

2. 神奈川県におけるハザードエリアの指定状況等について

2.2 災害ハザードエリアと市街化区域の状況 【洪水浸水想定区域】

○市街化区域内の洪水浸水想定区域は、川崎市5,470ha、横浜市4,596ha、平塚市1,981haの順に多い。割合は湘南地域圏や県西地域圏の市町で市街化区域の2～7割程度。(図2-7)
 ○浸水深3.0m以上に達する範囲は横浜市954ha、川崎市834ha、藤沢市239haの順に多い。割合を見るとどの市町も1割弱程度。(図2-8)

図2-7 洪水浸水想定区域(想定最大規模)と市街化区域の関係

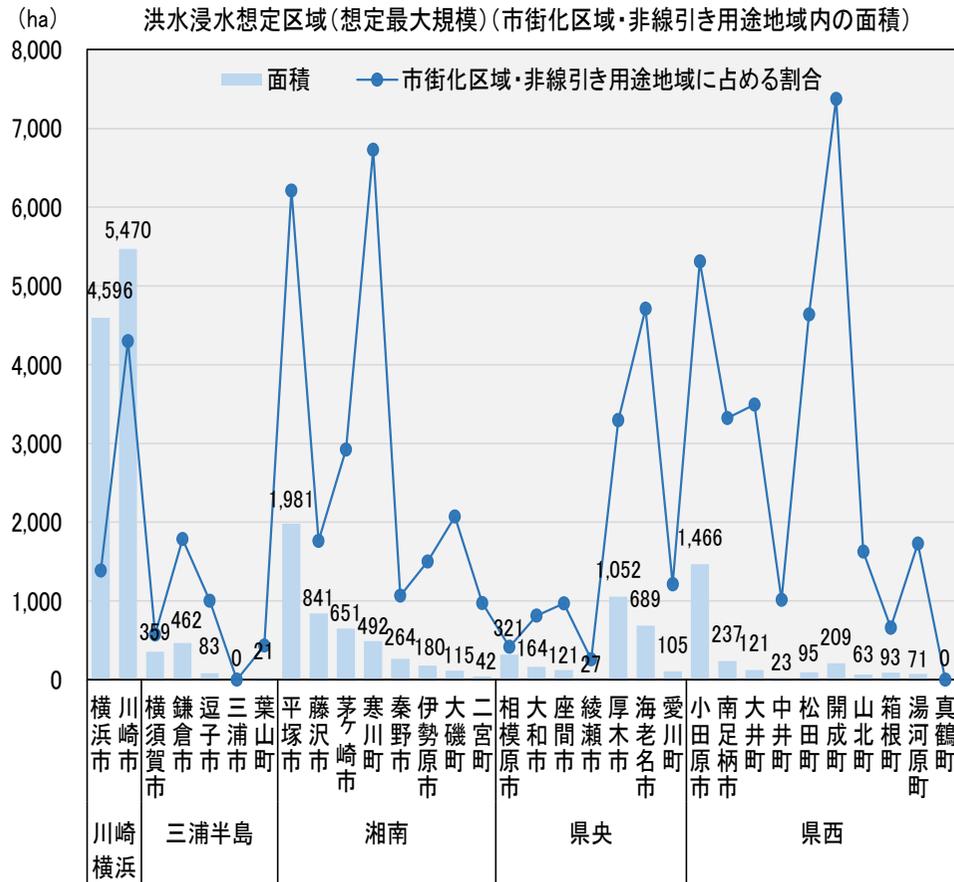
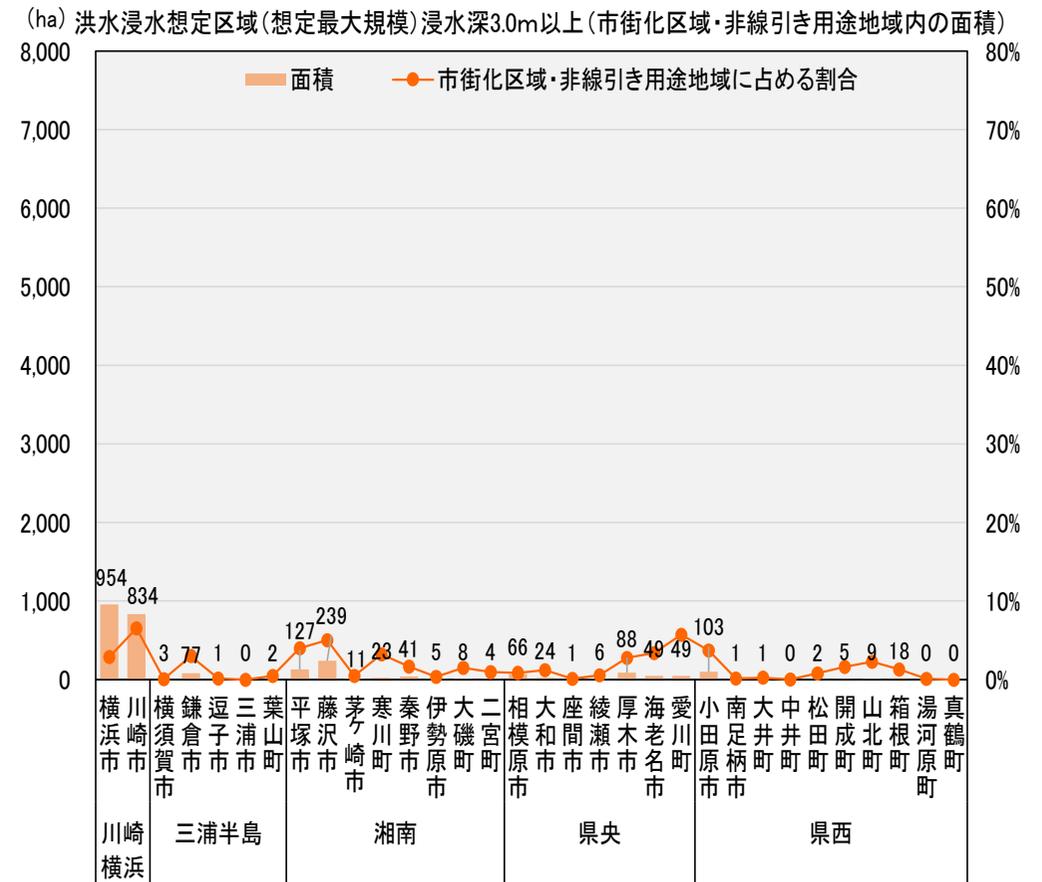


図2-8 洪水浸水想定区域(想定最大規模)浸水深3.0m以上と市街化区域の関係



注1: 浸水深3.0m=浸水深3.0mは建物の1階の天井まで浸かる程度の浸水であることから、2階に避難しても危険となる浸水深として3.0m以上の集計を行った

注2: 非線引き都市では市街化区域の代わりに用途地域内の面積を算出

資料: 市街化区域・非線引き用途地域…神奈川県(2019年度)。ただし横浜市・横須賀市は都市計画基礎調査(2015年度)。
 洪水浸水想定区域…神奈川県(2021年5月時点)

2. 神奈川県におけるハザードエリアの指定状況等について

2.2 災害ハザードエリアと市街化区域の状況 【津波浸水想定区域】

○市街化区域内の津波浸水想定区域は、横浜市4,975ha、川崎市3,230ha、横須賀市1,874haの順に多い。割合は三浦半島地域圏や湘南地域圏で市街化区域の1～3割程度。(図2-9)
 ○三浦市・横須賀市等では浸水深2.0m以上に達する範囲が市街化区域の2～3割程度。(図2-10)

