

森議員 それでは、通告にしたがいまして、私からは1点、土砂災害及び特別警戒区域などに関して質問させていただきます。近年の土砂災害の多さは、温暖化によりゲリラ豪雨の影響がよく取り上げられますが、林業の衰退により、山肌が荒れたことも災害を招いた一つの要因なのではないかと見方もあります。手入れが行き届いた山にするため積極的に間伐し、土が流れないように土のうを積むなど、行政と地域が一体となり「強い山」をつくる取り組みに力を入れ、豪雨災害への対策を強化していく必要があると考えます。さて平成12年に公布された「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」、通称「土砂災害防止法」に基づき、牟岐町では平成16年から開始された土砂災害及び特別警戒区域の調査ですが、去る平成28年に基礎調査が終了しました。県が発表している土砂災害警戒区域等の指定状況を見ると、牟岐町の警戒区域は111箇所、特別警戒区域は107箇所となっていますが、警戒区域・特別警戒区域に指定されている範囲それに含まれる住宅の軒数は何軒あるのか、また、特別警戒区域に指定された区域内では、土地や建築物に対する規制がかかるようになります。例えば、土地の売買なども県知事の許可を受けなくてはならず、新築・増築・改築の際には、コンクリートの耐力壁を設置するなどの対応が必要になります。土地の評価額にも大きく影響することも考えられますが、現在、これらに対する経済的な補償はどうなっているのか、固定資産税などの軽減措置、また、移転や移築についての対応は、ご回答よろしくお願ひします。

枠富議長 福井町長。

福井町長 土砂災害の防止についてですが、平成12年に公布され、13年4月から施行された『土砂災害防止法』に基づき、住民の生命を土砂災害から守るために、土砂災害の恐れがある区域を明らかにし、警戒避難体制の整備や一定の行為の制限を行うため、県が基礎調査を実施し、市町村長の意見を聞いた上で区域を指定することとされています。牟岐町では、平成28年度に調査が完了し、関係する全ての住民の皆様に説明に伺ったと聞いています。このうち、対象住宅の件数、補助制度の有無、固定資産税の軽減については、あとで担当課長からお答え

いたしますが、補助制度につきましては、国においては、これまでも、がけ崩れ、土石流、地すべり、津波、高潮等の危険から住民の生命を守るため、災害危険区域等内にある既存不適格住宅等の除却・移転等に対する補助制度（がけ地近接等危険住宅移転事業）はありました。ただ、事業主体が市町村であり、市町村が補助する場合に、国がその補助額の2分の1を補助するというものです。もともとこの補助制度は、昭和25年に定められた都道府県の指定する災害危険区域における住宅について助成するものであり、牟岐町には災害危険区域がなかったことから、現在も制度がありません。今後、移転等について、町民の皆様からご要望があれば制定する必要もあるかと思いますが、2つ問題があります。1つは、牟岐町で津波の浸水区域以外に本当に安全な場所が確保できるのかどうか、つまり、土砂災害防止法に基づく調査は、現在、家が建っているエリアでの調査であり、家が無いところは調査していないことから、現在、警戒区域の指定が無いからと言って安全性が保障されたものではありません。2つめが、この制度は、基本的に移転補償であり、現在の住宅の解体撤去費の補助、新築工事の融資を受けた場合の利子補給等であり、移転者に大きな負担があることから、現在でもあまり活用されていないと聞いています。

