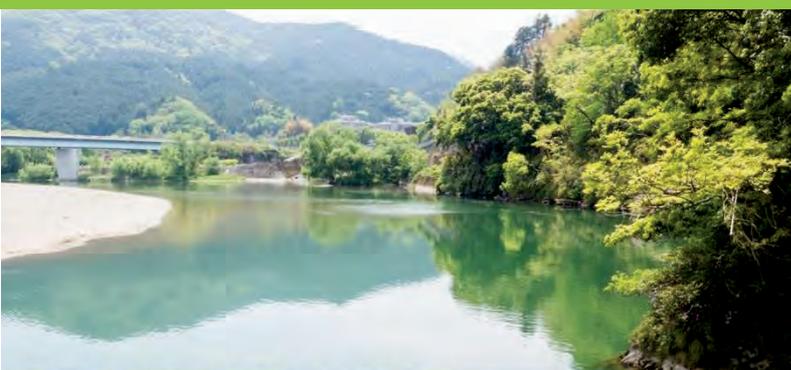


会員の皆様へ

愛媛県との協定のお知らせ

不動産取引の機会を捉えた防災情報の周知に関する協力協定



会員の皆様へ

愛媛県との協定のおしらせ

令和2年3月16日、当協会は愛媛県と、宅地建物取引における重要事項説明の際、住宅購入者等に対し、洪水浸水想定区域図及び土砂災害（特別）警戒区域（未指定の公表箇所）の防災情報を提供することで協定を行いました。

会員の皆様は、協定主旨をご理解の上、購入者への情報提供にご協力をお願いいたします。

=洪水浸水=

- ・洪水浸水想定区域は想定最大規模の物を説明してください。
- ・1,000年に1回レベルのものであり、一定条件で雨が降ったときを条件としているが、2019年台風19号被害ではそれを上回った地域もあります。

=土砂災害=

- ・土砂災害（特別）警戒区域は情報マップより入手できますが、指定は公表からタイムラグが生じるため、有無は県のホームページ（P8参照）で最新の情報を確認してください。
- ・土砂災害（特別）警戒区域は、公表後説明会を実施したのちに指定されます。

不動産取引の機会を捉えた防災情報の周知 に関する協力協定

----- Q A -----

令和2年3月

目 次

1 洪水浸水想定区域図

- 1-1 洪水浸水想定区域図とは。
- 1-2 洪水ハザードマップとは。
- 1-3 洪水浸水想定区域図と洪水ハザードマップの違いは。
- 1-4 洪水浸水想定区域図を指定するのはどのような河川か。
- 1-5 洪水浸水想定区域図の入手方法は。
- 1-6 洪水浸水想定区域図の見方は。
- 1-7 洪水浸水想定区域に含まれていないところは安全か。
- 1-8 洪水浸水想定区域図に関する質問への対応は。
- 1-9 問合せ先は。

2 土砂災害（特別）警戒区域

- 2-1 土砂災害（特別）警戒区域とは。
- 2-2 土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域との違いは。
- 2-3 土砂災害（特別）警戒区域の確認方法は。
- 2-4 土砂災害（特別）警戒区域の公表箇所と指定箇所の違いは。
- 2-5 土砂災害特別警戒区域に新築または増改築する場合、どうしたらよいのか。
- 2-6 土砂災害特別警戒区域に現在建っている家はどうか。
- 2-7 土砂災害特別警戒区域に土地のすべてが入っている場合と一部だけ入っている場合とで何か違いがあるのか。
- 2-8 土砂災害（特別）警戒区域に入っていないときは安全か。
- 2-9 土砂災害を防ぐ砂防堰堤やコンクリート擁壁が整備されているが安全か。
- 2-10 土砂災害（特別）警戒区域と土砂災害危険箇所の違いは。
- 2-11 問合せ先は。

1-1 洪水浸水想定区域図とは。

(答)