図2-9 津波浸水想定区域と市街化区域の関係

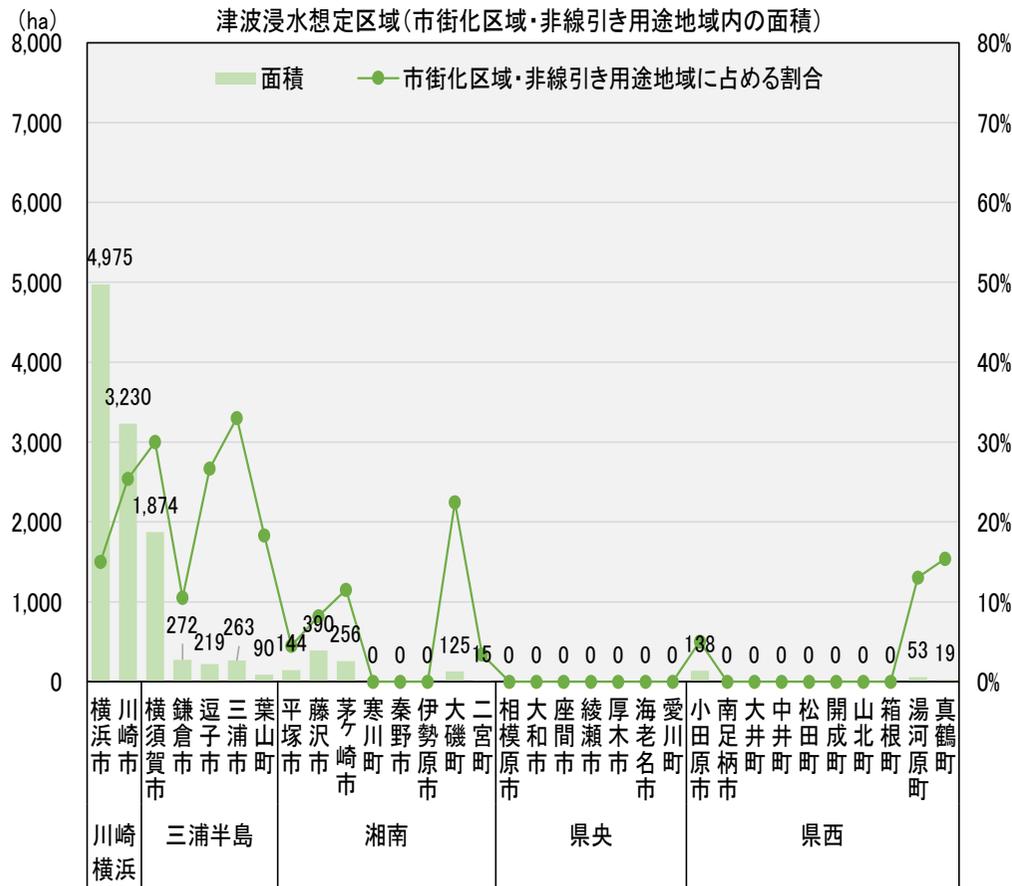
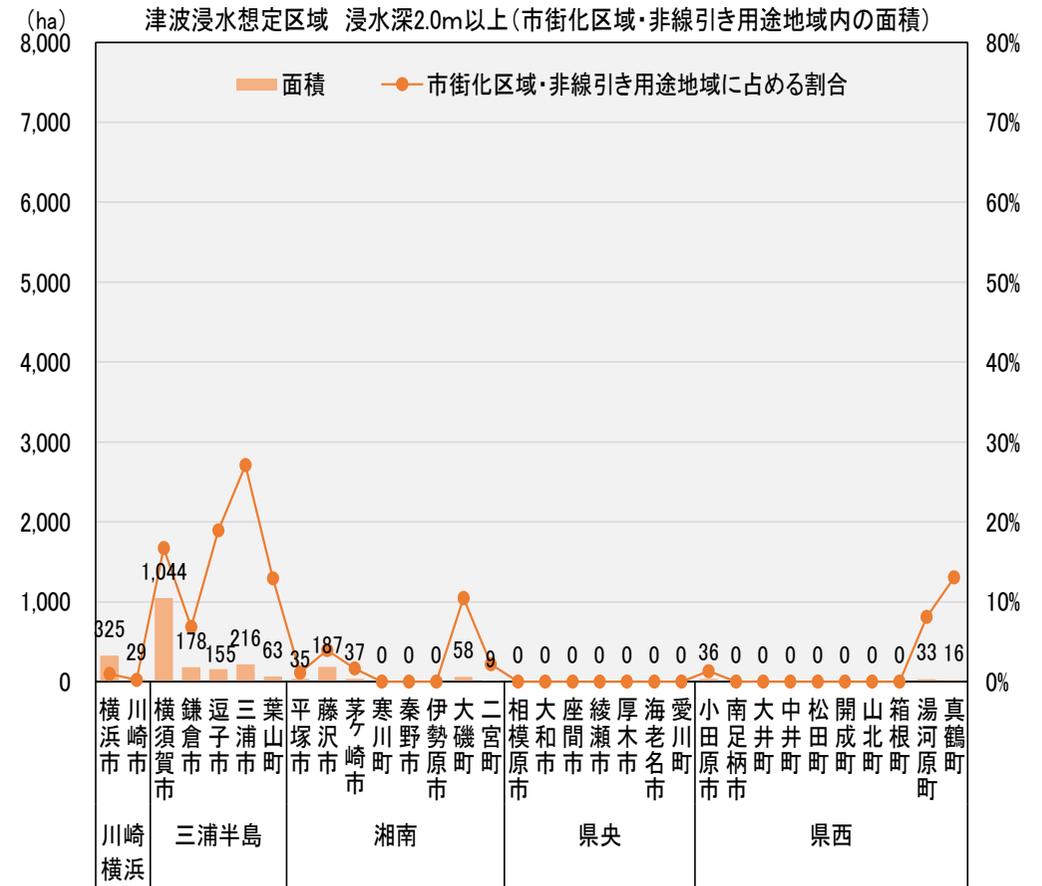


図2-10 津波浸水想定区域 浸水深2.0m以上と市街化区域の関係



注1: 浸水深2.0m=津波により木造家屋が破壊・流失する危険性が高くなる浸水深(東日本大震災における建物被災状況では、浸水深2.0mを境に被災状況に大きな差が生じた。)
 注2: 非線引き都市では市街化区域の代わりに用途地域内の面積を算出

資料: 市街化区域・非線引き用途地域…神奈川県(2019年度)。ただし横浜市・横須賀市は都市計画基礎調査(2015年度)。
 洪水浸水想定区域…国土数値情報(2020年4月時点)

2. 神奈川県におけるハザードエリアの指定状況等について

2.2 災害ハザードエリアと市街化区域の状況 【高潮浸水想定区域】

○市街化区域内の高潮浸水想定区域は、川崎市3,509ha、横浜市3,010ha、小田原市565haの順に多い。割合は三浦半島地域圏、湘南地域圏、県西地域圏で市街化区域の1～2割程度。(図2-11)
 ○浸水深2.0m以上に達する範囲は、川崎市や横浜市、小田原市等にあるものの割合は低い。(図2-12)

