象は、「1 (1) 土砂災害防止法の対象現象」で示した3つの自然現象（急傾斜地の崩壊、土石流、地滑り）とする。

ただし、斜面の深層崩壊、山体の崩壊、想定をはるかに超える規模の土石流等については、予知・予測が困難であることから、基礎調査の対象現象としては、技術的に予知・予測が可能である表層崩壊等による土砂災害を対象とする。

#### 【関連法令】

- ・土砂災害防止法 第二条 定義
- ・土砂災害防止法 第四条 基礎調査
- ・土砂災害防止対策基本指針 三 法第六条第一項の土砂災害警戒区域及び法第八条第一項土砂災害特別警戒区域の指定についての指針となるべき事項

### (3) 基礎調査の対象箇所（危害のおそれのある土地）

基礎調査の対象となる危害のおそれのある土地とは、土砂災害が発生する可能性が高い区域に現に住宅等が立地している場合のみを指すのではなく、将来的に人家等の立地の可能性があり、潜在的に土砂災害の危険性を有している場合を含むものである。

また、急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険渓流、地すべり危険箇所等の砂防、農林の施策による危険箇所等のみを示すものではない。

#### 【関連法令】

- ・土砂災害防止法 第六条 土砂災害警戒区域
- ・土砂災害防止法 第九条 土砂災害特別警戒区域
- ・土砂災害防止法 第二十三条 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
- ・土砂災害防止法 第二十四条 特別警戒区域内における居室を有する建築物の建築基準法の適用

### (4) 基礎調査の時期

危害のおそれのある土地等の範囲を設定する参考資料とするため、社会条件の動向を常に把握する必要があり、区域内やその周辺地域の人口等の変化については、おおむね 5 年ごとに調査を実施する。

また、次のような状況を勘案して、必要に応じて調査を行う。

- 1) 当該区域の土地の状況や流域等基礎調査を実施する際に調査を実施する範囲に変化が生じた場合
- 2) 現況の土地利用状況や開発計画等により、人家の立地が新たに予想され、区域の指定が必要になっている場合
- 3) 現地の状況に応じ調査項目の追加等が生じた場合

## 第2章 基礎調査の項目と手順

### 1. 基礎調査の項目

基礎調査は、危害のおそれのある土地等に関する地形、地質、降水等の状況及び危害のおそれのある土地等の利用の状況、その他の事項に関して行い、具体的には次の項目について調査を行う。

- (1) 資料の収集・整理
- (2) 危害のおそれのある箇所の抽出
- (3) 地形、地質、降水の状況に関する調査
- (4) 土砂災害防止施設等の設置状況に関する調査
- (5) 過去の土砂災害に関する調査
- (6) 危害のおそれのある土地等の区域の設定
- (7) 危害のおそれのある土地等の社会状況に関する調査

#### 【解説】

##### (1) 資料の収集・整理

基礎調査に必要な資料の収集・整理を行う。

##### (2) 危害のおそれのある箇所の抽出

急傾斜地の崩壊等の発生により住民等の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる箇所について、地形図、航空写真等を用いて概略的に調査を行い、必要に応じ現地確認を行うことにより、その位置の把握及び予想される土砂災害の発生原因の特定を行う。

なお、同一の土地において急傾斜地の崩壊、土石流、または地滑りが輻輳して発生することがある場合は、発生原因ごとにもれなく状況を調査する。

#### 【関連法令】

- ・土砂災害防止法 第四条
- ・基本指針 二の2 土地の自然状況に関する調査
- ・基本指針 二の3 土地の社会状況に関する調査
- ・基本指針 二の2の(1) 土砂災害が発生するおそれがある箇所の抽出

##### (3) 地形、地質、降水の状況に関する調査

(2)で把握した箇所について、急傾斜地の崩壊等が発生するおそれがある土地の区域の高さ、傾斜度、流域面積等の地形のほか、地質、降水の状況に関する調査を行う。

#### 【関連法令】

- ・基本指針 二の2の(2) 地形、地質、降水、植生等の状況に関する調査

##### (4) 土砂災害防止施設等の設置状況に関する調査

(2)で把握した箇所について、土砂災害を防止する効果がある施設の設置状況に関する調査

を行い、当該施設の土砂災害を防止する効果について適正な評価を行う。

【関連法令】

- ・基本指針 二の二の（３） 土砂災害防止施設等の設置状況に関する調査

（５）過去の土砂災害に関する調査

（２）で把握した箇所及びその周辺で過去に発生した土砂災害に関して、その際の降雨量、急傾斜地の崩壊等の状況、被害の状況、土石等が到達し、または堆積した範囲等について、過去の土砂災害の痕跡を参考にしつつ調査を行う。

【関連法令】

- ・基本指針 二の二の（４） 過去の土砂災害に関する調査

（６）危害のおそれのある土地等の区域の設定

（１）～（５）の調査結果を踏まえ、危害のおそれのある土地の区域の範囲を土砂災害防止法施行令第二条の規定に基づき設定する。

【関連法令】

- ・基本指針 二の二の（５） 土砂災害が発生するおそれがある土地の区域の把握

（７）危害のおそれのある土地等の社会状況に関する調査

（６）で把握した危害のおそれのある土地の区域について住宅、社会福祉施設等の立地状況、道路の有無等の土地利用状況に関する調査を行う。

また、当該土地の開発動向及び今後の状況変化を予測するため、人口動態、地価動向、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）に基づく都市計画区域及び準都市計画区域の指定状況、建築物の建築状況、農地の転用状況等の調査を行う。

さらに、雨量計等の土砂災害に関する各種観測機器の設置状況、住民等への情報伝達体制の整備状況、避難路、避難場所の設置状況等の警戒避難体制に関する調査を行う。

【関連法令】

- ・基本指針 二の三 土地の社会状況に関する調査

## 2. 基礎調査の手順

基礎調査は、大きく次に示す手順により行う。

- (1) 調査対象箇所の抽出
- (2) 区域設定のための調査
- (3) 危害のおそれのある土地等の区域の設定
- (4) 危害のおそれのある土地等の区域の調査

### 【解 説】

基礎調査は、図 2-1-1 の流れに従い実施する。ただし、作業効率を勘案する場合などで、基礎調査結果に影響を与えない場合はこの限りではない。概要は次のとおりである。

#### (1) 調査対象箇所の抽出

##### 1) 急傾斜地

傾斜度 30 度以上で高さ 5m 以上の急傾斜地を抽出する。

##### 2) 土石流

流水が山麓における扇状地形の地域に流入する地表より上流の部分が 15 度以上の急な河川（以下「溪流」という）で、基準地点上流の流域面積が 5km<sup>2</sup>以下であるものを抽出する。

##### 3) 地滑り

原則的に地すべり防止区域や地すべり危険箇所を基礎調査の対象箇所とする。ただし、前回の地すべり危険箇所調査終了後にあらたに地滑り滑動が確認された箇所については、これに追加する。

調査対象範囲は、現況の土地利用状況や開発計画等の社会条件を考慮して選定する。抽出作業は主に縮尺 1/25,000 以上の地形図を用いることを基本とする。また、予想される災害形態についても把握する。

#### (2) 区域設定のための調査

(1) で抽出した調査対象箇所において主に区域設定のための調査を実施する。概略を机上調査で、より詳細な調査として地形や地質及び対策施設等に関する調査を実施する。過去に発生した災害履歴を文献等で把握するとともに微地形等の調査を行う。

#### (3) 危害のおそれのある土地等の区域の設定

「危害のおそれのある土地」及び「著しい危害のおそれのある土地」（以下「危害のおそれのある土地等」という）の範囲を設定する。

#### (4) 危害のおそれのある土地等の調査

(3) で設定した当該区域内の人家戸数や公共施設等の実態調査を、机上ならびに現地調査により行う。

基礎調査の実施にあたっては空中写真等が有効であり、できるだけ空中写真等を利用し、特に危険な区域の設定や人家の把握等に活用するものとする。空中写真を用いる場合は、撮影縮尺が 1/10,000 ~ 1/12,500 が適当である。