水防法第14条第1項の規定に基づくもので、洪水予報河川または水位周知河川に指定された河川において、洪水が発生し、その洪水により当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域のことで、国または県が作成します。

参考：別添（p 7）愛媛県位置図（令和元年12月末時点）

1-2 洪水ハザードマップとは。

(答)

洪水浸水想定区域図を基に避難経路や避難場所などの情報が既存の地図上に図示されたもので、市町が作成します。

1-3 洪水浸水想定区域図と洪水ハザードマップの違いは。

(答)

洪水浸水想定区域図は国や県が作成したものです。

洪水ハザードマップは市町が作成したもので、洪水浸水想定区域図に避難場所や避難経路等を示し、住民等に周知を行っています。

1-4 洪水浸水想定区域図を指定するのはどのような河川か。

(答)

国や県が洪水予報河川または水位周知河川に指定した河川

洪水予報河川：国や都道府県が管理する河川のうち、流域面積が大きい河川で洪水により国民的経済上重大な損害を生ずるおそれがあるものとして指定した河川。国や都道府県は気象庁と共同して、水位または流量を示して洪水予測を行います。

水位周知河川：洪水予報河川に指定した河川以外で、洪水により国民経済上重大な損害を生ずるおそれがあるものとして指定

した河川。洪水特別警戒水位を定め、この水位に達した時は、その旨を水位又は流量を示して通知・周知します。

1-5 洪水浸水想定区域図の入手方法は。

(答)

下記愛媛県のHPより入手可能です。

<https://www.pref.ehime.jp/h40600/suibou/kouzui-sinsuisouteikuikizu-itiran.html>

1-6 洪水浸水想定区域図の見方は。

(答)

計画規模：治水計画を策定する上で、将来的に被害が発生しないように整備するための目標とすべき安全度であり、流域の規模、人口や資産等から設定するものです。

想定最大規模：想定しうる最大規模のことであり、発生頻度としては年超過確率 1/1000 (約 1000 年に 1 回) 程度を想定しており、地域や対象面積によって特性が異なります。

浸水継続時間：浸水深が 50 cm になってから 50 cm を下回るまでの時間の最大値を図化したものです。

家屋倒壊危険区域：想定最大規模降雨により、近傍の堤防が決壊等した場合に、一般的な建築物が倒壊・流出する等の危険性が高い区域を示すものです。

河岸浸食：洪水時の河岸浸食により、家屋が流出・倒壊するおそれがある範囲を示すものです。

氾濫流：洪水氾濫流により、家屋が流出・倒壊する恐れがある範囲を示すものです。

1-7 洪水浸水想定区域に含まれないところは安全か。

(答)

洪水浸水想定区域は「想定し得る最大規模の降雨」を前提として、現況の河川の整備状況に照らし、一定の前提条件の下に計算されたものです。例えば、想定と異なる降雨分布が発生した場合、内水による氾濫等が同時に発生した場合には、洪水浸水想定区域の外の区域においても浸水が発生する可能性があります。したがって、洪水浸水想定区域の外の区域であることをもって、浸水の可能性が否定されるものではありません。

1-8 洪水浸水想定区域図に関する質問への対応は。

(答)

今回の協定締結により、取引相手に対して、洪水浸水想定区域図を提示し、物件の位置を説明することとします。洪水浸水想定区域図に関する質問（浸水深など）に対しては愛媛県土木部河川港湾局河川課防災係で対応しますので、取引相手に「1-9 問合せ先は？」の連絡先等を情報提供してください。

1-9 問合せ先は。

(答)

