

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

3.3 移転事業の事例

- 熊本県は、土砂災害特別警戒区域内からの移転を促進する「熊本県土砂災害危険住宅移転促進事業」を行っている。(図3-7)
- 青森県黒石市は、昭和50年の豪雨被害を受け、防災集団移転促進事業を行った。(図3-8)

図3-7 「熊本県土砂災害危険住宅移転促進事業」の概要

- 対象
 - ・土砂災害特別警戒区域内にある建築物で、自己用住宅(賃貸住宅除く)として使用しているもの
- 主な交付要件
 - ・これまで住んでいた住宅の除却
 - ・土砂災害警戒区域外への移転
 - ・熊本県内への移転
 - ・土砂災害特別警戒区域内に、区域指定日前から居住していること
- 補助金額
 - ・上限額 300万円/戸
 - ・住宅除却費、移転経費、住宅建設・購入費、移転先住宅のリフォーム代等



レッドゾーンとは 土砂災害特別警戒区域(建物が破壊され、住民に大きな被害が生じるおそれがある区域)

イエローゾーンとは 土砂災害警戒区域(土砂災害のおそれがある区域)

事業内容	補助対象	補助内容
<ul style="list-style-type: none"> ○現在お住まいの住宅の除却 ○県内の安全な区域(レッドゾーン・イエローゾーン外)への移転 	<ul style="list-style-type: none"> ○移転先住宅の建設・購入費、リフォーム費 ○移転経費(動産移転費等) 	
	<ul style="list-style-type: none"> ○アパート等の賃貸費(1年間) ○現在お住まいの住宅の除却費等 	
<ul style="list-style-type: none"> ※市町村の交付要項により「同一市町村内への移転」などに限定される場合があります。 	<p>【移転先の例】</p> <ul style="list-style-type: none"> 新築(中古)住宅、親族宅、マンション・賃貸アパート、サービス付き高齢者向け住宅 など 	

お問い合わせ

住宅移転をお考えの際は、お住まいの市町村(申請窓口)または熊本県の担当課へご相談ください。

熊本県住宅移転

最高300万円

※「がけ地近接等危険住宅移転事業」と併用できる場合は、最高1,100万円

出典: 熊本県土砂災害危険住宅移転促進事業(チラシ)

図3-8 青森県黒石市の防災集団移転促進事業

- 昭和50年 集中豪雨により、川沿いの集落が被災
- 昭和51年 被災を契機に、近隣の高台に27戸が集団移転
- 昭和52年 集中豪雨により、再び氾濫従前地は浸水したものの、移転団地は被害なし