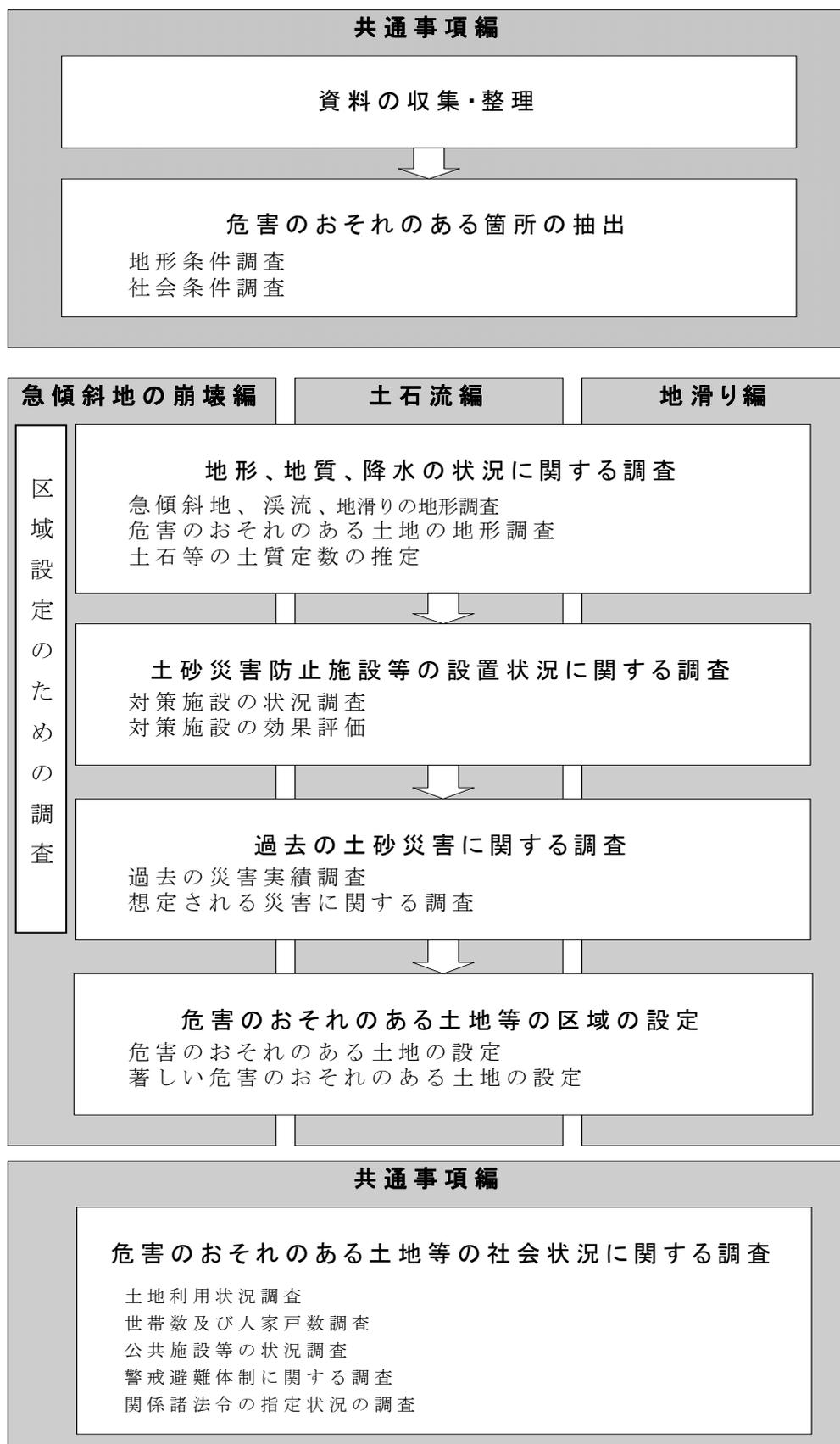


図 2-1-1 基礎調査の流れ

### 第3章 共通事項の調査内容

#### 1. 資料の収集・整理

基礎調査の実施にあたっては、調査の目的を理解した上で、既存の資料を収集・整理し、資料を活用し、調査の精度、及び効率の向上に努める。

#### 【解 説】

基礎調査においては、地形、地質、対策施設、過去の災害実績などの調査を行い、より精度の高い危害のおそれのある土地の区域設定を行うことが必要になる。

これらの調査項目をより効率的に進め、調査の精度を高めるため、既存の資料を活用できる場合は、極力活用する。

したがって、資料の収集は、単に資料名の一致するものを機械的に収集するだけでなく、その利用目的を理解し、資料の記載内容、図面類の縮尺、記載内容などに注意する。

また、収集不能な資料があった場合は、調査内容に利用可能な代替資料の収集を検索し、収集、整理する。

基礎調査において必要となる資料は、表3-1-1～表3-1-5を参考に収集を行う。

表 3-1-1 土砂災害危険箇所にかかわる資料

| 資料名               | 管理する自治体 | 資料の摘要              |
|-------------------|---------|--------------------|
| 急傾斜地崩壊危険区域台帳      | 京都府     | 急傾斜地崩壊危険区域図等       |
| 急傾斜地崩壊危険箇所カルテ     | 京都府     | 急傾斜地崩壊危険箇所に関する基本資料 |
| 急傾斜地崩壊危険箇所見直調査報告書 | 京都府     | 急傾斜地崩壊危険箇所に関する基本資料 |
| 急傾斜地崩壊防止区域・対策工事台帳 | 京都府     | 既存施設の諸元・土質試験結果等の状況 |
| 土石流危険溪流カルテ        | 京都府     | 土石流危険溪流に関する基本資料    |
| 土石流危険溪流見直し調査報告書   | 京都府     | 土石流危険溪流に関する基本資料    |
| 地すべり防止区域台帳        | 京都府     | 地すべり指定区域図等         |
| 地すべり危険箇所カルテ       | 京都府     | 地すべり危険箇所に関する基本資料   |
| 地すべり危険箇所見直し調査報告書  | 京都府     | 地すべり危険箇所に関する基本資料   |

表 3-1-2 土砂災害に関する参考資料

| 資料名           | 管理する自治体 | 資料の摘要                        |
|---------------|---------|------------------------------|
| 各種管内図         | 京都府     | 管轄管内図など                      |
| 各種白図          | 京都府     | 1/25,000以上の縮尺のもの             |
| 警戒避難基準雨量設定報告書 | 京都府     | 警戒避難基準雨量の設定経緯、設定結果が把握できるもの   |
| 雨量計配置図        | 京都府     | 既存の雨量計の配置状況が把握できるもの          |
| 伸縮計等の設置位置図    | 京都府     | 伸縮計等の設置状況が把握できるもの            |
| 土質調査報告書       | 京都府     | 土質試験結果                       |
| 既往災害報告書・資料    | 京都府     | 急傾斜地崩壊、土石流、地滑り等の災害状況が把握できるもの |

表 3-1-3 関連参考資料

| 資料名             | 管理する自治体                              | 資料の摘要                         |
|-----------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| 市町村勢要覧          | 京都府及び各市町村                            | 人口等の現況、推移が把握できるもの             |
| 市町村統計書          | 各市町村                                 | 人口や土地利用変遷等の現況、推移が把握できるもの      |
| 市町村地域防災計画書      | 京都府及び各市町村                            |                               |
| 市町村 DM          | 各市町村                                 | 市町村により所管が異なる                  |
| 市町村空中写真         | 各市町村                                 | 市町村により所管が異なる                  |
| 市町村全図（1/2500）白図 | 各市町村                                 | 市町村により所管が異なる                  |
| 災害危険区域図         | 京都府及び各市町村                            | 災害危険区域の区域図                    |
| 宅地造成工事規制区域図     | 京都府及び各市町村                            | 宅造規制区域の区域図                    |
| 都市計画用途図         | 京都府及び各市町村                            | 市街化区域、市街化調整区域、準都市計画区域が把握できるもの |
| 土地利用統計資料        | 京都府及び各市町村                            | 建築申請、農地転用の現況等の推移が把握できるもの      |
| 都市計画年報          | 国土交通省 都市・都市地域整備局 都市計画課 発行（全国統計として市販） |                               |

表 3-1-4 関係部局で所管する参考資料

| 資料名              | 管理する自治体 | 資料の摘要                           |
|------------------|---------|---------------------------------|
| 土地利用動向調査         | 京都府     | 各種開発計画の位置を示した図面（1/20 万）         |
| 保安林区域図           | 京都府     | 保安林の区域図                         |
| 保安施設地区区域図        | 京都府     | 保安施設地区の区域図                      |
| 過疎地域振興特別措置法指定地域図 | 京都府     | 左記指定地域図                         |
| 総合保養地域整備法指定地域図   | 京都府     | 左記指定地域図                         |
| 自然公園法指定地域図       | 京都府     | 国立公園、国定公園、都道府県立自然公園の区域が把握できるもの  |
| 自然環境保全法指定地域図     | 京都府     | 原生自然環境保全地域、自然環境保全地域特別地区が把握できるもの |
| 都市緑地保全法指定地域図     | 京都府     | 緑地保全地区の区域図                      |
| 府勢要覧             | 京都府     | 人口等の現況、推移が把握できるもの               |
| 府統計書             | 京都府     | 人口等の現況、推移が把握できるもの               |
| 国勢調査資料           | 京都府     | 人口等の現況、推移が把握できるもの               |
| 建築申請数の統計         | 京都府     | 市町村毎の建築新整数の推移が把握できるもの           |
| 農地転用の統計          | 京都府     | 市町村毎の農地転用の推移が把握できるもの            |
| 既往災害資料           | 京都府     | 災害統計資料や報告書など                    |

表 3-1-5 閲覧・購入等により入手可能な資料

| 資料名    |       | 資料の摘要             |
|--------|-------|-------------------|
| 地価公示資料 | 国土庁   |                   |
| 住宅地図   | 民間市販  |                   |
| 各種地形図  | 国土地理院 | 1/2.5 万図、1/5 万図など |

## 2. 調査対象箇所の抽出

基礎調査の実施にあたって、まず急傾斜地の崩壊等の発生により住民等の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる箇所について、地形図、空中写真等を用いて概略的に調査を行い、必要に応じて現地確認を行うことにより、その位置の把握及び予想される土砂災害の発生原因の特定を行う。(以下「調査対象箇所の抽出」という)

### 【解 説】

抽出に用いる地形図は、国土地理院発行の 1/25,000 地形図等を用い、必要に応じ、1/10,000 都市計画図、1/2,500 都市計画図等を用いる。

ただし、土砂災害防止法では、基礎調査をおおむね 5 年ごとに行うこととしているため、使用する地形図の作成時期は基礎調査実施時期から過去 5 年以内に作成されたものを用いることを原則とする。

### 【関連法令】

- ・基本指針 二の 2 の (1) 土砂災害が発生するおそれがある箇所の抽出
- ・土砂災害防止法 第四条 基礎調査

## 2-1 地形条件

基礎調査の対象箇所を抽出するため、急傾斜地の崩壊等が発生しうる地形条件を次のように設定し、該当する箇所を机上調査により抽出する。

また机上調査により抽出した箇所は、必要に応じ現地調査により確認する。

### (1) 急傾斜地

傾斜度 30 度以上、高さ 5m 以上の急傾斜地とする。

### (2) 土石流

流水が山麓における扇状の地形の地域に流入する地点より上流の部分が急な河川（以下「溪流」という）

ただし、基準地点上流の流域面積が 5 km<sup>2</sup> 以下であるものに限る。

### (3) 地滑り

地滑りしている区域、または地滑りするおそれのある区域

## 【解 説】

〔解説〕

### (1) 急傾斜地の崩壊

急傾斜地とは、傾斜度 30° 以上、高さ 5m 以上の箇所をいう。

対象箇所の地形条件の調査では、1/2,500 基盤地図を用いて傾斜度 30 度以上の急傾斜地を抽出する。

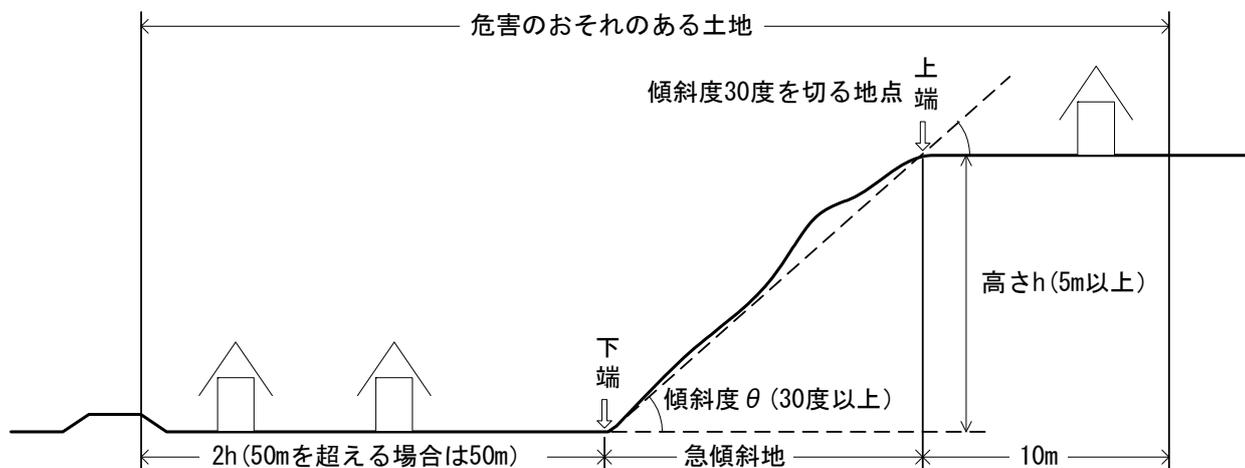


図 3-2-1 急傾斜地の調査対象

## (2) 土石流

土石流の調査対象となる溪流は、縮尺 1/25,000 地図上で谷地形をしており、かつ流域面積  $5\text{km}^2$  以下のものとする。谷地形とは同一等高線上で谷幅を  $a$ 、同一等高線上で最も奥に入った地点の奥行きを  $b$  としたとき、 $a < b$  となった地形とする。

