

本部研修会



平成23年3月11日に発生した東日本大震災は、地震が頻発する日本に住む私たちに、平穏な生活を一瞬にして破壊する地震及び津波の凄まじさを改めて知らしめたところでもあります。この大震災を教訓として、これからの震災対策は被害を最小化する「減災」の考え方を基本に、あらゆる方策を講じることの必要性が広く認識されるようになりました。

我が県におきましても、南海トラフの巨大地震や中央構造線活断層帯を震源とする直下型地震による甚大な被害が危惧されており、「減災」・「自助・共助・公助」を基本理念とした震災に強い社会づくりを推進するため「徳島県南海トラフ巨大地震等に係る震災に強い社会づくり条例」が制定されました。

こうしたことを踏まえ、平成25年3月11日、午後1時30分より、徳島グランヴィリオホテルにおいて徳島県危機管理部及び県土整備部住宅課の担当の方々を講師としてお招きし、この度の本部研修会を開催し、多数の会員の方に出席して頂きました。

今般制定された「徳島県南海トラフ巨大地震等に係る震災に強い社会づくり条例」のうち、私たち宅地建物取引業者に関連するものとして次の項目が該当します。

一地震・津波災害を予防する適正な土地利用として一

1. 南海トラフ巨大地震に備え土地利用の規制

津波が発生すれば、沿岸部等では住民の生命や

平成25年3月11日(月)
徳島グランヴィリオホテル
受講者：196名

財産に危害が生じるおそれがあり、そのような地域を「津波防災地域づくりに関する法律」に基づき【津波災害警戒区域（イエローゾーン）】【津波災害特別警戒区域（オレンジ・レッドゾーン）】に区域指定されることとなります。

※現在、徳島県において区域指定はされておられません。対象物件が取引時に津波災害警戒区域外（都道府県内未指定時）であっても、将来指定がされそうな区域の物件等の場合には「都道府県知事が津波災害警戒区域を指定するという制度があるが、法施行後間もないことから徳島県において現時点では未指定であるものの、今後徳島県が区域を指定する可能性はある」旨を重要事項説明書にて説明等することが、取引上のトラブルを防止する観点から望ましいと考えられます。

2. 中央構造線活断層帯に係る土地利用の適正化

中央構造線活断層帯を震源とする直下型地震が発生すれば、活断層の直上では地表面のズレにより建築物等に大きな被害が生じるため、活断層の調査が必要な区域を「特定活断層調査区域」として指定。特定施設の新築等しようとする者は、知事に届出・協議の上、調査・報告等を義務付け、また宅地建物取引業者は、取り扱う宅地又は建物が特定活断層調査区域にある場合は、その宅地又は建物を取得し、又は借りようとしている者に特定活断層調査区域にある旨等を説明するよう努める。

3. 土地利用に関する規制の緩和等

土地利用に関する規制等だけでなく、市街化調整区域における規制の緩和等も併せて実施していくこととしています。