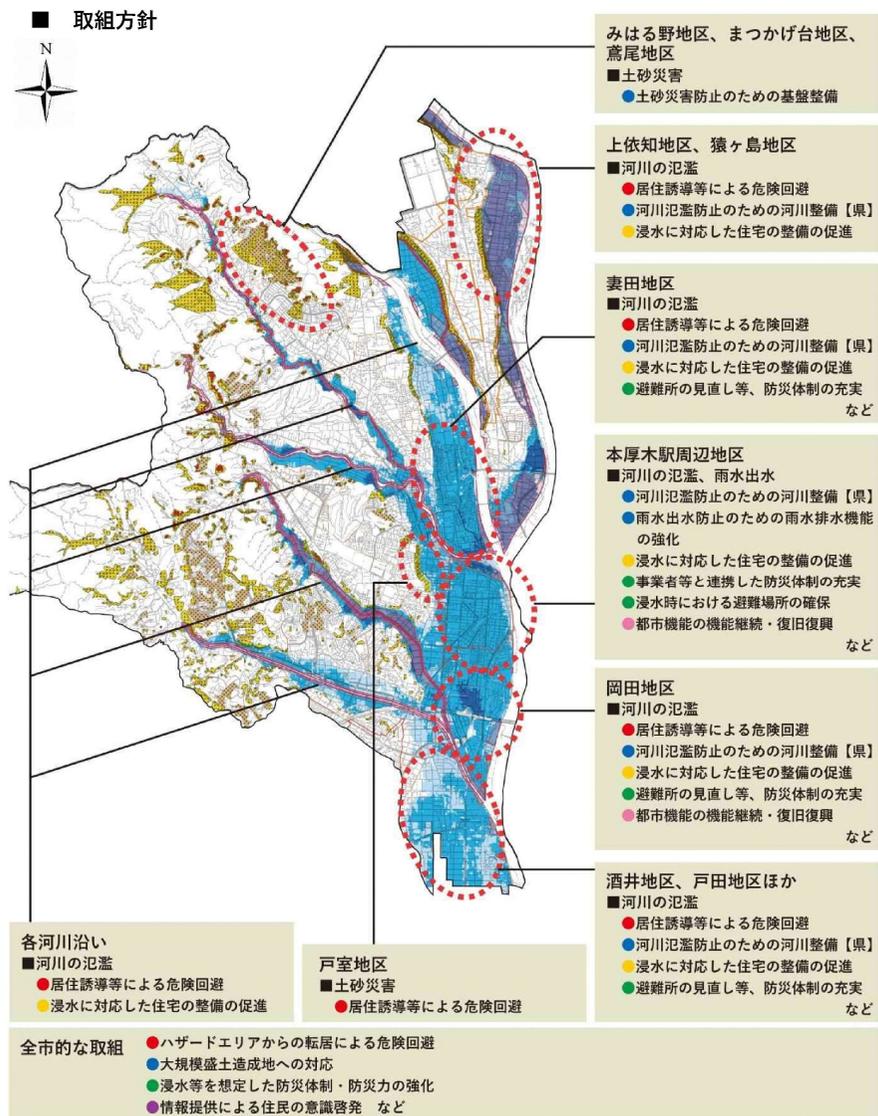
出典: 水災害対策とまちづくりの連携のあり方検討会 第1回資料3-2

4. 災害リスクを踏まえたまちづくりに関する県内の取組状況と市町意見

4.1 県内の取組状況 【厚木市立地適正化計画】

○厚木市は、市域の東部に相模川等の洪水浸水想定区域、西部に土砂災害警戒区域等が存在するなどの災害リスクが存在していることから、ハザードエリアと都市機能等の重ね合わせによるリスクの分析結果を踏まえて、県内で初めて防災指針を定める立地適正化計画を作成。(図4-1)
 ○防災指針に定める取組方針を踏まえて、具体的な施策として、届出による居住誘導区域への立地誘導、河川整備、土砂災害対策等を定めている。(図4-2)

図4-1 厚木市の防災指針における取組方針



※【県】と書かれた方針は、県が主として取り組むものです。その他が本市が主体となるものや、市民、事業者と協働するものです。
 ※取組方針との対応 ●危険回避 ●基盤整備 ●浸水の整備 ●防災体制の充実 ●機能継続 ●意識啓発

図4-2 施策の展開

基本方針	取組方針(施策)	安全性に関する施策の体系	主体	実施時期の目安		
				6年	12年	20年
基本方針4 まちなか・住まいの安全性を向上する	4-(1) 危険回避	4-(1)-① ハザードエリアからの移住の促進	市	→		
		4-(1)-② 洪水浸水想定区域等、災害リスクの高い地区に立地する要配慮者利用施設の移転の促進	市/事業者	→		
		4-(1)-③ 届出による居住誘導区域への立地誘導	市/事業者	→		
	4-(2) 基盤整備	4-(2)-① 相模川、中津川等の河川整備(河道掘削等)	県/市	→		
		4-(2)-② 土砂災害特別警戒区域での土砂災害対策(砂防堰堤、急傾斜地対策工事等)	県	→		
		4-(2)-③ 大規模盛土造成地における宅地擁壁等の危険度調査等	市	→		
		4-(2)-④ 雨水貯留施設の整備	市	→		
	4-(3) 住宅の整備	4-(3)-① 洪水浸水想定区域における住宅の浸水対策等の促進	市	→		
	4-(4) 防災体制の充実	4-(4)-① 防災拠点となる公共施設の維持管理	市	→		
		4-(4)-② 災害リスクの高い地区に立地する避難所の見直し	市	→		
		4-(4)-③ ビル所有者等に対する災害時の垂直避難への協力体制の確立	市/事業者	→		
		4-(4)-④ 要配慮者利用施設の避難確保計画等の作成支援	市/事業者	→		
		4-(4)-⑤ 各種団体における防災訓練の支援	市/市民/事業者	→		
		4-(4)-⑥ 自主防災隊の育成・機能強化に対する支援	市/市民	→		
4-(4)-⑦ 災害に備えた備蓄の充実		市/市民/事業者	→			
4-(5) 機能継続	4-(5)-① 複合施設、医療機関等の施設整備における嵩上げや止水板設置、避難場所の確保等の推進	市/事業者	→			
	4-(5)-② 都市機能継続のためのマニュアルの整備	市/事業者	→			
	4-(5)-③ 復旧復興計画の策定	市	→			
4-(6) 意識啓発	4-(6)-① 各種ハザードマップを用いた防災意識の向上	市/市民	→			
	4-(6)-② 学校を通じた児童・生徒の防災意識の向上	市/市民	→			
	4-(6)-③ 誰もが分かりやすい災害情報の提供	市/市民	→			