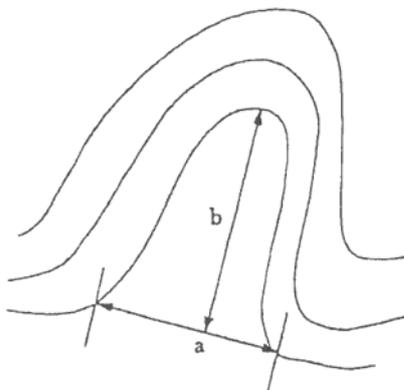


図 3-2-2 谷地形

ただし、次の場合は  $a > b$  となった地点であっても谷地形とみなす。

### a) 土石流又は土砂流の履歴がある場合（扇状地形をつくっているものを含む）

土石流・土砂流の履歴がある溪流とは、災害の有無に関係なく過去に土石流や土砂流の発生履歴が確認された溪流である。なお、扇状地形を形成している土地についても土石流・土砂流の履歴がある溪流とする。近年に「土石流危険溪流及び土石流危険区域調査要領（案）（平成 11 年 4 月）」により調査が実施されている地域においては、調査成果を参考とすることができる。

### b) 崩壊地、裸地等がみられる等、地形地質上、土石流の発生の恐れがあると予想される場合

地形・地質上、土石流発生の恐れがあると予想される溪流とは、溪流内に崩壊地や裸地等の土砂流出の素因となる地形・地質要因が確認できる溪流をいう。近年に「土石流危険溪流及び土石流危険区域調査要領（案）（平成 11 年 4 月）」により調査が実施されている地域においては、調査成果を参考とすることができる。

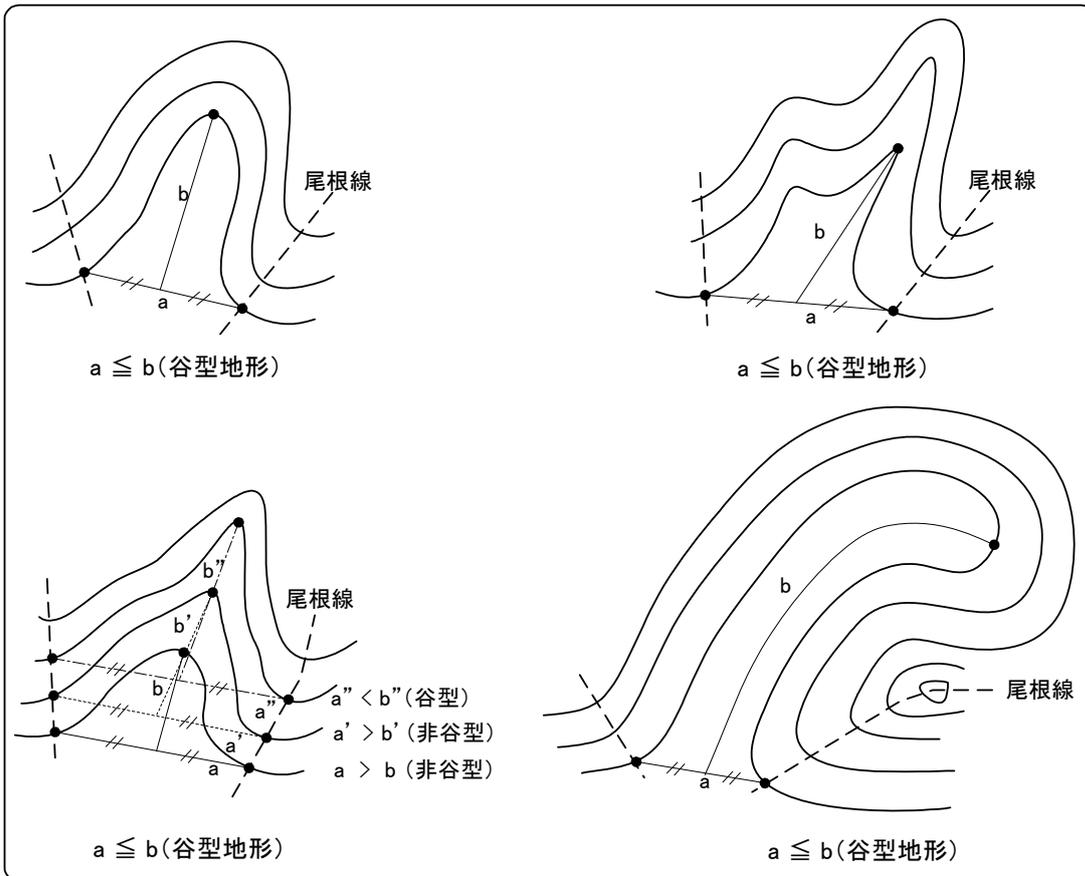


図 3-2-3 谷型地形の判定方法

危害のおそれがある土地としては、基準地点（予想氾濫開始点）より下流に土地の勾配が 2 度以上の範囲を有する溪流とする。

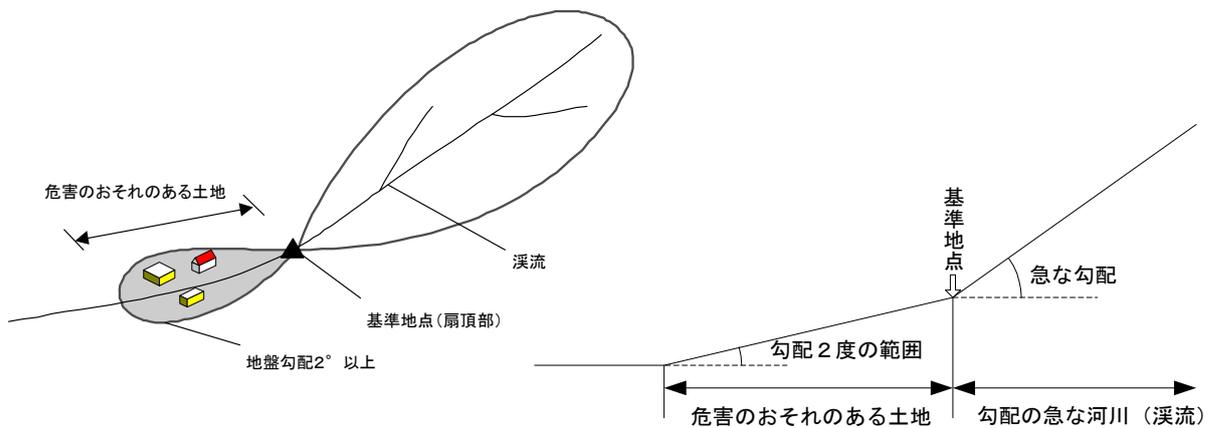


図 3-2-4 土石流の対象

### (3) 地滑り

地滑りしている区域または地滑りするおそれのある区域として、地滑り地形を呈している箇所、または地滑りの徴候（亀裂、陥没、隆起等）がみられる箇所とする。

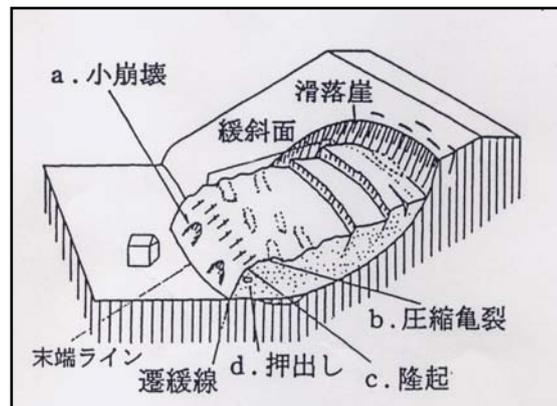


図 3-2-5 地滑り地形の例

#### 【関連法令】

- ・土砂災害防止法 第二条 土砂災害警戒区域の指定の基準

## 2-1-1 地形調査に用いる地形図

基礎調査に用いる地形図は、過去5年以内に作成されたものを原則とする。  
ただし、第二編以降の地形、地質、対策施設、過去の災害、土地の調査等において1/2,500地形図を用いる場合は、必ず京都府作成の3次元数値地図を使用する。

### 【解 説】

#### (1) 地形図の作成時期

基礎調査は、地形条件、社会条件の変化に対応するため、周期的に繰り返すことになる。

その間隔はおおむね5年程度とされているため、基礎調査に用いる地形図は、過去5年以内に作成されたものを原則として使用する。

また、既存の空中写真を利用する場合においても過去5年以内に撮影された空中写真を原則として使用する。

#### (2) 1/2,500 地形図

基礎調査の対象となる範囲は、空中写真との重ねにより微地形の判読が容易で、かつ、1/2,500縮尺の3次元数値地図を作成して活用することが効率的で安価な場合が多い。

3次元数値地図は、危害のおそれのある土地等の設定に必要な微地形が表現されており、かつ空中写真との重ね合わせにより、危害のおそれのある土地等で必要な現地調査を軽減し、机上検討を容易に行うことを可能とする。

したがって、3次元数値地図がある範囲においては、原則として3次元数値地図を用いて基礎調査を行う。

ただし、土石流調査における流域面積計測など3次元数値地図がない範囲の調査においては、都市計画図 1/2,500（白図）（国土地理院）などを用いることができるが、全ての危険箇所が所在する箇所について都市計画図がない場合もある。

#### (3) その他の条件

「土砂災害防止法に使用する数値地図作成 ガイドライン(案) (財)砂防フロンティア 平成14年8月」(以後「ガイドライン」という)に準拠した数値地図は、危害のおそれのある土地等の設定に必要な微地形が表現されており、危害のおそれのある土地等の設定をより正確かつ効率的に行うことができるため、「ガイドライン」に準拠した数値地図がある場合はこれを用いることがのぞましい。

なお、ガイドラインに準拠した数値地図がない場合は、都市計画図（白図）などを用いることができるが、紙の地形図では微地形を把握することができないため、詳細な現地調査を行い微地形を把握する必要がある。

以上の諸条件を考慮すると、基礎調査に用いる地形図（1/2,500）として利用可能な地形図には次のようなものがあり、基礎調査への適性は1)～3)の順となる。

- 1) 「ガイドライン」に定めた作成要領に準拠したデジタルマップ
- 2) 都市計画図等のデジタルマップで、過去5年以内に作成されたもの(既存の空中写真を利用する場合、過去5年以内に撮影された空中写真であること)
- 3) 都市計画図等の白図（紙地図）で、過去5年以内に作成されたもの(既存の空中写真を利用する場合、過去5年以内に撮影された空中写真であること)