図2-11 高潮浸水想定区域と市街化区域の関係

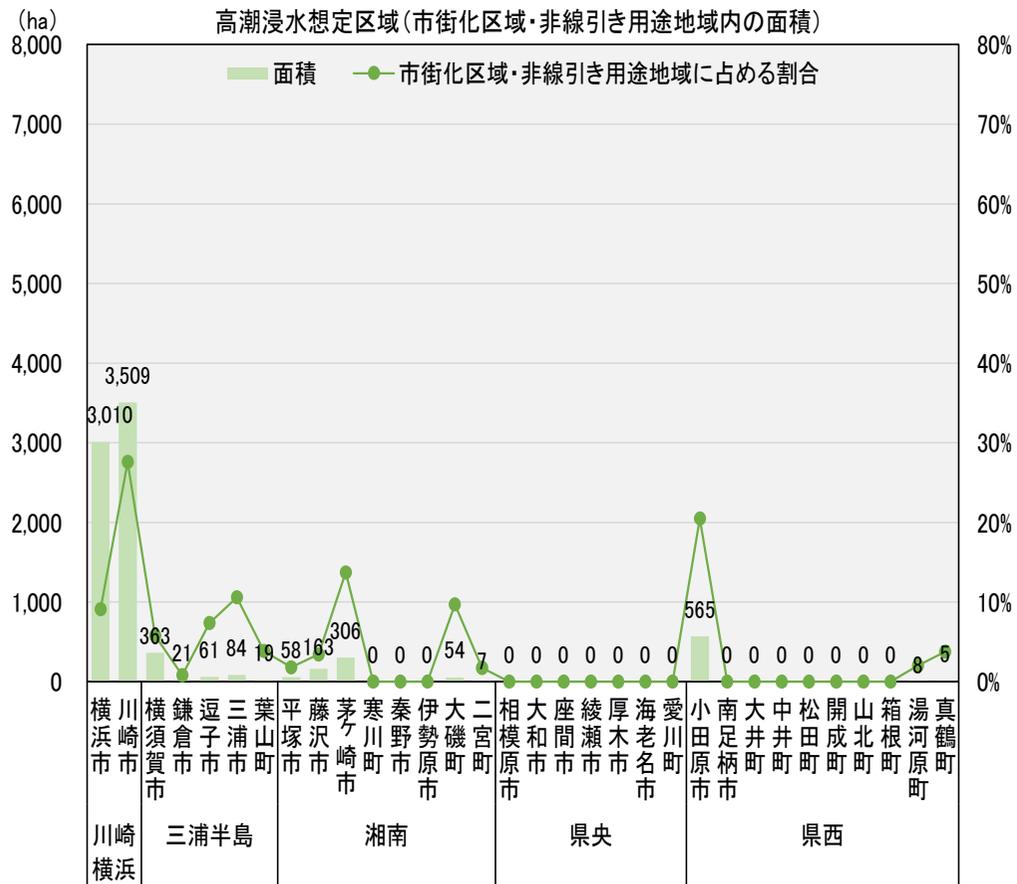
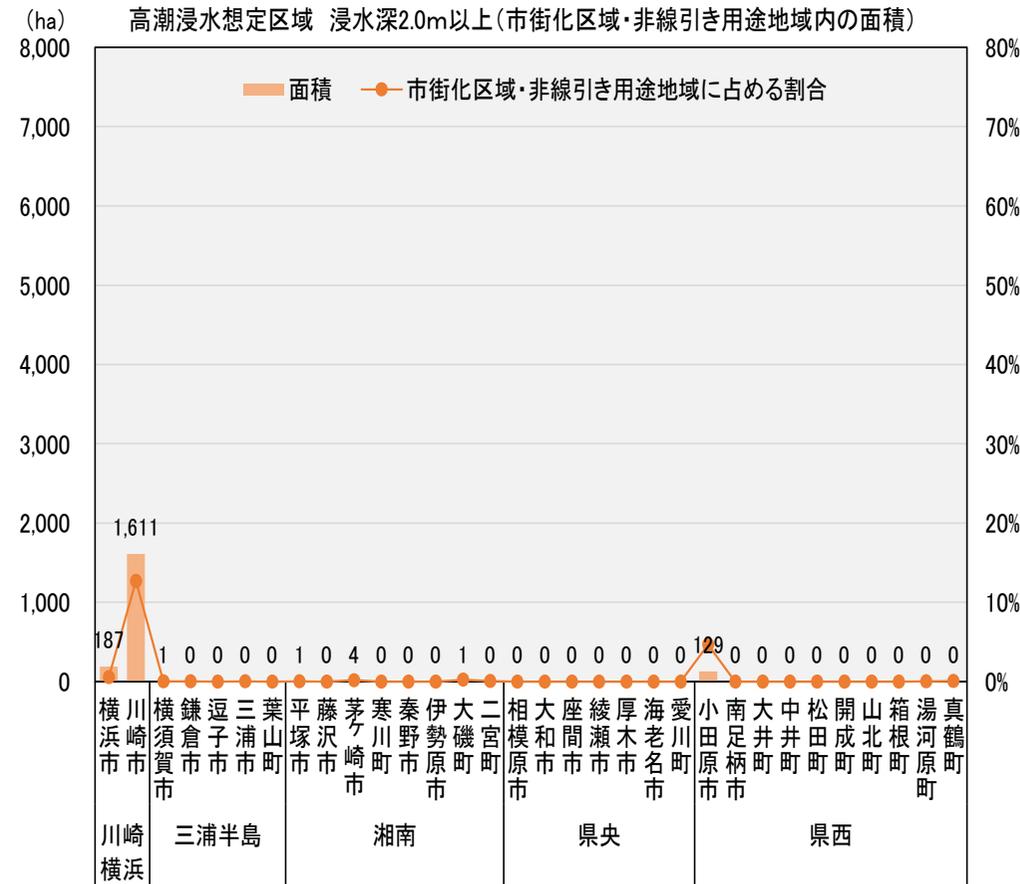


図2-12 高潮浸水想定区域 浸水深2.0m以上と市街化区域の関係



注1: 浸水深2.0m=津波により木造家屋が破壊・流失する危険性が高くなる浸水深(東日本大震災における建物被災状況では、浸水深2.0mを境に被災状況に大きな差が生じた。)
 注2: 非線引き都市では市街化区域の代わりに用途地域内の面積を算出

資料: 市街化区域・非線引き用途地域…神奈川県(2019年度)。ただし横浜市・横須賀市は都市計画基礎調査(2015年度)。
 洪水浸水想定区域…神奈川県(2021年8月時点)

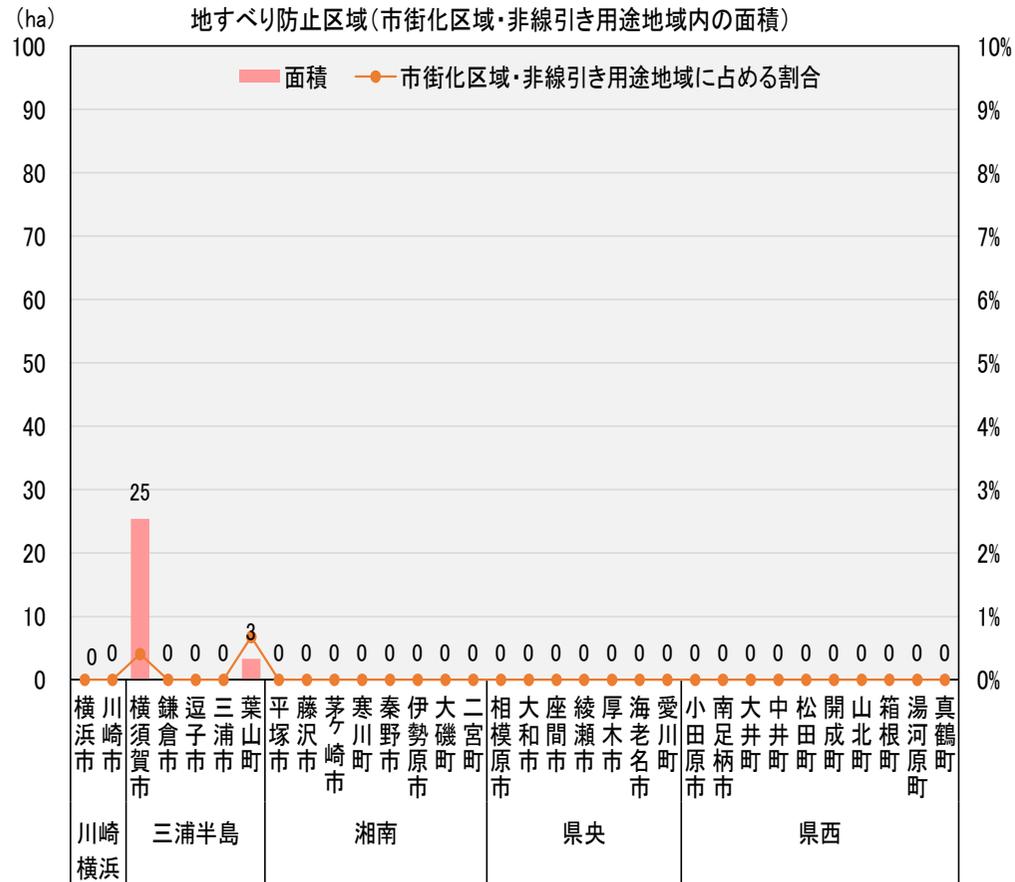
2. 神奈川県におけるハザードエリアの指定状況等について

2.2 災害ハザードエリアと市街化区域の状況【地すべり防止区域】

○市街化区域内の地すべり防止区域の面積をみると、実数では横須賀市25ha、葉山町3haとなっている。市街化区域に占める割合でみると、葉山町0.7%、横須賀市0.4%となっている。(図2-13)

