不動産業界の皆様へ

Ver.4. 2024.6.28.

津波災害警戒区域を指定します！

「津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）」に基づく

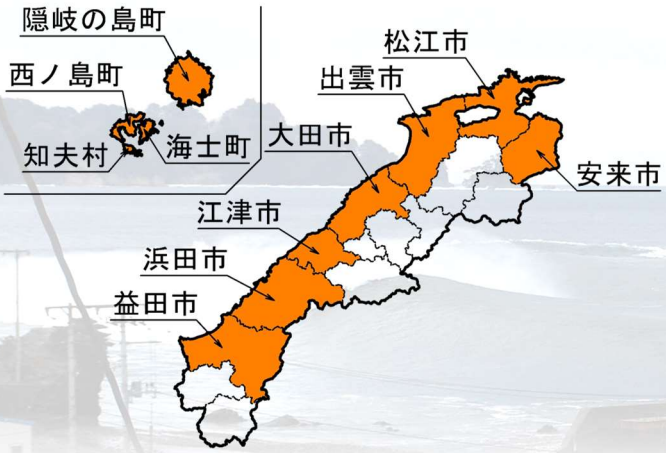
津波災害警戒区域（イエローゾーン）について

令和6年(2024年)6月28日に島根県内の指定が完了しました。

ポイント

津波災害警戒区域内の土地の**取引時**には、
宅地建物取引業法に規定する（▶ 施行規則　第16条の4の3）
重要事項説明の**義務**が生じます。

対象市町村（全11市町村）



背景写真：田野畑村（岩手県）　震災伝承館（東北地方整備局）より

津波災害警戒区域の確認はこちら！→

河川課のWebサイトで区域図や
さらに詳細情報な情報が確認できます！

区域図のイメージ

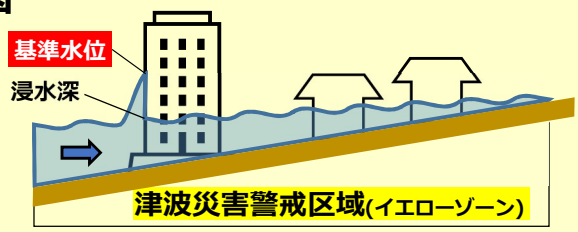
基準水位

地表面から2.0mの高さまで津波の水が来ることを表します。

津波災害警戒区域(イエローゾーン)とは？

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をシミュレーションし、浸水する範囲を、津波から「逃げる」ために、警戒避難体制を特に整備すべき区域「津波災害警戒区域」として指定します。

模式図



指定されると・・・？

1. 建物によるせり上がりを考慮した津波の水位「**基準水位**」を公表します。
   計算上この水位以上に水はきません。
2. 市町村において、地域防災計画、ハザードマップの作成が義務付けられます。
3. 地下街や要配慮者利用施設などで、避難確保計画の作成が義務付けられます。
4. 宅地建物取引業法に基づく重要事項説明の対象となります。
5. 土地利用、建築に関する規制はありません。
   津波災害特別警戒区域には規制がありますが、今回は指定しません。

津波災害特別警戒区域の規制

特定開発行為：要配慮者利用施設等の建設に伴い、一定の高さの崖が生じる掘削、盛土等

特定建築行為：要配慮者利用施設等の建設

（許可基準の例）津波に対し安全な構造（波圧を考慮等）、居室の高さが基準水位以上

⇒ 都道府県知事（中核市長）の許可が必要

津波災害警戒区域に関するお問合せ

島根県土木部河川課（0852-22-5647）

詳細な情報は国土交通省のWebサイトをご覧ください⇒