## 2-2 社会条件の調査

基礎調査の対象箇所を抽出するため、急傾斜地の崩壊等により土砂災害が発生しうる社会条件を次のように設定し、該当する箇所を机上調査により抽出する。

また机上調査により抽出した箇所は、必要に応じ現地調査により確認する

(1) 人家等のある急傾斜地等 急傾斜地等及びその周辺に人家等が存在する箇所

(2) 人家等のない急傾斜地等 現在「人家等のある急傾斜地等」でないが、現況の土地利用や開発計画等の社会条件により人家等の立地が予想される箇所

### 【解 説】

#### (1) 人家等のある急傾斜地等

現に急傾斜地の崩壊等により危害のおそれがある土地に人家等が存在する箇所については、住民等の生命及び身体が危険にさらされているといえるため、このような箇所を「人家等のある急傾斜地」として抽出する。

##### 1) 急傾斜地の崩壊

人家等のある急傾斜地とは、がけ崩れの発生のおそれのある斜面の上下部に人家等が存在する斜面をいう。「人家等のある急傾斜地」の上下部で土砂災害の危害をもたらされると予測される土地は、急傾斜地崩壊危険箇所の被害影響範囲にほぼ相当する。

##### 2) 土石流

人家等のある溪流とは、土石流の発生のおそれのある溪流の下流側に人家等が存在する箇所をいう。「人家等のある溪流」の下流側で土砂災害の危害をもたらされると予測される土地は、土石流危険溪流の土石流危険区域にほぼ相当する。

ただし、土石流危険溪流調査の土石流危険区域では、下流端の地盤勾配が一般地域は $3^{\circ}$ 、火山砂防地域では $2^{\circ}$ までであり、災害実績がある溪流では実績を元に設定されている。このため、土石流危険溪流調査で地盤勾配 $3^{\circ}$ で設定されている場合には、地盤勾配 $2^{\circ}$ までの範囲として見直しが必要である。

#### (2) 人家等のない急傾斜地等

地形上、急傾斜地等であっても、人家等が存在しない箇所については、現在のところ土砂災害により住民等の身体または生命に危害がおよぶおそれはないといえる。

しかし、現況の人家等の立地傾向や土地利用や開発計画等により将来人家等が立地する可能性がある箇所については、「人家等のない急傾斜地等」として、住民等が危険に接近することを防止するために、基礎調査対象箇所として抽出する。

#### (3) 人家等の範囲

土砂災害防止法では、「土砂災害から国民の生命及び身体を保護する（第1条）」ことを目的としている。

この主旨を解釈すれば、基礎調査の対象として考慮すべき建築物は、人が継続的に使用する建

建築物を対象とする必要がある。

したがって、基礎調査において「人家等のある急傾斜地等」という場合の「人家等」とは、いわゆる住宅だけでなく、「居室を有する建築物（土砂災害防止法第八条第1項）」の全てを対象とする。

つまり、「人家等」には、住宅、アパート、マンションなどだけでなく、店舗、事務所、工場、医院、官公署、公民館、学校、社会福祉施設、図書館、映画館などの建築物が広く含まれる。

反対に、「人家等」に該当しない建築物としては、納屋、車庫、物置、倉庫、祠などが含まれることとなる。

注：「居室を有する建築物」の「居室」とは、建築基準法（第二条第四号）の規定により定義される「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」のことである。したがって、「居室を有しない建築物」は人が常時あるいは継続的に存在することがない建築物で、納屋、車庫、物置、倉庫などがこれに該当する。

人家等に該当する主な例（例示の分類は便宜上の分類であり、根拠等は特にない。）

#### 1) 人家等

住宅、アパート、マンション、事業所に付属する従業員（学生）寮（大学、工場、事務所、旅館等）、事務所、店舗（小売店、大規模小売店）、飲食店、工場（町工場～大工場）、寺社（社務所等有り）、倉庫（事務所有り）、別荘

#### 2) 官公署

警察、派出所（駐在所・交番を含む、ただし検問所は除く）、消防署（分団・分署含む、ただし消火栓、防火水槽は除く）、府庁、市町村役場（出先機関含む）、郵便局等の官公庁（税務署、保健所、水道局（上下水道処理場含む）、法務局及びその出先機関、裁判所、職業安定所、労働基準監督署、社会保険事務所、農試験所、雨量観測所等）、学校（大学、専修学校、各種学校を除く）

#### 3) 集会的施設

公民館（集会所・コミュニティーセンター・生活センター等の集会施設含む）、宿泊所（ホテル、旅館、民宿、国民宿舎、温泉（宿泊施設のあるもの）、大学及び企業等の研究所・保養所等含む）、駅

#### 4) 社会福祉施設（災害弱者施設）

老人福祉施設（老人介護支援センターを除く）、有料老人ホーム、身体障害者更生援護施設、知的障害者援護施設、精神障害者社会復帰施設、保護施設（医療保護施設、宿所提供施設を除く）、児童福祉施設（児童自立支援施設を除く）、母子福祉施設、母子健康の他にこれらに類する施設、学校（災害弱者関連）、医療提供施設

#### 5) その他施設

博物館、資料館、図書館、美術館、水族館、道の駅、ゴミ焼却場、火葬場等、大衆浴場

表 3-2-1 公共性のある施設一覧

| 調査対象                | 調査範囲  | 調査内容   |
|---------------------|---|--|
| ①道路・鉄道などの公共施設       | 「著しい危害のおそれのある土地」及び「危害のおそれのある土地」について一律に調査・集計   | i) 公共施設の種類（JR、私鉄、高速道、国道、都道府県道、市町村道、その他の道路、河川、橋梁、その他）<br>ii) 調査範囲内における延長又は数   |
| ②郵便局、社会福祉施設などの公共的建物 | 「著しい危害のおそれのある土地」と「危害のおそれのある土地」について調査・集計<br><br>(ただし「危害のおそれのある土地」の集計は「著しい危害のおそれのある土地」で集計したものを含まない) | i) 公共的建物の種類<br>警察、派出所<br>消防署<br>都道府県庁、市区町村役場<br>郵便局等の官公庁<br>学校（大学、専修学校、各種学校を除く）<br>公民館<br>事業所<br>宿泊所<br>駅<br>発電所、変電所<br>浄水場<br>老人福祉施設（老人介護支援センターを除く）、有料老人ホーム<br>身体障害者更生援護施設<br>知的障害者援護施設<br>精神障害者社会復帰施設<br>保護施設(医療保護施設、宿所提供施設を除く)<br>児童福祉施設（児童自立支援施設を除く）<br>母子福祉施設<br>母子健康<br>その他これらに類する施設<br>学校（災害弱者関連）<br>医療施設<br>その他<br>ii) 建築構造（非木造（RC造等）・木造）<br>iii) それぞれの施設数 |

※民営以外の公共性のある施設は国有財産の内公用財産及び企業用財産に該当する建物、土地収用法第3条各号の事業、都市計画事業により建築された建物等を参照。

表 3-2-2 災害弱者施設

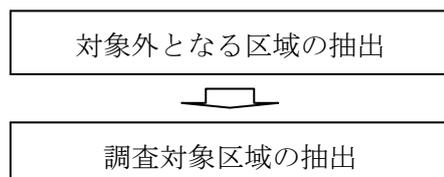
| 分 類            |   | 具体的な制限用途  |
|----------------|---|---|
| 社会<br>福祉<br>施設 | 1：老人福祉施設（老人介護支援センターを除く）、有料老人ホーム<br><br>（老人福祉法第5条の3）<br><br>（老人福祉法第29条第1項） | 老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター、有料老人ホーム  |
|                | 2：身体障害者更生援護施設<br><br>（身体障害者福祉法第5条第1項）                                     | 身体障害者更生施設、身体障害者療護施設、身体障害者福祉ホーム、身体障害者授産施設、身体障害者福祉センター、補装具製作施設、盲導犬訓練施設、視聴覚障害者情報提供施設                       |
|                | 3：知的障害者援護施設<br><br>（知的障害者福祉法第5条）  | 知的障害者デイサービスセンター、知的障害者更生施設、知的障害者授産施設、知的障害者通勤寮、知的障害者福祉ホーム   |
|                | 4：精神障害者社会復帰施設<br><br>（精神保険及び精神障害者福祉に関する法律第50条の2）                          | 精神障害者生活訓練施設、精神障害者授産施設、精神障害者福祉ホーム、精神障害者福祉工場、精神障害者地域生活支援センター  |
|                | 5：保護施設（医療保護施設、宿所提供施設を除く）<br><br>（生活保護法第38条）                               | 救護施設、更生施設、授産施設  |
|                | 6：児童福祉施設（児童自立支援施設を除く）<br><br>（児童福祉法第7条）                                   | 助産施設、乳児院、母子生活支援施設、保育所、児童厚生施設、児童養護施設、知的障害児施設、知的障害児通園施設、盲ろうあ児施設、肢体不自由児施設、重症心身障害児施設、情緒障害児短期治療施設、児童家庭支援センター |
|                | 7：母子福祉施設<br><br>（母子及び寡婦福祉法第20条）   | 母子休養ホーム、母子福祉センター  |
|                | 8：母子健康センター<br><br>（母子保健法第22条）   | 母子健康センター  |
|                | 9：その他これらに類する施設  |   |
| 学校             | 10：盲学校、聾学校、養護学校、幼稚園   |   |
| 医療<br>施設       | 11：病院、診療所、助産所   |   |

### 2-2-1 人家等の立地が予想される土地の抽出

人家等のない急傾斜地等についての「人家等の立地が予想される土地」は、都市計画区域、人口、危険箇所、開発計画、集落、道路を考慮して抽出する。

#### 【解説】

人家等の立地が予想される土地は、「対象外となる区域の抽出」、「調査対象区域の抽出」、の2段階の調査により抽出する。



## 2-2-2 対象外となる区域の抽出

人家等の立地が予想される土地の抽出対象外となるのは以下の区域とする。

- (1) 人家等が全くない山岳地帯や無人島など人家の立地する可能性がない区域
- (2) 河川等に接しており、人家等の立地が予想される土地には土石等が到達しない斜面や溪流
- (3) 明らかに調査の必要がない区域

### 【解 説】

#### (1) 山岳地帯や無人島等の区域

山岳地帯や無人島等の地域で、周辺に集落もなく、今後人家等の立地がないと考えられる地域を抽出する。

#### (2) 河川等に接しており、人家等の立地が予想される土地には土石等が到達しない斜面や溪流

急傾斜地の下端が河川等に接しており、斜面側には人家等の立地が可能な平坦地がなく、河川対岸には明らかに土石等が到達しないと判断される場合、調査対象外とすることができる。

土石流の基準地点の直下流で河川に流入し、河川対岸には明らかに土石等が到達しないと判断される場合、調査対象外とすることができる。

#### (3) 明らかに調査の必要がない区域

人家等の立地が将来にわたってないと判断できる区域や、地権者が公的機関で人家等の立地は有り得ないことが明確である区域などは、調査の対象外とすることができる。

### 2-2-3 調査対象区域の抽出

人家等のない急傾斜地等の調査対象区域の抽出は、以下の事項を参考に行う。

- ア 都市計画区域、及び準都市計画区域
- イ 近年、人口が増加している市町村
- ウ 開発計画等が策定されている区域
- エ 集落の周辺 1km（人家等の端部から 1km）の範囲にある既設道路からおおむね 100m の範囲
- オ 山岳地帯でも観光地でリゾートマンションなどが建設される可能性がある区域