図2-13 地すべり防止区域と市街化区域の関係

【災害レッドゾーン】



注1: 非線引き都市では市街化区域の代わりに用途地域内の面積を算出

資料: 市街化区域・非線引き用途地域…神奈川県(2019年度)。ただし横浜市・横須賀市は都市計画基礎調査(2015年度)。
地すべり防止区域…国土数値情報(2020年度)

2. 神奈川県におけるハザードエリアの指定状況等について

2.3 災害ハザードエリアと都市拠点の状況

- 各市町における駅周辺等の都市拠点においても、災害ハザードエリアが含まれている。
- 特に、川崎市、三浦半島都市圏域の各市町については、都市拠点の多くが災害ハザードエリアに含まれている。

図2-14 区域マスの拠点と災害ハザードエリアの関係

広域都市計画圏	市町	区域マスの拠点 名称 かながわ都市マスタープランに位置付けのある拠点…赤：中核拠点・広域拠点、緑：地域の拠点 / 市町マスタープランに位置付けのある拠点（左記以外）…黒：拠点	災害ハザードエリアとの関係							
			土砂災害警戒区域	土砂災害特別警戒区域	災害危険区域	急傾斜地崩壊危険区域	地すべり防止区域	洪水浸水深(想定最大規模)	津波浸水深	高潮浸水深
川崎横浜	横浜市	横浜都心、上大岡、二俣川・鶴ヶ峰、港北NT、鶴見、本郷台駅、港南台駅、洋光台駅、上永谷駅、いずみ中央駅・ゆめが丘駅・下飯田駅、東戸塚駅、希望ヶ丘駅、三ツ境駅、瀬谷駅、十日市場駅、長津田駅、青葉台駅、市が尾駅、江田駅、あざみ野駅、たまプラーザ駅	—	—	—	—	—	—	—	—
		新横浜都心、大船駅、戸塚、鴨居駅、中山駅、	—	—	—	—	—	—	—	—
	川崎市	川崎駅周辺地区	—	—	—	—	—	0.5~3.0m	0.01~0.3m	2~3m
		新百合ヶ丘駅周辺地区、鷺沼・宮前平駅周辺地区	—	—	—	—	—	—	—	—
		小杉駅周辺地区	—	—	—	—	—	0.5~3.0m	—	—
		溝口駅周辺地区	—	—	—	—	—	0~0.5m	—	—
三浦半島	横須賀市	新川崎・藤島田駅周辺地区	—	—	—	—	—	0.5~3.0m	—	1~2m
		春戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区	—	—	—	—	—	3.0~5.0m	—	—
	鎌倉市	横須賀駅から横須賀中央駅、平成町に至る国道16号沿道地区一帯	—	—	—	—	—	—	1~2m	—
		衣笠駅周辺、YRP野比駅周辺、追浜駅周辺	—	—	—	—	—	—	—	—
		京島田浦駅周辺、浦賀駅周辺	○	—	—	—	—	—	—	—
		北久里浜駅周辺	○	—	—	—	—	0~0.5m	—	—
		林交差点周辺	—	—	—	—	—	0.5~3.0m	4~5m	—
		久里浜駅と京島久里浜駅の周辺	—	—	—	—	—	0~0.5m	1~2m	—
	逗子市	鎌倉駅周辺地区	—	—	—	—	—	—	0.01~0.3m	—
		環状地域御徒路地周辺地区、大船駅周辺地区	—	—	—	—	—	0.5~3.0m	—	—
		環子駅周辺地区	—	—	—	—	—	0~0.5m	2~3m	—
		東逗子駅周辺及び県道24号沿道地区	—	—	—	—	—	—	—	—
三浦市	引橋周辺地区	—	—	—	—	—	—	—	—	
	三崎下町・城ヶ島周辺地区	—	—	—	—	—	—	10~20m	—	
	下宮田・入江地区	—	—	—	—	—	—	4~5m	0.3~1m	
葉山町	三浦海岸駅周辺地区	—	—	—	—	—	—	1~2m	—	
	葉山町役場周辺地区	○	—	—	—	—	—	—	—	
湘南	平塚市	平塚駅周辺地区	—	—	—	—	—	—	—	—
		ツインシティ大神地区	—	—	—	—	—	0.5~3.0m	—	—
	藤沢市	(仮称)村岡駅周辺地区、健康と文化の森地区	—	—	—	—	—	0.5~3.0m	—	—
		藤沢駅周辺地区、辻堂駅周辺地区、湘南台駅周辺地区	—	—	—	—	—	—	—	—
	茅ヶ崎市	片瀬地区	—	—	—	—	—	—	4~5m	0.01~0.3m
		茅ヶ崎駅周辺地区、辻堂駅西口周辺地区、香川駅周辺地区	—	—	—	—	—	—	—	—
	寒川町	浜見平地区	—	—	—	—	—	0.5~3.0m	0.01~0.3m	—
		寒川駅周辺	—	—	—	—	—	0~0.5m	—	—
	秦野市	新幹線新駅誘致地区周辺	—	—	—	—	—	—	—	—
	伊勢原市	秦野駅周辺地区	—	—	—	—	—	—	—	—
大磯町	伊勢原駅周辺地区、愛甲石田駅周辺地区	—	—	—	—	—	—	—	—	
	大磯駅周辺地区、国府支所周辺地区	—	—	—	—	—	—	—	—	
圏央	相模原市	二宮駅周辺地区	—	—	—	—	—	—	—	—
		橋本駅、相模大野駅、相模原駅、藤野まちづくりセンター周辺、相模湖まちづくりセンター周辺、城山まちづくりセンター周辺、上溝駅、淵野辺駅、古淵駅、東林間駅、小田急相模原駅	—	—	—	—	—	—	—	—
	大和市	津久井まちづくりセンター周辺	○	—	—	—	—	—	—	—
		大和駅周辺、高座渋谷駅周辺、中央林間駅周辺	—	—	—	—	—	—	—	—
	座間市	座間市役所周辺、座間駅周辺、相武台前駅周辺、小田急相模原駅周辺、さがみ野駅周辺、さがみ野駅周辺	—	—	—	—	—	—	—	—
		綾瀬市	綾瀬市役所周辺、大上地区・寺尾中地区、上土棚南地区、綾西地区	—	—	—	—	—	—	—
	厚木市	愛甲石田駅周辺地区	—	—	—	—	—	—	—	—
		本厚木駅周辺	—	—	—	—	—	0.5~3.0m	—	—
	海老名市	かしわ台駅周辺、さがみ野駅周辺、厚木駅周辺、門沢橋駅周辺、社家駅周辺	—	—	—	—	—	—	—	—
		海老名駅周辺	—	—	—	—	—	0.5~3.0m	—	—
愛川町	門沢橋駅周辺、社家駅周辺	—	—	—	—	—	0.5~3.0m	—	—	
	愛川町役場庁舎周辺地区	—	—	—	—	—	—	—	—	
小田原市	小田原駅周辺、鴨宮駅周辺、早川駅周辺、下管我駅周辺	—	—	—	—	—	—	—	—	
	国府津駅周辺	—	—	—	—	—	—	—	0.01~0.3m	
	箱山駅周辺、富水駅周辺	—	—	—	—	—	0.5~3.0m	—	—	
圏西	南足柄市	南足柄市役所・大雄山駅周辺	—	—	—	—	—	—	—	—
		和田河原駅周辺	—	—	—	—	—	0~0.5m	—	—
	大井町	堀原駅・岩原駅周辺	—	—	—	—	—	0.5~3.0m	—	—
		大井町役場周辺	—	—	—	—	—	0~0.5m	—	—
	中井町	中井町役場周辺	—	—	—	—	—	0~0.5m	—	—
		井ノ口公民館周辺	—	—	—	—	—	0~0.5m	—	—
	松田町	松田・新松田駅周辺	—	—	—	—	—	0~0.5m	—	—
		開成駅周辺	—	—	—	—	—	0.5~3.0m	—	—
箱根町	箱根湯本駅周辺	○	—	—	—	—	—	—	—	
	真鶴町	真鶴駅周辺	—	—	—	—	—	—	—	
山北町	湯河原駅周辺	—	—	—	—	—	—	—	—	
	山北駅周辺	○	—	—	—	—	—	—	—	