枠富議長 寒葉建設課長。

寒葉建設課長 私からは森議員さんの、土砂災害及び特別警戒区域などに関する区域に指定されている範囲の住宅軒数及び補助関係のご質問につきまして、お答えをします土砂災害の区域につきましては、徳島県が土砂災害により被害の受けるおそれのある場所の地形や地質、土地の利用状況などを調査し、調査が完了すれば、知事は市町村長の意見を聞いた上で区域を指定します。土砂災害警戒区域（通称、イエローゾーン）の対象となる場所は急傾斜地の崩壊・土石流・地すべりの自然現象が発生する恐れのある区域で、特別警戒区域（通称、レッドゾーン）は建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じる恐れのある区域です。現在の牟岐町の土砂災害警戒区域（イエローゾーン）及び特別警戒区域（レッドゾーン）の指定状況は本年5月末で「土石流の警戒区域19箇所特別警戒区域18箇所、急傾斜地の警戒区域90箇所特別警戒区域89箇所、地すべりの警戒区域2箇所、特別警戒区域0」となっており総数では議員ご質問のとおり牟岐町の現在の指定の警戒区域は111箇所、特別警戒区域107箇所となっています。また、その区域に含まれる住宅の軒数につきましては、急傾斜地494軒、土石流が196軒、地すべり20軒で、併せて710軒が警戒区域に入っているところです。なお、軒数につきましては、それぞれの対象区域に重複して換算されて

いる住宅を含みます。区域に指定されると警戒区域では警戒避難体制の整備としまして、災害情報の伝達や避難が早くできるように警戒避難体制の整備が進められます。また、特別警戒区域では特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制（建築物の構造が安全であるかどうか建築確認が必要となります）また、建築物に著しい損壊が生じるおそれのある建築物の所有者等に対し移転等の勧告が図られます。また、区域外への移転等の支援措置につきましては、移転勧告に基づく家屋の移転、代替え住宅の建設、土地の取得等に必要な資金の融資制度があります、現在牟岐町におきましては、基礎調査はすべての地域で終了していますが、まだ指定告示が終了していないので、全区域が確定すれば、県とも協議をしながらソフト対策を検討してまいりたいと考えているところです。以上です。

枠富議長 百々税務会計課長。

百々税務会計課長 森議員の質問事項のうち、固定資産税の軽減措置について、お答えをいたします。土砂災害特別警戒区域の土地の評価については、災害対策法規に対応する牟岐町「所要の補正」と捉え、指定されたことによる影響を評価に反映するため、平成24年度課税分から適用を行っています。土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）は、指定された土地での開発、建築にあたっては、法的に制限がかかります。危険性の高い土地の取引においては、流通性が停滞し、土地の価格は下落することとなります。固定資産税は、地方税法第341条第5号において、「価格は適正な時価をいう。」と規定されています。当然、土砂災害特別警戒区域に係る不動産取引価格の影響を考慮したものでなければなりません。よって、本町では、補正対象を土砂災害特別警戒区域として指定された区域とし、固定資産評価額に対する減価補正の適用をしました。減価に関する評価の方法には、補正を行う土地の種類については、指定により著しい影響を受ける「宅地」及び「宅地並み課税を行う雑種地」で、評価の均衡上必要があると認められるものとして、補正方法については、各画地のうち指定を受けた部分の面積に応じた補正としています。補正割合については、総地積に対する特別警戒区域の地積が0.5以上（半分以上）の場合は、補正率を0.8（2割減）、0.5未満（半分未満）の場合は、補正率を0.9（1割減）を適用しています。平成29年度課税分における減価の実績については、課税標準額が1,982万1,543円の減額、税額ベースで25万1,200円の減額です。以上です。

枠富議長 森議員。

森議員 再問します。このイエローゾーン、これはみんな規制は全くないのですか。雨が降れば注意しなさいとか、建築の規制はイエローゾーンに変わっていないのですか。それと、この税のところの固定資産税、これは今のところ、そういう面で改良できているという認識でいいのですね。そのイエローゾーンのための改良。

枠富議長 寒葉建設課長。

寒葉建設課長 只今の森議員のイエローゾーンの規制の件ですが、現在のところ建物の規制はかかりていません。レッドゾーンのみということでお聞きしているところです。以上です。

枠富議長 森議員。

森議員 また、いろいろ調べて対応を早急にお願いしたいと思います。以上で質問を終わります。