#### 【解 説】

人家等のない急傾斜地等の調査対象区域の抽出は、都市計画区域、人口の増加、開発計画等を考慮して、図 3-2-6 のフローにしたがい行う。

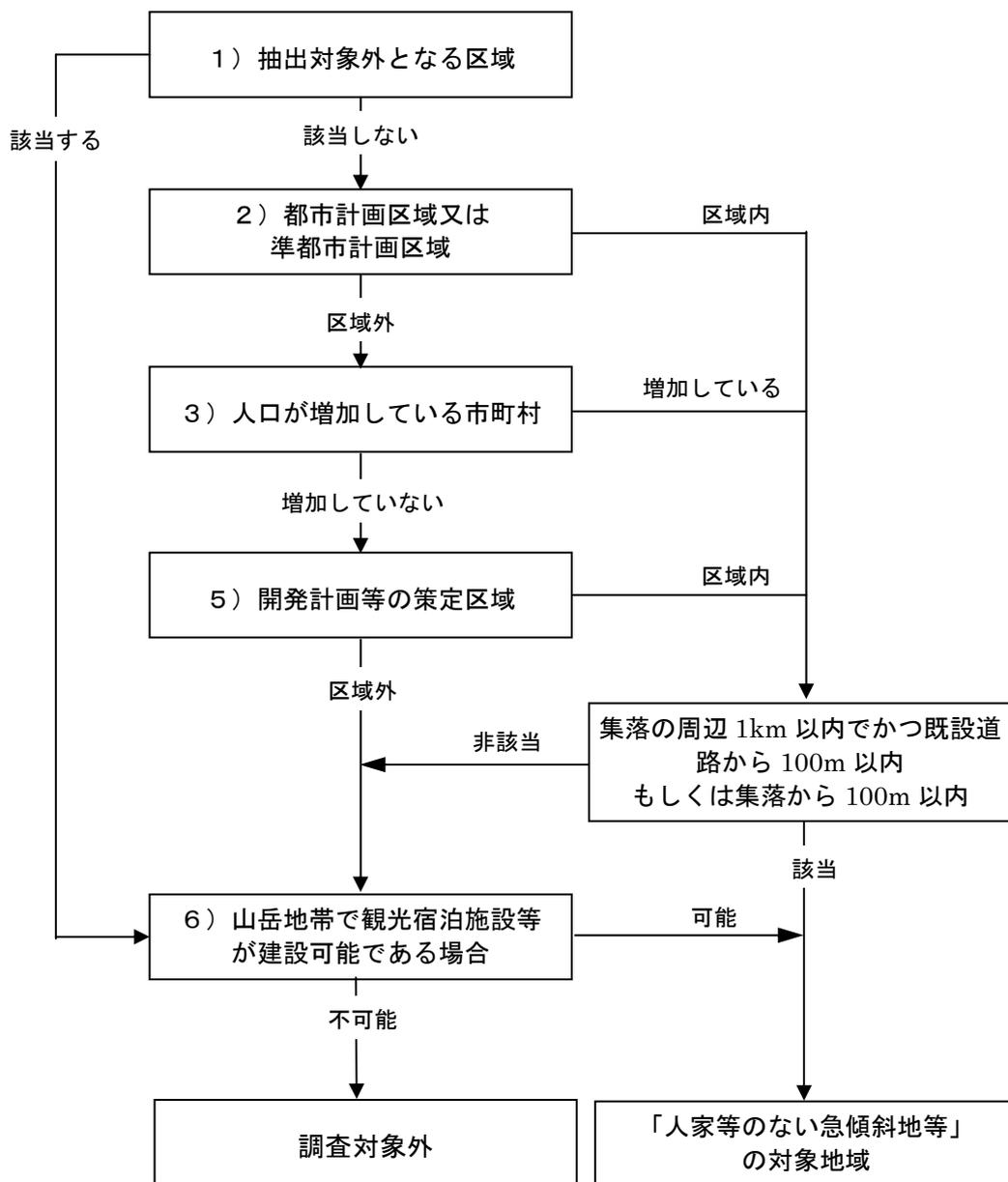


図 3-2-6 人家等のない急傾斜地等における調査対象範囲選定のフロー

(1) 都市計画区域、及び準都市計画区域

都市計画区域、及び準都市計画区域を調査対象区域とする。

(2) 近年、人口が増加している市町村

過去5年間の人口の増減を調査し、増加している市町村を調査対象とする。

なお、人口の基準となる数値は、国勢調査による数値を用いる。

(3) 開発計画等が策定されている区域

開発計画等が策定されている区域で、居室を有する住宅等の立地が予想される場合には、調査対象とする。

なお、「開発計画等」の範囲としては、府の「土地利用動向調査」、市町村の「都市計画マスタープラン」「総合整備計画」等により記載されているものを対象とし、必要に応じて関係部局、市町村に対しヒアリングを行い把握する。

(4) 集落の周辺1kmの範囲にある既設道路からおおむね100mの範囲もしくは集落の周囲100mの範囲

集落の周囲1km（人家等の端部から1km）の範囲に含まれる既設道路から概ね100mの範囲にある平坦地、もしくは集落の周囲100mの範囲に含まれる平坦地を調査対象とする。

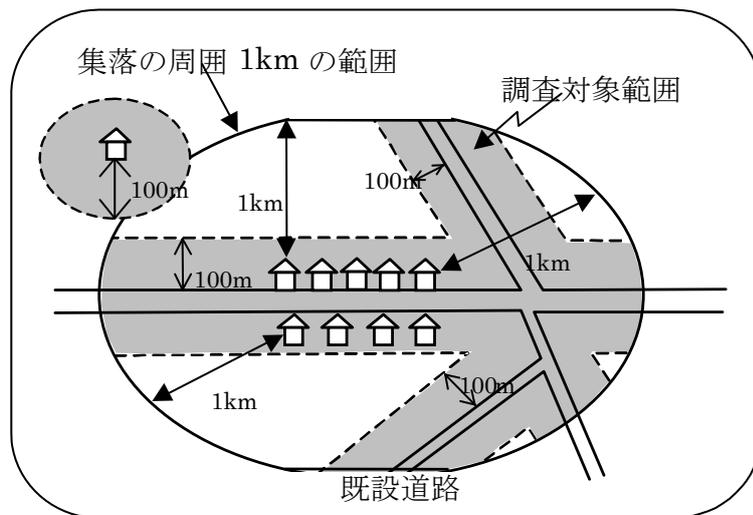


図 3.2-7 人家等のない急傾斜地等抽出のための範囲



図 3.2-8 集落の定義（国土地理院 1/25,000 地形図上の地図記号）

### ①集落の基準

集落とは、国土地理院発行の 1/25,000 地形図の図式による「市街地」、または「建物」が 2 棟以上あり、その間隔が 50m 以内のものをいう。

ただし、「建物」については、住宅地図等で確認し、住宅でない場合は対象外とする。

### ②既設道路の基準

既設道路とは、国土地理院発行の 1/25,000 地形図に記載されている幅員 3.0～5.5m 以上の道路とする。

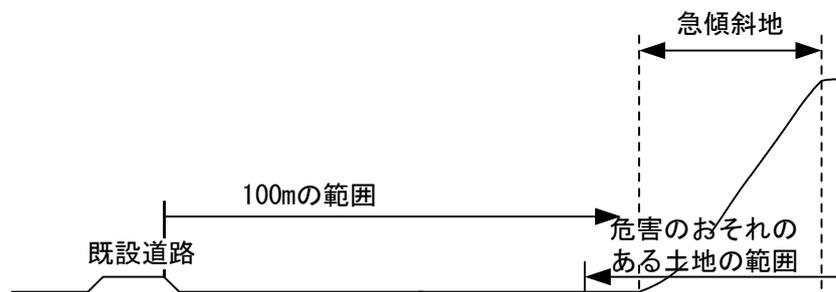
ただし、開発の可能性などから特に必要と判断される場合は、監督員と協議のうえ、一条道路（幅員 1.5m～3.0m、または 1.5m～2.5m）を対象とする。

### ③「道路からおおむね 100m の範囲」の基準

「道路からおおむね 100m の範囲」とは、当該範囲において人家等の立地が予想され、災害により被害が発生するおそれがある範囲を意味するものであり、既設道路から 100m の範囲に危害のおそれがある土地が設定される急傾斜地は調査の対象とする。

したがって、例えば急傾斜地の場合は、道路からおおむね 100m+50m の範囲に急傾斜地の下端が含まれるものとなる。

このときの「+50m」とは、急傾斜地の危害のおそれがある土地が、急傾斜地の下端から急傾斜地の高さの 2 倍、ただし最大 50m 以内と定義されていることによる。



危害のおそれがある土地の一部が 100m ラインにかかる場合＝対象となる

図 3-2-9 道路からおおむね 100m の範囲の基準

### (5) 山岳地帯でも観光地でリゾートマンションなどが建設される可能性がある区域

山岳地帯であっても、観光地でリゾートマンションなどの開発計画等が策定されている区域については、調査対象とする。

なお、調査の範囲としては、府の「土地利用動向調査」、市町村の「都市計画マスタープラン」「総合整備計画」等により記載されているものを対象とし、必要に応じて関係部局、市町村に対しヒアリングを行い把握する。

#### 2-2-4 抽出された対象箇所の現地確認

抽出された対象箇所は、地形条件等を満たしているかどうか現地確認する。

#### 【解 説】

地形条件及び社会条件により抽出された対象箇所は、区域設定調査を実施する前に、地形条件及び社会条件を満たしているかどうか現地確認する。

## 第4章 土地利用状況等の調査

### 1. 土地利用状況等の調査の概要

土地利用状況等の調査は、対象箇所周辺の土地利用状況や、関連法指定状況、警戒避難体制状況、建築・開発動向等を把握する目的で実施する。

調査する項目は、以下のとおりとする。

- ①関連法指定に関する指定状況調査
- ②宅地開発の状況及び建築動向の調査
- ③保全対象に関する調査
- ④公共施設及び公共的建物に関する調査
- ⑤土地利用状況に関する調査
- ⑥警戒避難体制に関する調査