注：災害ハザードエリアとの関係については、拠点の位置を駅のおおよその中心などの点として、その点が災害ハザードエリアに含まれるかどうかをみた結果であり、実際には拠点は広がりをもった区域であるため、上記以外にも拠点到災害ハザードエリアが含まれていることもありうる。

2. 神奈川県における災害ハザードエリアの指定状況等について

2.4 近年の災害の発生状況等

○令和元年台風第19号では、箱根で日降水量922.5mm(全国歴代1位)など、県内各地で記録的な降水量を観測するとともに、多くの人的被害や住家被害等が発生した。(図2-15)
 ○県内の土砂災害発生件数は、横須賀市や横浜市等で多く、直近2年間では全国有数となっている。(図2-16)(図2-17)
 ○県は令和2年2月、「気候非常事態」を宣言し、災害に強いまちづくりなどの「適応策」と温室効果ガスの削減を図る「緩和策」などに「オール神奈川」で取り組むこととしている。(図2-18)

図2-15 令和元年台風第19号に関する県内の状況

【気象情報】

日降水量	箱根	922.5mm	全国歴代1位
1時間降水量	相模湖	68.5mm	歴代1位
最大瞬間風速	横浜	43.8m/s	歴代3位
最高潮位	小田原	172cm	歴代1位

出典：神奈川県気候変動適応センターHP

【県内被害状況(令和2年4月10日時点)】

人的被害			住家被害					非住家被害		土砂災害		
死者	負傷者		全壊	半壊	一部破損	床上浸水	床下浸水	公共建物	その他	土石流	地すべり	がけ崩れ
	重症	軽傷										
9人	3人	35人	54棟	826棟	2,499棟	877棟	579棟	21棟	192棟	30件	3件	61件

【川崎市における浸水被害の状況】



出典：令和元年東日本台風による排水樋管周辺地域の浸水に関する検証について(川崎市)

図2-18 かながわ気候非常事態宣言(抜粋)

かながわ気候非常事態宣言 ~いのちを守る持続可能な神奈川の実現に向けて~



2019年9月の台風第15号及び10月の台風第19号は、県内に記録的な暴風や高波、高潮、大雨をもたらし、大規模な土砂崩れや浸水等により、県内各地域で甚大な被害が生じました。(中略)

そこで、本県はSDGs最先進県として、今、気候が非常事態にあるという「危機感」を市町村、企業、アカデミア、団体、県民の皆様と共有し、ともに「行動」していくことを目的に、気候非常事態を宣言します。今後、「誰一人取り残さない」というSDGsの理念を踏まえ、「県民のいのちを守る持続可能な神奈川」の実現に向けて、県内市町村の理解・協力のもと、企業、アカデミア、団体、県民の皆様など多様な主体と連携し、次の3つを基本的な柱として、災害に強いまちづくりなどの「適応策」と温室効果ガスの削減を図る「緩和策」などに「オール神奈川」で取り組んでいきます。

- 1 今のいのちを守るため、風水害対策等の強化
- 2 未来のいのちを守るため、2050年の「脱炭素社会」の実現に向けた取組みの推進
- 3 気候変動問題の共有に向けた、情報提供・普及啓発の充実

図2-16 県内市町村別の土砂災害発生件数(S49~H29)



図2-17 全国の土砂災害の発生状況(上位5県)

順位	H30年	令和元年	令和2年
1	広島県 1,243件	宮城県 261件	熊本県 227件
2	愛媛県 419件	神奈川県 214件	鹿児島県 122件
3	北海道 237件	鹿児島県 202件	神奈川県 104件
4	山口県 193件	千葉県 186件	長野県 100件
5	高知県 171件	福島県 163件	長崎県 73件

出典：「平成30年の土砂災害」「令和元年の土砂災害」「令和2年の土砂災害」(国土交通省砂防部)をもとに都市計画課作成

2. 神奈川県における災害ハザードエリアの指定状況等について

2.5 水災害対策について

- 県では、災害ハザードエリアの指定とともに、災害ハザードエリアの解消に資する河川工事や急傾斜地崩壊対策工事等のハード対策を行っている。(図2-19)
- 令和2年2月、近年の台風などによる大規模な水害における課題や教訓を踏まえ、水害への対応力強化のための対策として、「水防災戦略」を定め、計画的、重点的に対策を進めている。(図2-20)

図2-19 神奈川県におけるハード対策・ソフト対策

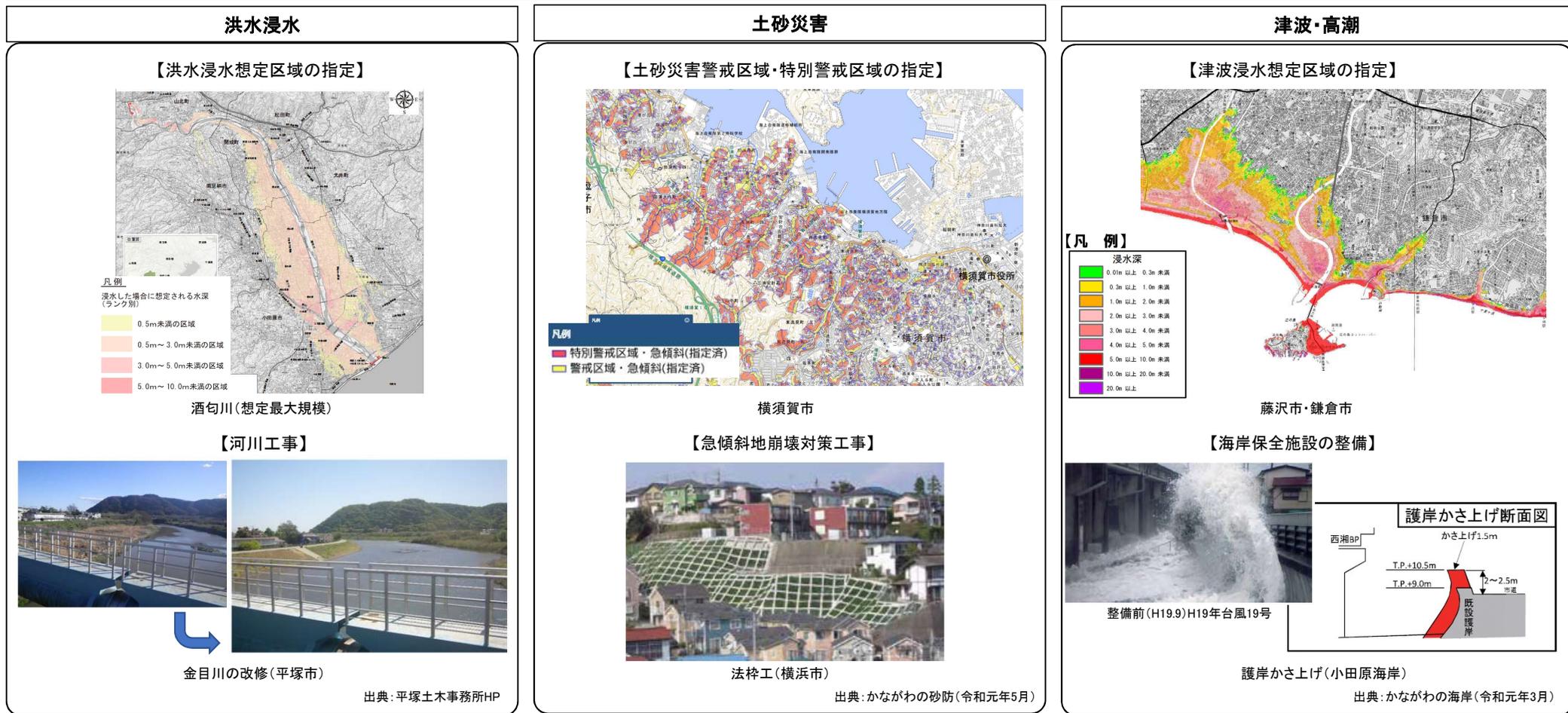


図2-20 神奈川県水防災戦略

「神奈川県水防災戦略」(令和2年2月)(抜粋)