愛媛県土木部河川港湾局河川課防災係

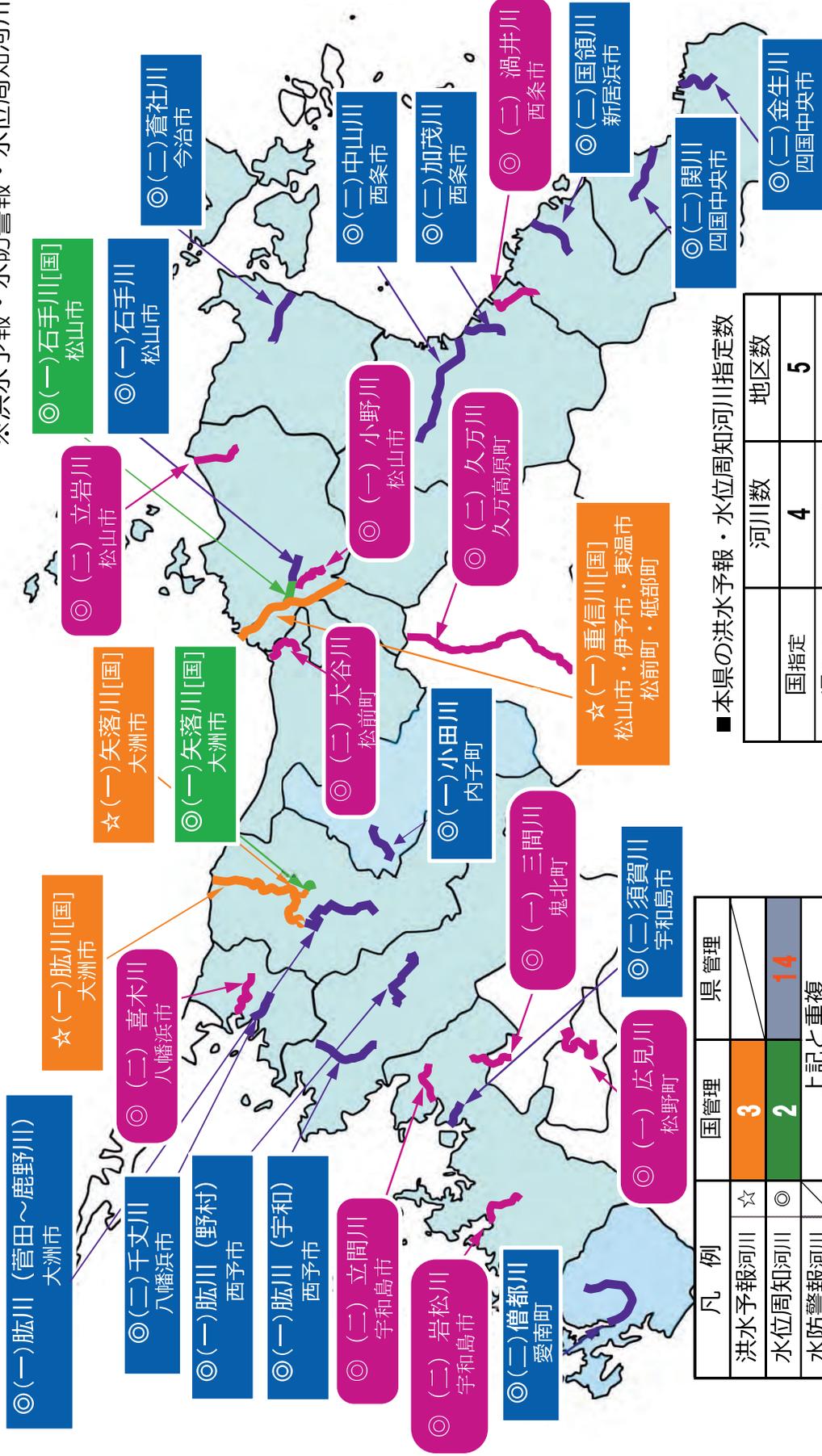
T E L : 089-912-2672

F A X : 089-948-1475

E-mail : kasen@pref.ehime.lg.jp

■洪水浸水想定区域図の策定（予定）箇所一覽

※洪水予報・水防警報・水位周知河川



■本県の洪水予報・水位周知河川指定数

	河川数	地区数
国指定	4	5
県指定	12	14
合計	14*	19

※河川数は肱川と石手川の2河川が国・県で重複

凡例	国管理	県管理
洪水予報河川 ☆	3	
水位周知河川 ◎	2	14
水防警報河川	上記と重複	

◎ : H30.2補正・R元年度当初実施箇所（10箇所）

2-1 土砂災害(特別)警戒区域とは。

(答)