#### 【解説】

土地利用状況等の調査は、以下の方法により実施する。

##### ①関連法指定に関する指定状況調査

危害のおそれのある土地の区域に該当する法指定状況を既存資料から調査する。

##### ②宅地開発の状況及び建築動向の調査

対象箇所周辺の人口推移、宅地開発状況、建築動向などについて、既存統計資料より、相当期間における推移を調査する。

##### ③保全対象に関する調査

危害のおそれのある土地及び著しい危害のおそれのある土地において、保全対象の状況を調査する。

##### ④公共施設及び公共的建物に関する調査

危害のおそれのある土地及び著しい危害のおそれのある土地において、公共施設と公共的建物の状況を調査する。

##### ⑤土地利用状況に関する調査

危害のおそれのある土地及び著しい危害のおそれのある土地において、土地利用状況を調査する。

##### ⑥警戒避難体制に関する調査

対象箇所周辺の警戒避難体制の整備状況等を調査する。

## 2 関連法指定に関する指定状況調査

対象箇所において設定された危害のおそれのある土地等における土地利用関連などの法指定状況を調査し、とりまとめる。

対象とする法指定は、以下を基本とする。

- ①土砂災害に係る法指定
- ②土地利用に係る法指定
- ③建築や開発に係る法指定

### 【解説】

危害のおそれのある土地等における諸法令の指定状況について調査する。

調査にあたっては、関連する法指定状況を既存資料などから行い、以下の事項について調査する。

図 3-4-1 関連法指定に関する調査事項

| 主に災害の防止に関する事項         |                 |
|-----------------------|-----------------|
| 砂防法                   | 砂防指定地           |
| 地すべり等防止法              | 地すべり防止区域        |
| 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律 | 急傾斜地崩壊危険区域      |
| 森林法                   | 保安林             |
|                       | 保安施設地区          |
| 建築基準法                 | 災害危険区域          |
| 宅地造成等規制法              | 宅地造成工事規制区域      |
| 主に土地の現状に関する事項         |                 |
| 統計法                   | 人口集中地区          |
| 主に建築や開発の動向に関する事項      |                 |
| 都市計画法                 | 市街化区域(都市計画区域)   |
|                       | 市街化調整区域(都市計画区域) |
|                       | 準都市計画区域         |
| 離島振興法                 | 離島振興対策実施地域      |
| 過疎地域自立促進特別措置法         | 過疎地域            |
| 総合保養地域整備法             | 特定地域            |
| 自然公園法                 | 国立公園            |
|                       | 国定公園            |
|                       | 都道府県立自然公園       |
| 都市緑地保全法               | 緑地保全地区          |
| 自然環境保全法               | 原生自然環境保全地域      |
|                       | 自然環境保全地域特別地区    |

表 3-4-1 法指定状況の確認方法の例（参考）

| 法 律              | 指定等されている区域                              | 指定概況を確認する方法        | 該当の可能性がある場合に使用する資料など         |
|------------------|---|--------------------|------------------------------|
| 主に災害の防止に関する事項    |   |                    |                              |
| 砂防法              | 砂防指定地                                   | 最新の土地利用規制図など       | 砂防指定地台帳付図など                  |
| 地すべり等防止法         | 地すべり防止区域                                | 最新の土地利用規制図など       | 地すべり防止区域台帳など                 |
| 急傾斜地の崩壊の防止に関する法律 | 急傾斜地崩壊危険区域                              | 急傾斜地崩壊危険区域台帳       | 急傾斜地崩壊危険区域台帳                 |
| 森林法              | 保安林                                     | 最新の土地利用規制図など       | 森林基本図の保安林位置図（1/5,000）及びヒアリング |
|                  | 保安施設地区                                  | 周辺指定状況のヒアリングなど     | ヒアリングなどにより判断する               |
| 建築基準法            | 災害危険区域                                  | 最新の土地利用規制図など       | ヒアリングなどにより判断する               |
| 宅地造成等規制法         | 宅地造成工事規制区域                              | 最新の土地利用規制図など       | 都市計画図，用途区域図（1/2,500）など       |
| 主に土地の現状に関する事項    |   |                    |                              |
| 統計法              | 人口集中地区                                  | 国勢調査付図（1/25,000）   | 国勢調査付図（1/25,000）             |
| 主に建築や開発の動向に関する事項 |   |                    |                              |
| 都市計画法            | 市街化区域（都市計画区域）<br>市街化調整区域（同上）<br>準都市計画区域 | 都市計画年報などによる指定状況確認  | 都市計画図，用途区域図（1/2,500）など       |
| 離島振興法            | 離島振興対策実施地域                              | ヒアリングなど            | ヒアリングなどにより判断する               |
| 過疎地域振興特別措置法      | 過疎地域                                    | 過疎地域ホームページなど       | ヒアリングなどにより判断する               |
| 総合保養地域整備法        | 特定地域                                    | ヒアリングなど            | ヒアリングなどにより判断する               |
| 自然公園法            | 国立公園、国定公園、都道府県立自然公園                     | 最新の土地利用基本計画図、管内図など | ヒアリングなどにより判断する               |
| 都市緑地保全法          | 緑地保全地区                                  | 最新の土地利用規制図など       | 都市計画図，用途区域図（1/2,500）など       |
| 自然環境保全法          | 原生自然環境保全地域                              | 最新の土地利用規制図など       | ヒアリングなどにより判断する               |
|                  | 自然環境保全地域特別地区                            | 最新の土地利用規制図など       | ヒアリングなどにより判断する               |

法指定状況は、対象箇所周辺の法指定状況について、入手しやすい最新の資料から概況を確認し、法指定地域に該当するかどうかを判断したうえで、詳細な資料による確認を行うことが望ましい。

また、指定区域などによっては、明確に地図上に示されていない場合や、地番などで管理されている場合もあるため、関係部局にヒアリングした結果から、該当・非該当を判断することが望ましい。

なお、調査した結果から、対象箇所の直近に指定区域が存在する場合などで、明確に「該当」と「非該当」の判断がつかない場合、及び一部の区域が該当する場合は、「該当」として取扱い、その理由を記載しておくことを基本とする。

図 3-4-2 関連法規制の指定状況の記載例

| 主に災害の防止に関する事項                        |                 |      |
|--------------------------------------|-----------------|------|
| 砂防法                                  | 砂防指定地           | 非該当  |
| 地すべり等防止法                             | 地すべり防止区域        | 非該当  |
| <small>急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律</small> | 急傾斜地崩壊危険区域      | 非該当  |
| 森林法                                  | 保安林             | 非該当  |
|                                      | 保安施設地区          | 非該当  |
| 建築基準法                                | 災害危険区域          | 非該当  |
| 宅地造成等規制法                             | 宅地造成工事規制区域      | 非該当  |
| 主に土地の現状に関する事項                        |                 |      |
| 統計法                                  | 人口集中地区          | 非該当  |
| 主に建築や開発の動向に関する事項                     |                 |      |
| 都市計画法                                | 市街化区域(都市計画区域)   | 非該当  |
|                                      | 市街化調整区域(都市計画区域) | 非該当  |
|                                      | 準都市計画区域         | 非該当  |
| 離島振興法                                | 離島振興対策実施地域      | 非該当  |
| 過疎地域自立促進特別措置法                        | 過疎地域            | 詳細不明 |
| 総合保養地域整備法                            | 特定地域            | 詳細不明 |
| 自然公園法                                | 国立公園            | 非該当  |
|                                      | 国定公園            | 非該当  |
|                                      | 都道府県立自然公園       | 非該当  |
| 都市緑地保全法                              | 緑地保全地区          | 非該当  |
| 自然環境保全法                              | 原生自然環境保全地域      | 非該当  |
|                                      | 自然環境保全地域特別地区    | 非該当  |

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| 法指定区域の「該当」と「非該当」を記載する | 明確に判断できない場合などに記載 |
|-----------------------|------------------|

### 3 宅地開発の状況及び建築動向の調査

対象箇所周辺において、人口推移、都市計画区域変遷、地価動向、建築動向、農地転用状況について、相当期間における推移を統計資料より調査し、とりまとめる。

調査する項目は、以下の事項を基本とする。

- ① 人口の経年変化
- ② 都市計画区域の変遷
- ③ 地価の経年変化
- ④ 建築確認申請の状況
- ⑤ 農地転用の状況

#### 【解 説】

対象箇所周辺において、該当市町村単位などで既存の統計資料より、人口推移、都市計画区域変遷による面積推移、近傍地区での地価推移、建築確認申請数の推移、農地転用面積推移について、相当期間において調査しとりまとめる。

各調査事項は、以下のとおりとする。

#### ①人口の経年変化

国勢調査及び都市計画年報より、基準年度より15年前までの人口の経年変化を、対象箇所の位置する市町村単位で以下のとおり調査する。

- ・都市計画区域内（市街化区域内と市街化調整区域内及びその合計）
- ・都市計画区域外（準都市計画区域内と準都市計画区域外）

なお、都市計画区域内外の人口については、都市計画年報により調査し、都市計画区域外の人口は、国勢調査による数値から算出して求める。（ただし、都市計画年報は千人単位でまとめられているため計算値が負にならないように調整すること）