趣旨	近年の台風などによる大規模な水害における課題や教訓を踏まえ、水害への対応力強化のための対策として、「水防災戦略」を定め、計画的、重点的に対策を進めることとする。
戦略の対象とする災害	台風や豪雨による洪水、土砂崩れ、高潮、暴風等に係る災害
戦略の目標	住民による適切な避難行動を促進するとともに、水害や土砂災害による被害の最小化を目指し、次の目標を定める。 「水害からの逃げ遅れゼロ」「県民のいのちを守り、財産・生活等への被害を軽減」
戦略の対象とする対策	(1) 緊急に実施することで被害を最小化するハード対策 (2) 中長期的な視点で取組みを加速させるハード対策 (3) 災害対応力の充実強化に向けたソフト対策

3. 災害リスクを踏まえたまちづくりに関する他都市の事例について

3.1 線引き制度に関する事例【広島県】

○広島県では、平成30年7月豪雨において、死者150人(令和3年6月30日時点。災害関連死を含む。土砂災害による人的被害87名、土砂災害発生箇所数1242箇所)が発生した。
 ○このようなことから、令和3年3月に策定した都市計画区域マスタープランでは、市街化区域の低未利用地における土砂災害特別警戒区域について逆線引きを推進していくこととしている。
 ○また、令和3年8月には、50年後の目指す姿として、災害リスクの高い区域に居住する人が概ねいない等を示している。

図3-1 広島県における取組の概要

- ・広島県では、平成11年6月豪雨や平成26年8月豪雨などの度重なる豪雨災害が発生。
- ・平成30年7月豪雨では、死者150人(令和3年6月30日時点、災害関連死を含む)に及ぶ甚大な被害が発生。(土砂災害発生箇所数 1242箇所、土砂災害による人的被害87名)
- ・福山市長から広島県都市計画審議会会長あてに、「市街化区域内にある土砂災害特別警戒区域等を逆線引きするかどうかは、県がまず基本的な方針を示すべき」旨の意見書が提出。(令和元年10月)

広島圏域都市計画マスタープラン(令和3年3月)

④ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害特別警戒区域などの災害リスクの高い区域は、居住誘導区域及び都市機能誘導区域に含めないこととし、災害リスクの低い区域への居住や都市機能の誘導を図ります。また、長期的な観点において宅地化を抑制する必要がある場合には、市街化調整区域への編入や地区計画などの必要な土地利用規制の導入、生産緑地地区などの新たな土地利用について検討します。

市街化区域内の災害リスクの高い区域については、安全な暮らしを確保していくために、土砂災害特別警戒区域などの指定状況と農業などの土地利用状況を考慮し、立地適正化計画における位置付けや各種災害への対策状況などを踏まえつつ、市街化調整区域へ編入することを基本的な考え方とし、市町と連携の上、居住者等の合意形成を図りながら、段階的な市街化調整区域への編入を推進します。特に、市街化区域の低未利用地における土砂災害特別警戒区域については、災害リスクの将来的な変化を見据えつつ、速やかに市街化調整区域への編入を推進します。

非線引き都市計画区域で既に用途地域が指定されている区域において、災害リスクの高い区域が含まれている場合は、必要に応じ、用途地域の縮小を含めた区域の見直しや地区計画の活用による土地利用規制の導入を推進します。

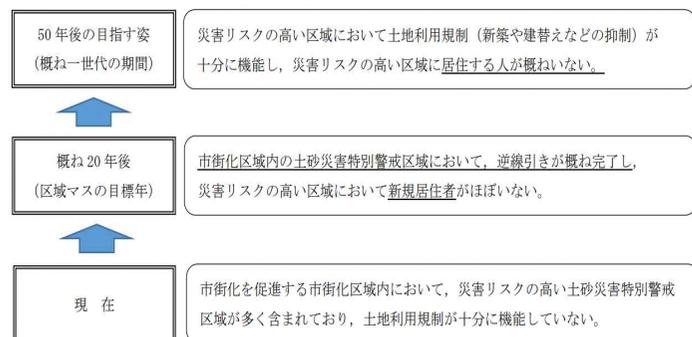
市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域に編入する取組方針(令和3年8月)

【目指す姿】

○50年後の目指す姿を次のとおり設定して、市町の都市計画マスタープランや立地適正化計画の防災指針などを踏まえ、区域区分を設定している13市町において、市街化区域内のすべての土砂災害特別警戒区域を対象に逆線引きを着実に進めていきます。

【取り組みの進め方】

- 市街化区域内の土砂災害特別警戒区域について、段階的に逆線引きを進めていきます。
- 段階的に進めるにあたっては、都市的土地利用の広がりを防ぎ、低未利用地への居住や店舗等の新築を抑制する観点から、市街化区域の縁辺部で住宅、店舗、工場等の都市的土地利用が行われていない箇所(山林、田、畑などの土地)から先行的に逆線引きを進めていきます。
- 行政広報誌やホームページ等を活用して取組の周知を行うとともに、説明会や公聴会、縦覧等の都市計画手続きを実施した上、取組を進めていきます。



取組を進める上での課題

	取組を進める上での課題
取組の進め方	<ul style="list-style-type: none"> ・全国で最多となる土砂災害特別警戒が指定されており、逆線引きの対象箇所が多いが、近年、頻発化・激甚化する集中豪雨により土石流やがけ崩れ等の土砂災害が発生しているため、早期の対応が求められる。 ・災害発生のおそれのある土地の行政主導による逆線引きは、全国的に少ない。 ・逆線引きすることにより、原則として開発行為が禁止されるなど、土地所有者等に影響を及ぼすため、土地所有者等への丁寧な説明が求められるとともに、取組に対して可能な限り理解を得ることが必要である。
土地所有者等との合意形成	<ul style="list-style-type: none"> ・相続未登記などの所有者不明土地が多数あることなどが想定され、土地所有者等の全員同意を得ることは現実的に困難である。
区域の設定	<ul style="list-style-type: none"> ・砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業が実施される箇所は、事業完了後に土砂災害特別警戒区域の指定が解除される場合がある。 ・区域区分の境界は、原則、地形地物や字界等とされているが、そうした場合、土砂災害特別警戒区域外の土地も含めて逆線引きしなければならず、土地利用規制がかかる土砂災害特別警戒区域外の土地が多数発生するおそれがある。

先行的に逆線引きを進める候補地の抽出条件

- ・区域区分線(市街化区域と市街化調整区域の境界)を跨って指定されている土砂災害特別警戒区域であること。
- ・市街化区域と土砂災害特別警戒区域が重複する区域内において、住宅や店舗、工場等の都市的土地利用が行われていないこと

3. 災害リスクを踏まえたまちづくりに関する他都市の事例について

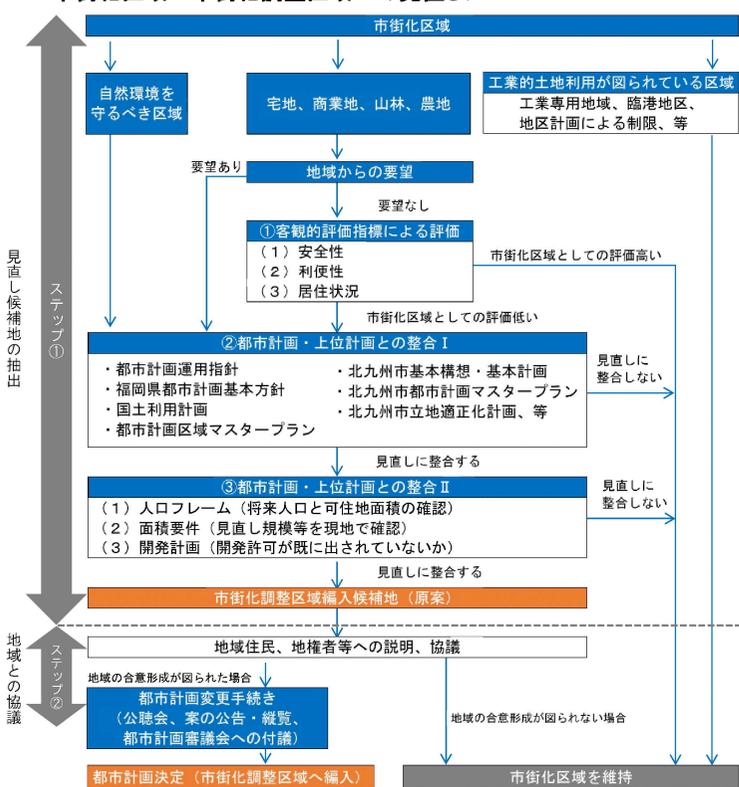
3.1 線引き制度に関する事例【北九州市】

○北九州市では、平成30年の都市計画マスタープラン改定後、災害に強くコンパクトなまちづくりを進めるため、市街化区域内の災害のおそれがある地域や人口密度の低下が見込まれる地域などを市街化調整区域へ編入することとした。
 ○既に防災上の課題と空き地・空き家等の課題を抱える斜面住宅地を対象として、市街化区域から市街化調整区域への見直し候補地を選定し、地元説明会等を通じた合意形成を進めている。