土砂災害防止法に基づくもので、土砂災害が発生するおそれがある土地の区域の指定を行ったものです。

2-2 土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域との違いは。

(答)

1. 土砂災害警戒区域は、土砂災害が発生した場合に、住民等の生命または身体に危害を生ずるおそれがあると認められる区域であり、市町により警戒避難体制の整備が行われます。
2. 土砂災害特別警戒区域は、土砂災害警戒区域のうち土砂災害が発生した場合に、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じ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、建築物の構造規制が行われます。

2-3 土砂災害(特別)警戒区域の確認方法は。

(答)

下記、えひめ土砂災害情報マップより確認可能ですが、

<http://www.sabomap.pref.ehime.jp/>

本システムは、指定した日から1～2ヶ月後に反映されるため、**指定の有無**の確認は、下記愛媛県のHPで確認をお願いします。

<https://www.pref.ehime.jp/h40700/5743/dosyaboushihou/dosyaboushi.html>

2-4 土砂災害(特別)警戒区域の公表箇所と指定箇所の違いは。

(答)

基礎調査の終了後、土砂災害(特別)警戒区域に相当する範囲を示した図面を公表することとなっています。

公表後、県は市町と連携して、地域の理解を得ながら、土砂災害(特別)警戒区域の指定手続きを進めることとなっています。

※基礎調査・・・1/2, 500 地形図を基に現地調査を行い、土砂災害の影響が及ぶ恐れがある区域等を設定。

2-5 土砂災害特別警戒区域に新築または増改築する場合、どうしたらよいか。

(答)

1. 特定開発行為に対する許可制

住宅地の分譲、病院や老人ホーム建築のための開発行為は、県知事の許可が必要となり、一定の安全が確保されなければ、開発が許可されなくなります。

2. 建築物の構造規制

建築確認において、想定される土砂災害に耐えられるように建築物の構造が規制されます。都市計画区域外においても建築確認が必要となります。

2-6 土砂災害特別警戒区域に現在建っている家はどうなるのか。

(答)

現在建っている家をそのまま使用するのには、新たな制限はかかりません。ただし、増改築や新築を行う場合には、建物の構造に関して建築確認が必要となります。

2-7 土砂災害特別警戒区域に土地のすべてが入っている場合と一部だけ入っている場合とで何か違いがあるか。

(答)

1. 特定開発行為は、予定建築物の建築敷地が土砂災害特別警戒区域内に一部でも含まれる場合、知事の許可が必要となります。
2. 建築物が土砂災害特別警戒区域内に一部でも含まれる場合、建築物の構造が規制されます。

2-8 土砂災害(特別)警戒区域に入っていないときは安全か。

(答)

土砂災害の多くは、土砂災害(特別)警戒区域内で発生していますが、区域外でも土砂災害は発生しています。区域外だからといって必ずしも安全とは限りません。

2-9 土砂災害を防ぐ砂防堰堤やコンクリート擁壁が整備されているが安全か。

(答)

砂防堰堤などの土砂災害防止施設は、想定される土砂災害に対して人命、財産などを守るために設置するものでありますが、砂防堰堤は溪流によっては複数の施設が必要であるが、暫定的に1基のみの整備となっていることもあります。また、想定以上の土砂災害が発生することもあり、安全とは言い切れません。

2-10 土砂災害(特別)警戒区域と土砂災害危険箇所の違いは。

(答)