基準年度は、国勢調査の実施年にあわせた最新年とし、過去5年間ごとに15年前までの人口推移を調査する。

#### ②都市計画区域の変遷

都市計画年報より、基準年度より15年前までの都市計画区域面積の経年変化を、対象箇所の位置する市町村単位で以下のとおり調査する。

- ・都市計画区域（市街化区域と市街化調整区域内及びその合計）
- ・準都市計画区域

基準年度は、国勢調査の実施年にあわせた最新年とし、過去5年間ごとに15年前までの面積推移を調査する。

#### ③地価の経年変化

都道府県地価調査（国土交通省土地・水資源局土地政策研究推進室のHPで公開されている資料を用いてもよい）より、基準年度より5年前までの標準地価の経年変化を、対象

箇所近傍の地価から以下のとおり調査する。

地価調査については、年度の古い資料収集が困難となる場合も多いため、調査実施年を基準年度とし、2年単位で過去5年までの推移を調査することを基本とする。

#### ④建築確認申請の状況

各事務所で作成されている土木事務所概要などにより、基準年度より10年前程度までの建築確認申請数の経年変化を、対象となる急傾斜地の位置する市町村単位で調査する。

なお、統計資料の有無などに応じて、調査が困難となる場合については、別途監督員と協議のうえで、収集できる資料で調査可能な範囲で調査を行う。

建築確認申請については、各土木事務所で作成している「土木事務所事業概要」もしくは「建築統計年鑑」などより確認する。

#### ⑤農地転用の状況

各事務所で作成されている土木事務所概要などにより、基準年度より3～5年前程度までの農地転用件数の経年変化を、対象箇所の位置する市町村単位で調査する。

なお、統計資料の有無などに応じて、調査が困難となる場合については、別途監督員と協議のうえで、収集できる資料で調査可能な範囲で調査を行う。

また、上記の方法によりがたい場合や、より詳細な統計資料が存在する場合については、監督員と協議のうえで、調査に使用する可能な範囲で調査を行う。

図 3-4-3 宅地開発の状況及び建築動向の調査とりまとめ例

| 様式 1-2         |                             | 箇所番号                                    | ん1045                                    | 箇所名                                  | 向町                    |  |                                      |                       |  |                                      |                       |                       |
|----------------|-----------------------------|---|--|--------------------------------------|-----------------------|--|--------------------------------------|-----------------------|--|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 急傾斜地の位置        |                             | 所在地                                     |  |                                      |                       |  |                                      |                       |  |                                      |                       |                       |
| 市町村            |                             | 熊野郡久美浜町茶町                               |  |                                      |                       |  |                                      |                       |  |                                      |                       |                       |
| 宅地開発の状況及び建築の状況 | 人口の経年変化                     | 資料：国勢調査及び都市計画年報                         | (人)(ア)<br>15年前<br>(昭和60年)                | (人)(イ)<br>10年前<br>(平成2年)             | 増減<br>人口(人)<br>(イ-ア)  | 率[(イ-ア)/ア]<br>×100(%)                    | (人)(ウ)<br>5年前<br>(平成7年)              | 増減<br>人口(人)<br>(ウ-イ)  | 率[(ウ-イ)/イ]<br>×100(%)                        | (人)(エ)<br>基準年度<br>(平成12年)            | 増減<br>人口(人)<br>(エ-ウ)  | 率[(エ-ウ)/ウ]<br>×100(%) |
|                |                             | 都市計画区域内                                 | 0  | 0                                    | 0                     | 0%                                       | 0                                    | 0                     | 0%   | 0                                    | 0                     | 0%                    |
|                |                             | 市街化区域                                   | 0  | 0                                    | 0                     | 0%                                       | 0                                    | 0                     | 0%   | 0                                    | 0                     | 0%                    |
|                |                             | 市街化調整区域                                 | 0  | 0                                    | 0                     | 0%                                       | 0                                    | 0                     | 0%   | 0                                    | 0                     | 0%                    |
|                |                             | 都市計画区域外                                 | 13,177                                   | 12,821                               | -356                  | -3%                                      | 12,338                               | -483                  | -4%  | 11,857                               | -481                  | -4%                   |
|                | 準都市計画区域                     | 0                                       | 0  | 0                                    | 0%                    | 0  | 0                                    | 0%                    | 0  | 0                                    | 0%                    |                       |
|                | 都市計画区域の変遷                   | 資料：都市計画年報                               | (ha)(ア)<br>15年前<br>(昭和60年)               | (ha)(イ)<br>10年前<br>(平成2年)            | 増減<br>面積(ha)<br>(イ-ア) | 率[(イ-ア)/ア]<br>×100(%)                    | (ha)(ウ)<br>5年前<br>(平成7年)             | 増減<br>面積(ha)<br>(ウ-イ) | 率[(ウ-イ)/イ]<br>×100(%)                        | (ha)(エ)<br>基準年度<br>(平成12年)           | 増減<br>面積(ha)<br>(エ-ウ) | 率[(エ-ウ)/ウ]<br>×100(%) |
|                |                             | 都市計画区域の面積                               | 0  | 0                                    | 0                     | 0%                                       | 0                                    | 0                     | 0%   | 0                                    | 0                     | 0%                    |
|                |                             | 市街化区域                                   | 0  | 0                                    | 0                     | 0%                                       | 0                                    | 0                     | 0%   | 0                                    | 0                     | 0%                    |
|                |                             | 市街化調整区域                                 | 0  | 0                                    | 0                     | 0%                                       | 0                                    | 0                     | 0%   | 0                                    | 0                     | 0%                    |
| 準都市計画区域の面積     |                             | 0                                       | 0  | 0                                    | 0%                    | 0  | 0                                    | 0%                    | 0  | 0                                    | 0%                    |                       |
| 地価の経年変化        | 資料：都道府県地価調査                 | (円/m <sup>2</sup> )(ア)<br>5年前<br>(平成9年) | (円/m <sup>2</sup> )(イ)<br>4年前<br>(平成10年) | 増減<br>地価(円/m <sup>2</sup> )<br>(イ-ア) | 率[(イ-ア)/ア]<br>×100(%) | (円/m <sup>2</sup> )(ウ)<br>2年前<br>(平成12年) | 増減<br>地価(円/m <sup>2</sup> )<br>(ウ-イ) | 率[(ウ-イ)/イ]<br>×100(%) | (円/m <sup>2</sup> )(エ)<br>基準年度<br>(平成14年)    | 増減<br>地価(円/m <sup>2</sup> )<br>(エ-ウ) | 率[(エ-ウ)/ウ]<br>×100(%) |                       |
|                | 久美浜町小字十兼町297番地              | 58,000                                  | 57,400                                   | -600                                 | -1%                   | 54,500                                   | -2,900                               | -5%                   | 48,600                                       | -5,900                               | -11%                  |                       |
|                | 市町村の平均価格(円/m <sup>2</sup> ) |   |  |                                      |                       |  |                                      |                       |  |                                      |                       |                       |
| 建築確認申請の状況      | 資料：事業概要                     | (件)(ア)<br>10年前<br>(平成2年)                | (件)(イ)<br>5年前<br>(平成7年)                  | 増減<br>申請数(件)<br>(イ-ア)                | 率[(イ-ア)/ア]<br>×100(%) | (件)(ウ)<br>基準年度<br>(平成12年)                | 増減<br>申請数(件)<br>(ウ-イ)                | 率[(ウ-イ)/イ]<br>×100(%) | 1)人口の経年変化：都市計画年報及び国勢調査(H12以前は組替人口)より         |                                      |                       |                       |
|                | 建築/久美浜町受付件数                 | 23                                      | 19                                       | -4                                   | -17%                  | 15                                       | -4                                   | -21%                  | 2)都市計画区域の変遷：都市計画年報より                         |                                      |                       |                       |
|                | 住宅                          |   |  | 0                                    | 0%                    |  | 0                                    | 0%                    | 3)地価の経年変化：都道府県地価調査より国土交通省土地・水資源土地政策研究推進費HPより |                                      |                       |                       |
|                | 合計                          | 23                                      | 19                                       | -4                                   | -17%                  | 15                                       | -4                                   | -21%                  | 4)建築確認申請の状況：事業概要                             |                                      |                       |                       |
| 農地転用の状況        | 資料：農村振興課調べ                  | (件)(ア)<br>年<br>(平成年)                    | (件)(イ)<br>3年前<br>(平成10年)                 | 増減<br>申請数(件)<br>(イ-ア)                | 率[(イ-ア)/ア]<br>×100(%) | (件)(ウ)<br>基準年度<br>(平成13年)                | 増減<br>申請数(件)<br>(ウ-イ)                | 率[(ウ-イ)/イ]<br>×100(%) | 5)農地転用：農村振興課調べ                               |                                      |                       |                       |
|                | 住宅用地                        | 不明                                      | 12                                       | 不明                                   | 不明                    | 7  | -5                                   | -42%                  |  |                                      |                       |                       |
|                | 合計                          | 不明                                      | 12                                       | 不明                                   | 不明                    | 7  | -5                                   | -42%                  |  |                                      |                       |                       |

#### 4. 保全対象に関する調査

危害のおそれのある土地及び著しい危害のおそれのある土地において、保全対象の状況を資料及び現地から調査しとりまとめる。

調査する項目は、以下の事項を基本とする。

- ① 危害のおそれのある土地等における人家戸数
- ② 著しい危害のおそれのある土地における人家の建築構造の確認

#### 【解 説】

保全対象に関する調査は、危害のおそれのある土地及び著しい危害のおそれのある土地における人家戸数と、著しい危害のおそれのある土地における人家の建築構造について調査する。

調査結果は、危害のおそれのある土地と著しい危害のおそれのある土地に分けてとりまとめる。

ここで、「人家戸数」とは、危害のおそれのある土地等において居室を有する人家の戸数をいい、公共的建物や災害弱者関連施設を含まないものとする。

マンション等の共同住宅については、世帯数を人家戸数として計上する。

なお、人家の庭などのように建物敷地の一部のみが危害のおそれのある土地等にかかり、建築物自体はかからない場合は、人家戸数としては計上しないことを原則とする。

また、著しい危害のおそれのある土地に部分的にかかる人家は、著しい危害のおそれのある土地における人家戸数で計上し、危害のおそれのある土地に含めない。

なお、著しい危害のおそれのある土地については、人家等の建築構造を現地調査での外観目視調査から把握し、木造と非木造（RC造等）に区分する。

表 3-4-3 保全対象の調査項目

| 区 分                                   | 調査項目             |         | 内 容   |
|---------------------------------------|------------------|---------|---|
| 危害のおそれのある土地<br>(著しい危害のおそれのある土地のものを除く) | 人<br>家<br>戸<br>数 | 人家・共同住宅 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・居室を有する人家の戸数(公共施設等を含めない)を調査</li> <li>・共同住宅(アパート・マンション等)は世帯数を計上</li> </ul>  |
| 著しい危害のおそれのある土地                        | 人<br>家<br>戸<br>数 | 人家・共同住宅 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・居室を有する人家の戸数(公共的建物等を含めない)を調査</li> <li>・共同住宅(アパート・マンション等)は世帯数を計上</li> </ul> |
|                                       |                  | 木造      |   |

「非木造（RC造等）」は主要構造部（主に柱）が鉄筋コンクリート、鉄骨コンクリートである建築物の構造とし、「木造」は非木造（RC造等）以外の建築物の構造とする。

なお、外観目視調査から判断できない場合などの建築構造不明の場合は、「木造」として取扱うことを基本とする。

人家に該当するのかどうか判断が付きにくい建築物などについては、管理者などが常駐する場合（有人の建築物）を人家として扱い、常駐しない（無人）の場合は対象としないことを原則とする。ただし、管理者などが常駐しない（無人）施設であっても、ライフラインに関わる施設などで、住民の生命保護のため重要でかつ公共性の高い施設などについては、公共的建物との取扱いを検討したうえで、人家としての取扱いを判断する。

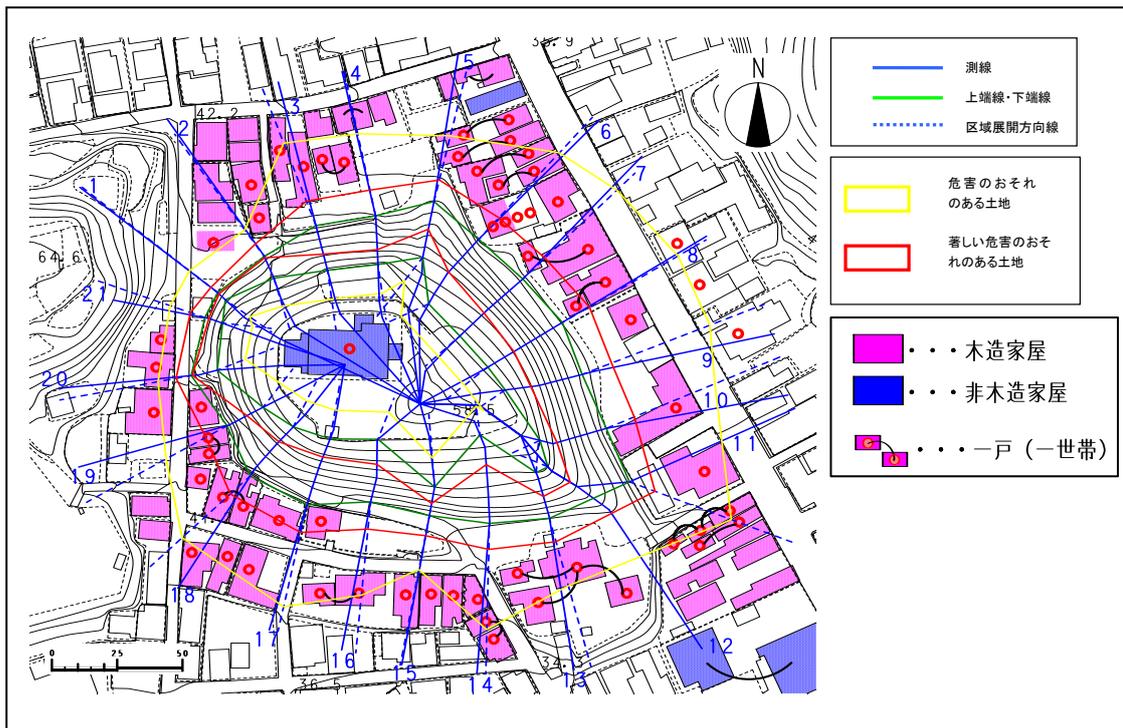
(判断し難い建築物の例)