図3-2 北九州市における取組の概要

○市街化区域から市街化調整区域への見直し候補地は、客観的評価指標による「1次選定」と現地調査による「2次選定」で抽出することとしている。
 ○2次選定では、「(1)安全性が低い地域」「(2)車での寄り付きが難しい地域」「(3)人口密度の低い地域、空き家が多い地域」の3つの視点から、現地調査により選定することとしている。

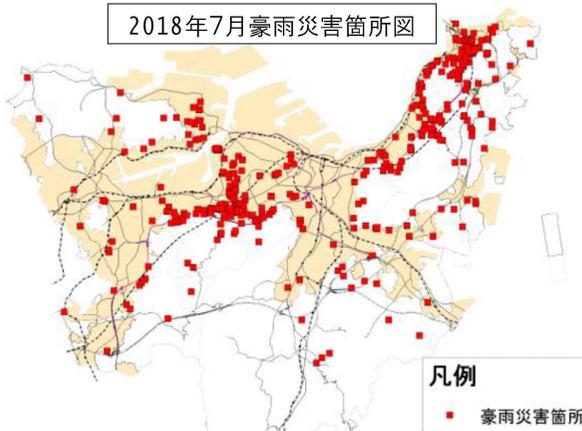
市街化区域⇒市街化調整区域への見直しフロー



1次選定に用いる「客観的指標」

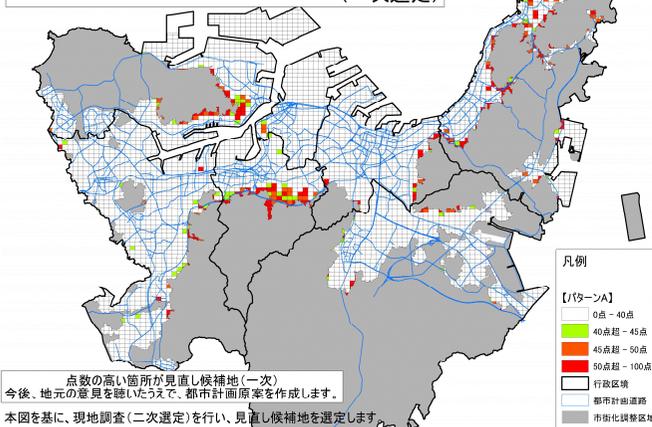
区分	基本的な考え方
(1) 安全性	災害危険性 <土砂災害特別警戒区域><土砂災害警戒区域> 住民の生命や身体に危害が生じるおそれがある地域は評価が低い なお、「居室を有する建築物の構造規制がかかる」土砂災害特別警戒区域は、土砂災害警戒区域よりも優先度を高くする。 <宅地造成工事規制区域> 宅地造成に伴い災害が生じる可能性が大きい地域は、評価が低い <平均標高> 標高が高い地域は、災害が生じる可能性が高いため評価が低い
	交通利便性 <バス停までの距離> バス路線300m圏外は評価が低い <4m未満道路率> 車が寄り付きにくい地域は評価が低い
(2) 利便性	生活利便性 <商業施設までの距離> 身近な生活利便施設が立地していない地域は評価が低い <人口密度> 人口密度の低い地域は評価が低い (D.Dの定義である40人/ha未満の地域を、その低さの程度に応じて優先的に抽出) <高齢化率> 高齢化の進展している地域は評価が低い
	居住状況 <空き家率> 空き家が多い地域は評価が低い
(3) 居住状況	住宅状況 <1981年以降の住宅率(新耐震建築率)><新築動向> 新しい建物の少ない地域は需要が少ないと判断し評価が低い

(参考:過去の豪雨災害箇所)

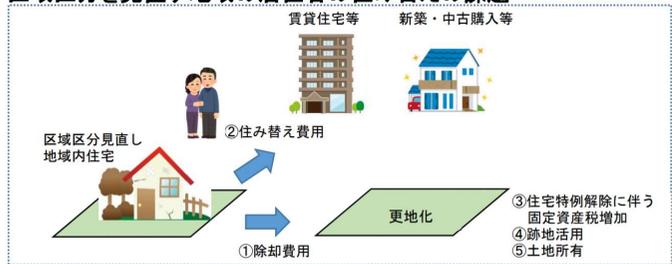


(参考:空き家の分布)

市街化区域から市街化調整区域への見直し候補地（一次選定）



区域区分を見直す地域の居住者の住み替えの課題



出典:第2回区域区分の見直しのあり方に関する専門小委員会資料(北九州市)

出典:北九州市区域区分見直しの基本方針
 (「区域区分を見直す地域の居住者の住み替えの課題」以外の出典)

3. 災害リスクを踏まえたまちづくりに関する他都市の事例について

3.2 建築規制の事例【建築基準法に基づく災害危険区域】

- 建築基準法に基づく災害危険区域の指定状況について、全国的には「急傾斜地崩壊」が最も多く、次いで津波・高潮・出水が多くなっている。(図3-3)
- 宮崎県宮崎市は、河川の出水による危険の著しい区域を災害危険区域に指定し、住宅や共同住宅、病院、児童福祉施設について、居間、寝室等の居住室の床面は設定水位より上に設けることとされている。(図3-4)

図3-3 災害危険区域の概要

概要

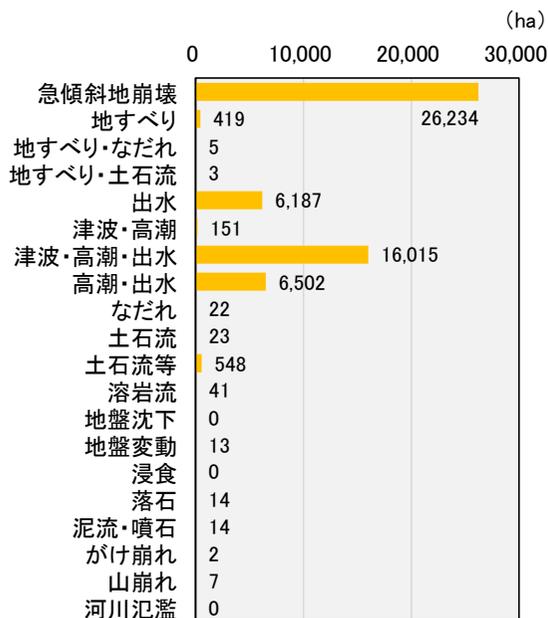
地方公共団体は、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として条例で指定し、住居の用に供する建築の禁止等、建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものを当該条例で定めることが可能

根拠法

建築基準法第39条

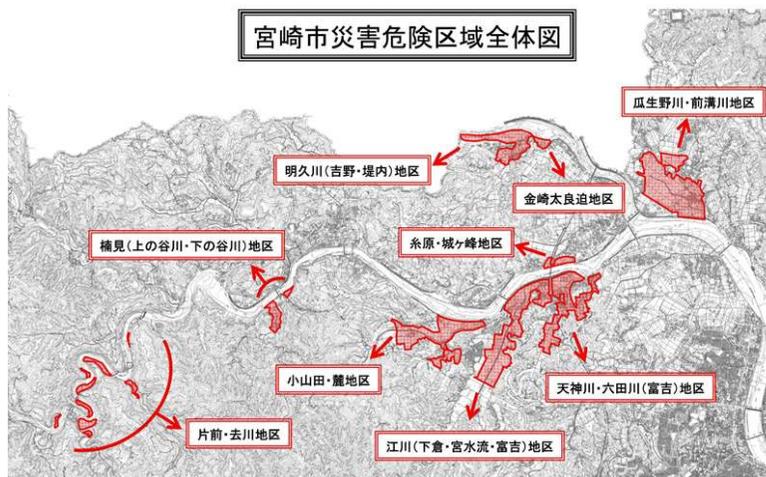
全国の指定状況

22,780箇所 (H31.4)