土砂災害危険箇所は、法律により指定された区域ではありません。土砂災害危険箇所の調査は、1/25,000 地形図を基としたもので、被害のおそれのある区域の範囲等を机上で表したもの

です。

土砂災害（特別）警戒区域は、土砂災害防止法に基づく基礎調査により、区域の指定を行っています。土砂災害防止法の基礎調査は、1/2, 500 地形図を基に現地調査を行い、土砂災害の影響が及ぶおそれがある範囲を明らかにしたものです。

2-11 問合せ先は。

(答)

愛媛県土木部河川港湾局砂防課管理係

T E L : 089-912-2700

F A X : 089-941-5887

E-mail : sabo@pref. ehime. lg. jp

土砂災害警戒区域等 指定状況

令和1年10月25日

建設部 土木事務所	市町	土砂 災害 危険 箇所	土砂 災害 警戒 区域 (見込)	令和1年10月25日		
				公表済 (調査済)	指定済	[未]指定
四国中央土木	四国中央市	339		368	368	0
東予建設部	新居浜市	360		189	189	0
	西条市	476		181	181	0
今治土木	今治市	1,857		651	651	0
	上島町	192		50	50	0
中予建設部	東温市	747		103	103	0
	松山市	1,280		867	867	0
	伊予市	544		222	222	0
	砥部町	266		105	105	0
久万高原土木	久万高原町	554		570	377	193
大洲土木	大洲市	1,965		533	531	2
	内子町	691		666	666	
八幡浜土木	八幡浜市	603		633	167	466
	伊方町	418		444	444	0
西予土木	西予市	1,308		1,377	356	1,021
南予建設部	宇和島市	2,011		1,630	1,221	409
	鬼北町	523		366	145	221
	松野町	377		46	46	0
愛南土木	愛南町	679		715	271	444
合計	19市町	15,190	16,300	9,716	6,960	2,756

注)土砂災害警戒区域数は、土石流の溪流分割(支川)などにより、15,190箇所から16,300区域程度に増加する見込み

不動産取引の機会を捉えた防災情報の周知に関する協力協定

(趣旨)

第1条 この協定は、県民が災害危険箇所等の防災情報を知るために、愛媛県（以下「甲」という。）が公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会（以下「乙」という。）に対し、県内の不動産取引において、住宅購入者等への洪水浸水想定区域図及び土砂災害（特別）警戒区域（未指定の公表箇所）の防災情報の提供の協力を求めるに当たり、必要な事項を定めるものとする。

(協力業務)

第2条 乙は、会員に対し、会員の事務所に洪水浸水想定区域図及び土砂災害（特別）警戒区域（未指定の公表箇所）を配備し、物件説明の際に顧客に対して洪水浸水想定区域図及び土砂災害（特別）警戒区域（未指定の公表箇所）を提示し物件の位置を説明するよう協力を求めるものとする。

2 甲は、この業務が円滑に行われるよう必要な措置をとるものとする。

(乙の責務)

第3条 乙は、この協定について会員の理解と協力が得られるよう努力するとともに、この業務が円滑に実施されるよう、会員に対し、情報提供等を行う体制の整備に努めるものとする。

(意見交換)

第4条 甲及び乙は、この協定に基づく業務が円滑に行われるよう、随時意見交換をするものとする。

(連絡窓口)

第5条 この協定に関する連絡窓口は、甲においては愛媛県土木部河川港湾局河川課とし、乙においては公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会事務局とする。

(協議)

第6条 この協定の実施に関し定めのない事項又は疑義が生じた事項については、その都度、甲乙で協議して定めるものとする。

(適用)

第7条 この協定は、令和 年 月 日から適用する。

この協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙それぞれ署名のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 愛媛県松山市一番町四丁目4-2

愛媛県

愛媛県知事

乙 愛媛県松山市平和通六丁目5-1

公益社団法人 愛媛県宅地建物取引業協会

会長

令和2年5月作成
公益社団法人
愛媛県宅地建物取引業協会