神社、仏閣：管理者が常駐する場合は人家として扱い、管理者不在の場合は保全対象としない。

工場、店舗：昼間に作業者が常駐するため人家1戸として扱う。ただし、大工場のように数棟ある場合は、施設としては「1箇所」のため1戸として扱う。

季節営業の施設（別荘等）：その期間に管理者が駐在する場合は、人家1戸として扱う。

図 3-4-4 保全対象調査結果のとりまとめ例



## 5. 公共施設及び公共的建物に関する調査

危害のおそれのある土地及び著しい危害のおそれのある土地において、公共施設及び公共的建物等の状況を資料及び現地から調査しとりまとめる。

調査する項目は、以下の事項を基本とする。

- ① 危害のおそれのある土地等における公共施設と公共的建物等
- ② 著しい危害のおそれのある土地における公共的建物等の建築構造の確認

### 【解 説】

公共施設及び公共的建物等に関する調査は、危害のおそれのある土地及び著しい危害のおそれのある土地において実施する。

なお、公共施設とは、公共に利用される設備や施設のうち建築物以外のものとし、道路や鉄道などをいう。

公共的建物は、公共に利用される施設や建築物とし、不特定多数の人が利用する施設もしくは不特定多数の人に利便を与える施設（無人であってもライフラインに影響を及ぼす施設は公共的建物として扱う）及び災害弱者関連施設をいう。

公共施設については、危害のおそれのある土地等に含まれる施設の種類、延長・基数を調査する。

公共的建物及び災害弱者関連施設については、危害のおそれのある土地と著しい危害のおそれのある土地のそれぞれに位置する施設の種類及び建築構造（非木造・木造）を調査する。

なお、災害弱者関連施設については、施設の定員も調査する。

#### ①公共施設の例

道路：高速道，国道，県道，主要地方道，市町村道，農道，林道，私道，その他の道路

鉄道：J R，私鉄，ロープウェイ，モノレール，路面電車，その他の鉄道

水路：河川，運河，用水路等（道路側帯の側溝などの小規模水路は含まない）

その他：橋梁等

#### ②公共的建物の例

公共的建物：警察署，郵便局，その他官公署，公共的な事業所，旅館，駅，学校等

災害弱者関連施設：社会福祉施設や医療提供施設など

表 3-4-4 公共施設と公共的建物の調査事項

| 調査対象    | 調査範囲  | 調査内容   |
|---------|---|--|
| ①公共施設   | 「著しい危害のおそれのある土地」及び「危害のおそれのある土地」について調査する。  | i) 公共施設の種類（JR、私鉄、高速道、国道 都道府県道、市町村道、その他の道路、河川、橋梁、その他）<br>ii) 調査範囲内における延長又は数   |
| ②公共的建物等 | 「著しい危害のおそれのある土地」と「危害のおそれのある土地」について調査する。<br>(ただし「危害のおそれのある土地」の集計は「著しい危害のおそれのある土地」で集計したものを含まない) | i) 公共的建物などの種類<br>警察、派出所<br>消防署<br>都道府県庁、市区町村役場<br>郵便局等の官公庁<br>学校（大学、専修学校、各種学校を除く）<br>公民館<br>事業所<br>宿泊所<br>駅<br>発電所、変電所<br>浄水場<br>老人福祉施設（老人介護支援センターを除く）、有料老人ホーム<br>身体障害者更生援護施設<br>知的障害者援護施設<br>精神障害者社会復帰施設<br>保護施設（医療保護施設、宿所提供施設を除く）<br>児童福祉施設（児童自立支援施設を除く）<br>母子福祉施設<br>母子健康<br>その他これらに類する施設<br>学校（災害弱者関連）<br>医療施設<br>その他<br>ii) 建築構造（非木造（RC造等）・木造）<br>iii) それぞれの施設数 |

表 3-4-5 災害弱者関連施設の種類の種類

| 分類                              | 具体的な制限用途  |
|---------------------------------|---|
| 1：老人福祉施設（老人介護支援センターを除く）、有料老人ホーム | 老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター、有料老人ホーム  |
| 2：身体障害者更生援護施設                   | 身体障害者更生施設、身体障害者療護施設、身体障害者福祉ホーム、身体障害者授産施設、身体障害者福祉センター、補装具製作施設、盲導犬訓練施設、視聴覚障害者情報提供施設                       |
| 3：知的障害者援護施設                     | 知的障害者デイサービスセンター、知的障害者更生施設、知的障害者授産施設、知的障害者通所寮、知的障害者福祉ホーム   |
| 4：精神障害者社会復帰施設                   | 精神障害者生活訓練施設、精神障害者授産施設、精神障害者福祉ホーム、精神障害者福祉工場、精神障害者地域生活支援センター  |
| 5：保護施設（医療保護施設、宿所提供施設を除く）        | 救護施設、更生施設、授産施設  |
| 6：児童福祉施設（児童自立支援施設を除く）           | 助産施設、乳児院、母子生活支援施設、保育所、児童厚生施設、児童養護施設、知的障害児施設、知的障害児通園施設、盲ろうあ児施設、肢体不自由児施設、重症心身障害児施設、情緒障害児短期治療施設、児童家庭支援センター |
| 7：母子福祉施設                        | 母子休養ホーム、母子福祉センター  |
| 8：母子健康センター                      | 母子健康センター  |
| 9：その他これらに類する施設                  | 介護老人福祉施設、児童相談所に設置される一時保護施設、市町村長が適当と認める施設、厚生労働省令で定める施設   |
| 学校                              | 10：盲学校、聾学校、養護学校、幼稚園   |
| 医療施設                            | 11：病院、診療所、助産所<br>ただし以下の施設を含む。医療保護施設（ただし薬局を除く）、介護老人保健施設、介護療養型医療施設  |

## 6. 土地利用状況に関する調査

危害のおそれのある土地において、土地利用状況を資料及び現地から調査しとりまとめる。

### 【解 説】

危害のおそれのある土地において、土地利用状況を資料及び現地から調査しとりまとめる。調査項目は、以下に示すとおりとし、該当する項目を記載する。

- ①道路 : 道路 : 高速道, 国道, 県道, 主要地方道, 市町村道, 農道, 林道, 私道,  
その他の道路
  - ②河川 : 河川, 運河, 用水路 (道路側帯の側溝は含まない) 等
  - ③池沼 : 湖, 池, 沼, 貯水池, 配水池等
  - ④宅地 : 人家, 共同住宅, 工場, 公共的建物, 及びそれらの付属施設及び敷地
  - ⑤農地 : 田, 畑地, 果樹園, ビニールハウス, 休耕田, 及び付帯する作業場
  - ⑥山林 : 山地, 国有林, 民有林, 木竹が集団して生育している土地 (上記の①~④の敷地内は除く。
- ①の他 : 上記①~⑥に該当しない場合

図 3-4-5 土地利用状況の調査結果の記載例

|                |   |   |       |   |                       |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|----------------|---|---|-------|---|-----------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 危害のおそれのある土地の状況 |   |   | 土地の面積 |   | 17,050 m <sup>2</sup> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 土              | 地 | 利 | 用     | 道 | 路                     | 有 | 有 | 水 | 路 | 有 | 池 | 沼 | 無 | し | 宅 | 地 | 有 | 有 | 農 | 地 | 有 | 有 | 山 | 林 | 有 | 有 | 備 | 考 |

## 7. 警戒避難体制に関する調査

対象箇所周辺での警戒避難体制に関する事項について既存資料などから調査を行う。

### 【解説】

対象となる急傾斜地及び周辺地域での警戒避難体制に関する事項について既存資料などから調査を行う。

調査は、以下の項目に対してを行うことを基本とする。

- ①対象となる箇所の地域防災計画への記載の有無（初回の基礎調査では対象外）
- ②自主防災組織等の有無
- ③伸縮計等の計測機器の設置状況
- ④最寄りに設置してある雨量計の位置や管理者など
- ⑤警戒避難基準雨量の設定状況
- ⑥土砂災害に関する情報や雨量情報等を伝達するシステムの整備状況
- ⑦避難場所や避難路の設定の有無と避難場所の位置、避難場所の建築構造（木造・非木造）
- ⑧ 住民への防災情報の周知状況
- ⑨ 防災訓練等の実施状況

調査結果は、所定の様式にとりまとめる。（既存資料から可能な限り把握する）

図 3-4-6 警戒避難に関する調査結果のとりまとめ例

| 地域防災計画への記載   | 地域防災計画への危険箇所の記載(有・無) |       | 自主防災組織(有・無) |                      | 計器設置状況(有・無) |       | 急傾斜地斜面カルテより転記  |             |        |              |
|--------------|----------------------|-------|-------------|----------------------|-------------|-------|----------------|-------------|--------|--------------|
| 最寄の雨量計の位置等   | 所在地                  | 峰山町役場 | 名称          | 峰山町役場                | 管理者         | 峰山町   | 緯度             | 35° 37' 15" | 経度     | 135° 03' 49" |
| 基準雨量の設定状況    | 基準雨量の設定(有・無)         |       | 有           | 警戒基準雨量(WL)(mm)       |             | 100mm | 避難基準雨量(EL)(mm) |             | 不明     |              |
| 予警報等情報伝達システム | システムの整備(有・無)         |       | 一部有         | 整備状況 住民への雨量情報の伝達手法あり |             |       |                |             |        |              |
| 避難場所等の設定     | 避難場所の設定(有・無)         | 有     | 名称          | 峰山高等学校               | 位置          | 峰山町安  | 建築構造           | 不明          | 避難路の設定 | 未設定          |
| 住民への防災情報周知状況 | 不明                   |       | 補足事項        | 危険箇所の住民公表は別途検討中      |             |       |                |             |        |              |
| 防災訓練等の実施状況   | 不明                   |       | その他         |                      |             |       |                |             |        |              |