資料：危険区域の活用による浸水被害軽減の取り組みについて(国土交通省)

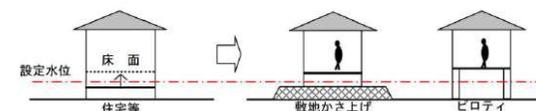
図3-4 宮崎市の災害危険区域の概要



災害危険区域における宅地の嵩上げ



対象建築物	制限内容
①住宅、共同住宅、寄宿舎、寮等 ②「病室」を持つ病院、診療所 ③「寝室」を持つ児童福祉施設	・左記建築物の居間、寝室等の「居住室の床面」は、設定水位より上に設けること。 ・建築に際しては、市長認定を要する。



宮崎市災害危険区域に関する条例(抄) 平成18年12月25日条例第88号

(災害危険区域の指定等)

第3条 法第39条第1項の災害危険区域は、河川の出水による危険の著しい区域として市長が指定する区域とする。

(建築の制限)

第4条 災害危険区域内においては、住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿その他の居住室を有する建築物並びに病院(病室を有する診療所を含む。以下同じ。)及び児童福祉施設等は、次の各号のいずれかに該当する建築物であつて、規則で定めるところにより、あらかじめ市長の認定を受けたものでなければ、建築してはならない。

(1) 規則で定める災害危険設定水位以下の部分に居住室を有しない建築物(病院及び児童福祉施設等を除く。)

(2) 主要構造部が鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であり、かつ、災害危険設定水位以下の部分に病室又は居住室を有しない病院

(3) 主要構造部が鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であり、かつ、災害危険設定水位以下の部分に寝室又は居住室を有しない児童福祉施設等

出典：気候変動を踏まえた水災害対策検討小委員会第1回資料3 P29、宮崎市HPより作成

3. 災害リスクを踏まえたまちづくりに関する他都市の事例について

3.2 建築規制の事例【独自条例】

○滋賀県は、「滋賀県流域治水の推進に関する条例」を定め、浸水が生じる土地における区域区分や浸水警戒区域における建築物の建築制限について規定している。(図3-5)
 ○滋賀県草津市は、「草津市建築物の浸水対策に関する条例」を定め、市役所や消防署等の特定建築物については、浸水想定の有無によらず、必要な対策を行うよう義務付けている。(図3-6)

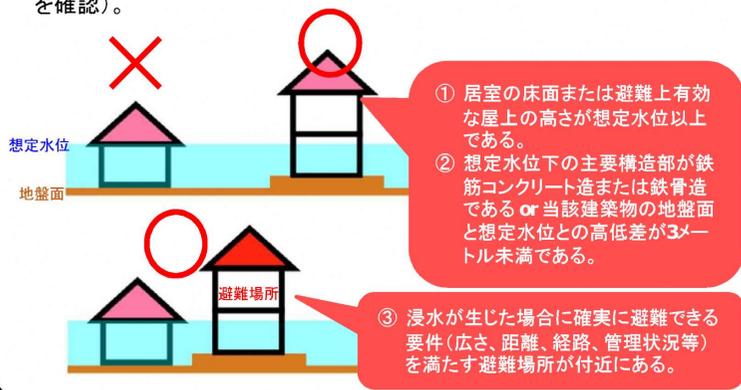
図3-5 「滋賀県流域治水の推進に関する条例」の概要

区域区分に関する都市計画の決定または変更 (条例第24条)

- 10年確率降雨時における浸水深が50cm以上となる土地の区域では、盛土などにより一定の対策が講じられなければ、原則として市街化区域に編入しないことを規定。

浸水警戒区域における建築物の建築の制限 (条例第14条)

- 知事は、200年確率の降雨が生じた場合に、想定浸水深がおおむね3メートルを超える土地の区域を浸水警戒区域を指定することができ、区域内での住居等の建築に際しては知事の許可が必要となる(以下の①～③を確認)。

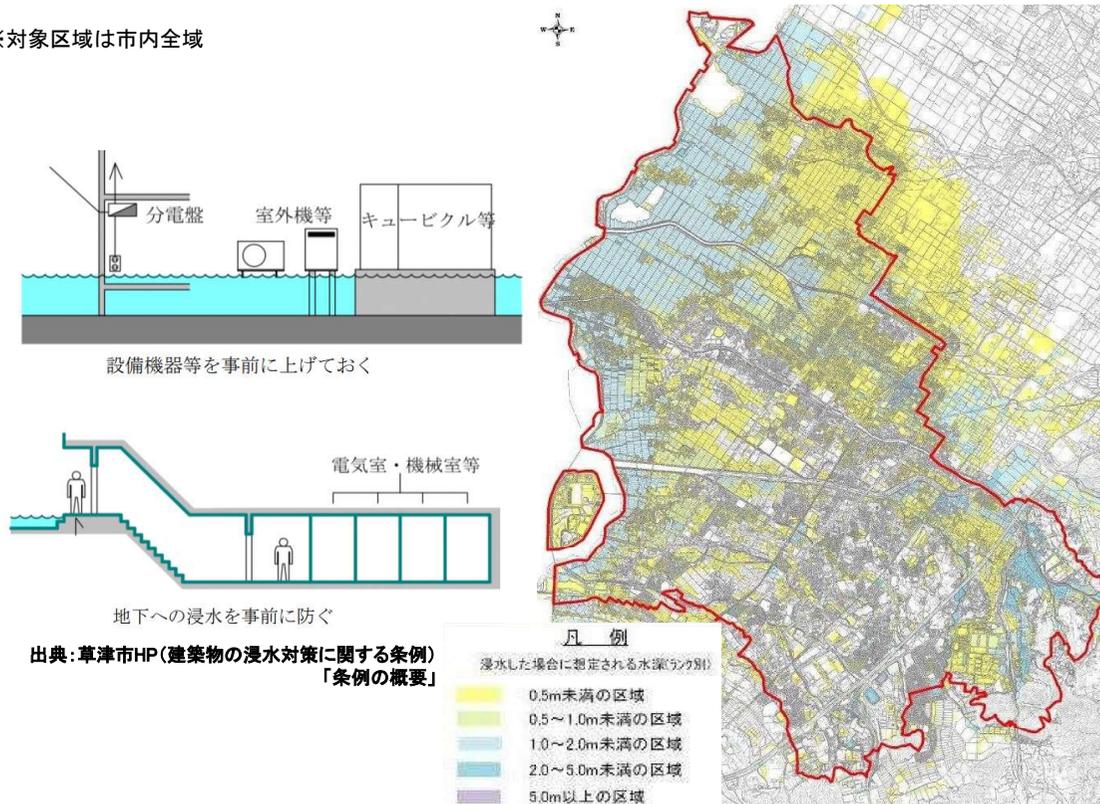


出典: 水災害対策とまちづくりの連携のあり方検討会 第1回資料3-1

図3-6 「草津市建築物の浸水対策に関する条例」の概要

対象建築物	制限内容
浸水のおそれのある区域内の特定建築物(市役所、消防署、警察署、救急病院等)	○次のことを義務付け。 ・想定水位を考慮して、電気設備関係、受水槽を設置 ・地下室を設置する場合は浸水を可能な限り生じさせない構造
浸水のおそれのある区域外の特定建築物(市役所、消防署、警察署、救急病院等)	想定水位を50cmとして、必要な措置を行うことを義務付け
浸水のおそれのある区域内の地下室、非常用エレベーターを有する建築物	浸水対策内容の届出

※対象区域は市内全域



出典: 草津市HP(建築物の浸水対策に関する条例)「条例の概要」

出典: 草津市HP(建築物の浸水対策に関する条例)「浸水のおそれのある区域」