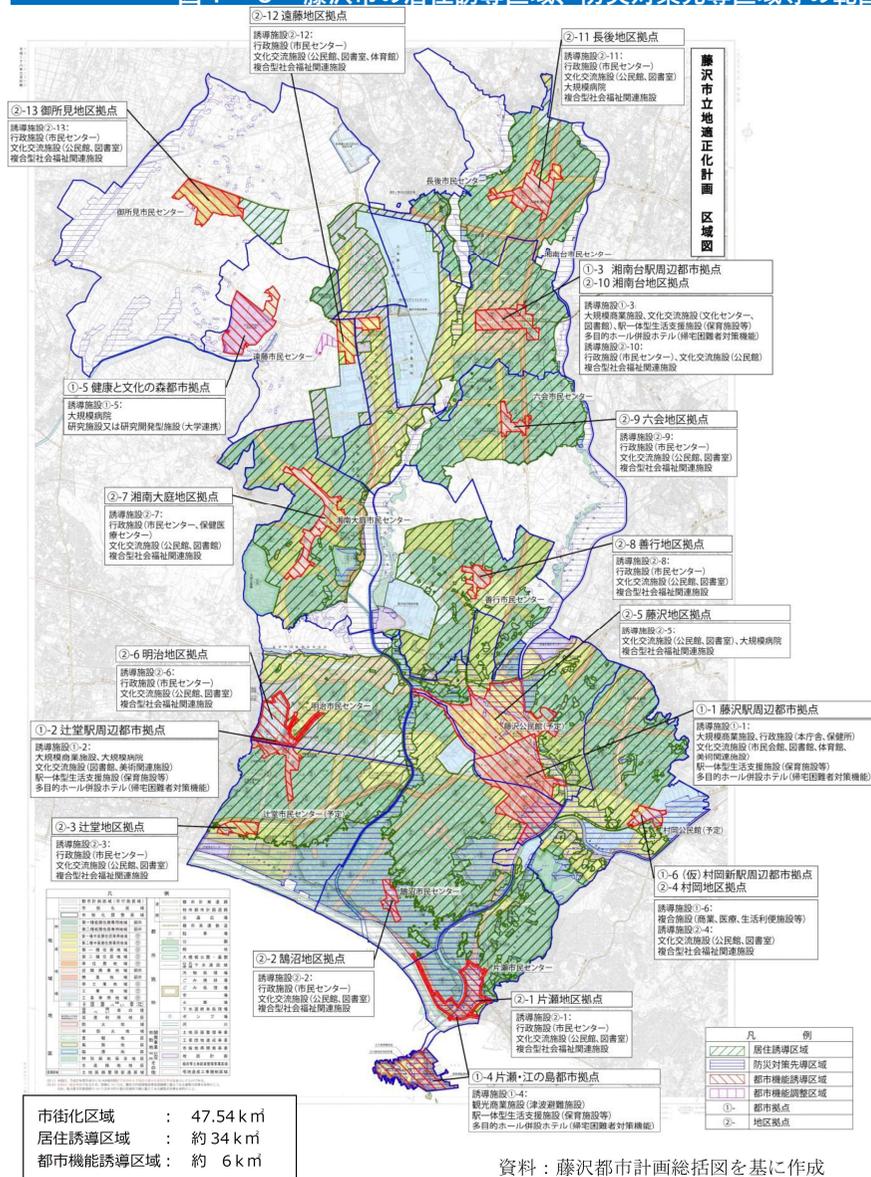
※実施時期の目安の→のうち、点線の施策は検討中のものです。

4. 災害リスクを踏まえたまちづくりに関する県内の取組状況と課題

4.1 県内の取組状況 【立地適正化計画】

○藤沢市は、災害ハザードエリアについて、居住誘導区域外としたうえで、市独自の防災対策先導区域に設定し、当該区域内における届出制度を活用し、区域内で開発行為を行う事業者や住民に対し、区域設定の趣旨を周知、ハザード状況や避難対策の状況、避難方法等の周知をおこなっている。(図4-3)

