

第 13 回都市計画基本問題小委員会 論点（案）

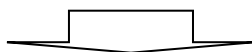
本日も議論いただきたい事項

0. 背景

- 平成 30 年は、7 月の西日本豪雨などによる広範囲な被災が発生。土砂災害・浸水被害等により多くの人的被害。
- 昨今の自然災害の頻発・激甚化を踏まえ、治水対策と併せて、災害リスクを勘案した安全な都市形成を推進することが重要な課題であり、災害の発生のおそれのある区域（ハザードエリア）における居住や施設立地等の土地利用のあり方を検討することが必要。

1. ハザードエリアへの新たな立地の抑制（居住誘導区域など）

- 居住誘導区域の設定について、建築基準法における災害危険区域のうち建築が禁止されている区域については、法令で明示的に除外。それ以外のハザードエリアについては、都市計画運用指針（技術的助言）において、
 - ・土砂災害特別警戒区域等（レッドゾーン）（注 1）については、「原則として含まないこととすべき」
 - ・土砂災害警戒区域等（イエローゾーン）や浸水想定区域等については、「総合的に勘案し、適切でないと判断される場合は、原則として含まないこととすべき」としているが、レッドゾーン等を居住誘導区域に含めている都市が存在。



上記を踏まえ、以下の論点についてどのように考えるか。

- ① 居住誘導区域設定の判断に当たって、災害の種類・特性（発生頻度・避難時間を含む）に応じて、丁寧な災害リスク評価が行われるよう環境整備を図るべきではないか。

- ②ハザードエリア内の居住を完全に排除することは困難であり、ハザードエリアへの立地抑制を図りつつも、都市計画の立場から災害リスクと共存した安全な都市居住に向けた方針・方策を示していくべきではないか。
- ③公的責任を持つ自治体に対し、こうした取組に対する技術的な支援やインセンティブの付与も必要ではないか。
- ④居住誘導区域の内と外それぞれで、あらかじめ地方公共団体で、事後対策を含め、地域特性に応じた対策のあり方や優先順位のつけ方等について位置づけておくことが必要ではないか。
- ⑤住民への災害リスクに関する情報提供など丁寧なリスクコミュニケーションをどのように図っていくべきか（行政・民間双方を含む。）。

- 開発許可制度については、法令で、土砂災害特別警戒区域等（注2）内は原則許可禁止としているが、自己居住用・自己業務用は対象外。



- 自己業務用については、第三者に被害を及ぼす可能性があり、適切な情報提供等を通じた開発の抑制を図るべきではないか。
- 一方で、特定の観光資源の活用など、その場所に立地する必要性など個別の事情を考慮すべき場合もあるのではないか。

2. ハザードエリア内からエリア外への誘導

- ハザードエリア内に既に存在している住宅等について、どのように対応していくべきか。

（参考）防災集団移転促進法に基づく防災集団移転促進事業があり、これまで、35の地区で実績があるが、すべて被災地域。



- 災害発生前のハザードエリアからの移転は合意形成等の面から困難な場合も多く、時間をかけた自主的な移転の誘導も含めて対策を講じ

るべきではないか。

- ハザードエリアからの移転は、空き家などの資源がある居住誘導区域への移転を誘導することが望ましいのではないか。
- 併せて、移転跡地の管理や利用をどのようにするべきか。
 - ・ 移転跡地の適正な管理・利用の促進によって、移転誘導の促進が図られる側面もあるのではないか。
 - ・ どのような管理・利用が考えられるか（例：粗放的管理、農地・緑地等への転用など）。

注1：土砂災害特別警戒区域、津波災害特別警戒区域、災害危険区域（建築基準法第39条第2項に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く）、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域。

注2：土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域。