図4-3 藤沢市の居住誘導区域、防災対策先導区域等の範囲



資料：藤沢都市計画総括図を基に作成

4. 災害リスクを踏まえたまちづくりに関する県内の取組状況と市町意見

4.2 県内市町の取組状況【アンケート及びヒアリング結果】

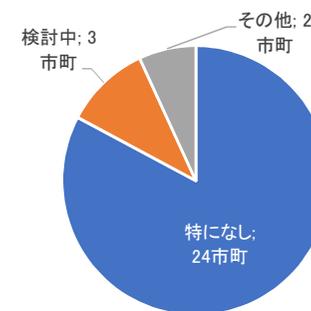
■ 災害ハザードエリア内における土地利用規制について

○土地利用の規制については、市街地の多くが各種災害のハザードエリアに含まれることから難しいという意見が多数。

<意見等>

- 沿岸部は津波の浸水が想定されているが、魅力的な住宅地であり、市内外の人が訪れる観光資源でもあるため、移転等、土地利用のコントロールだけでは対応しきれず、ある程度の災害を受容しつつ引き続き居住、来訪者を受け入れるための方策を検討する必要があると考えている。その合意形成などの調整に苦慮するのではないかと考えている。
- 市街化区域の大部分で災害ハザードエリアに指定されていることから、厳格な土地利用の規制・誘導が困難。ソフト面による災害対策に重点を置くことが想定される。
- 今後も市街化区域内の人口密度は100人/ha以上が続くものと想定しているため、災害ハザードエリア外に土地利用を誘導することは、更なる過密が生じ、クラスター化などの災害リスクが深刻化することも懸念。
- 災害ハザード情報を周知徹底する等のソフト面での対策を推進するとともに、様々な災害リスクを分析することで、より正確で有用な情報を共有していくことが重要であると考えている。
- 市街化区域において、一部土砂災害及び浸水被害のリスクがあるエリアが存在するため、ハザードマップ等による事前の情報発信と災害発生時の情報提供により、被害の軽減を図っていく。
- 災害レッドゾーン(土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域)については、立地適正化計画に定めた居住誘導区域から除外する。市西部域の居住誘導区域の大半が浸水想定区域となっていることから、ソフト対策を中心として適切な防災・減災対策を検討していく。
- 市街化区域内の大半が浸水想定区域となるため、規制や誘導の方策立案が難しい。
- 都市マスタープランにおいて、災害発生リスクのある地域における各種災害に係るハザードマップ等の周知により、災害を回避する土地利用を誘導するものと位置付けている。

【災害レッドゾーン等での都市計画制度の活用】



■ 防災移転事業について

○防災移転事業については、1市町で実施中であるが、ほとんどの市町において「特になし・検討なし」

<意見等>

- 土砂災害特別警戒区域内に居住する方に対して、当該区域等の外に移転する場合に、除却費や建設費を補助する事業を国庫補助事業を活用し、今年度から実施している。
- また、居住誘導区域に移転する場合は、市独自の取組として移転費用の加算をしている。

【住宅等の移転事業について】



■ 災害ハザードエリア内の土地利用誘導について

○土地利用の誘導については、立地適正化計画の活用をあげる市町が複数あった。

<意見等>

- 居住誘導区域から災害レッドゾーンの除外を検討中。(令和3・4年度で立地適正化計画見直し予定)
- 居住誘導区域に指定している災害ハザードエリアにおける具体的な減災・防災対策の手法の立案が課題。
- 中心市街地が災害ハザードエリアにあたるため方策について検討中。
- 立地適正化計画により、居住誘導区域を設定し適切な土地利用誘導に努めている。今後も、災害ハザードエリアなどにおいては、必要に応じ立地適正化計画の見直しを行い、適正な土地利用誘導が図られるよう、居住誘導区域の見直しを行う。なお、河川整備などにより、水害発生リスクが軽減等される区域も存在するため、下流域から計画的な整備推進を図る必要があると考えている。

■ 災害レッドゾーンなど災害の危険性が高いエリアの逆線引きについて

- 災害レッドゾーンなど災害の危険性が高いエリアの逆線引きについて、将来的な逆線引きの必要性は感じてはいるが、地権者との合意が難しいなどの課題があるという意見が多数。
- 地権者から現段階で要望や相談は無い。