

第1回検討会の補足説明資料等

国土交通省 住宅局

災害危険区域の指定の効果について

国土交通省住宅局

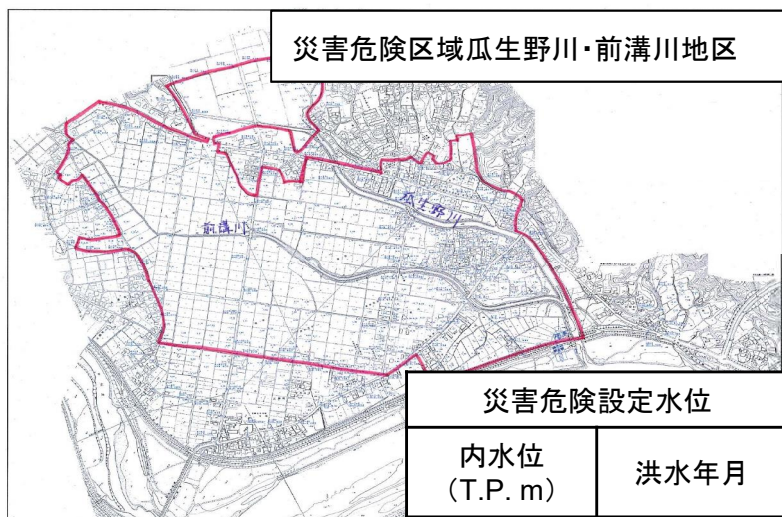
災害危険区域の指定事例(宮崎市) 【洪水を想定した建築制限】

○宮崎市条例の概要：

災害危険区域内においては、以下の対象建築物は、以下の制限内容に該当する建築物であって、あらかじめ市長の認定を受けたものでなければ、原則、建築してはならない。

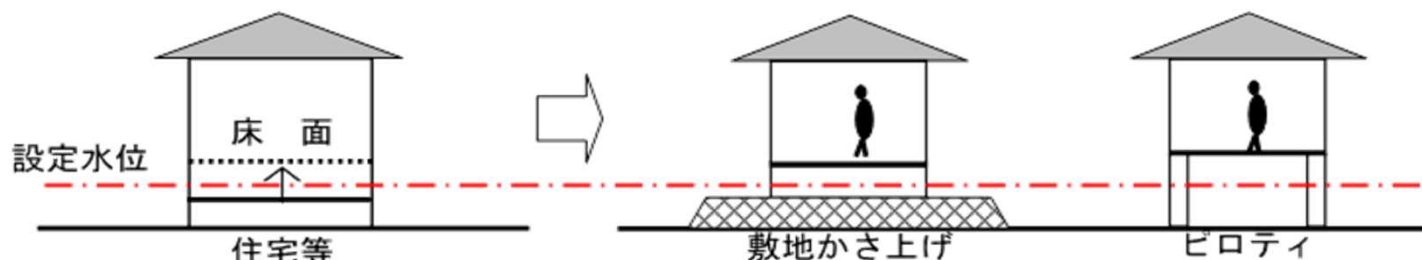
対象建築物	制限内容
① 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 その他の居住室を有する建築物	・災害危険設定水位以下の部分に居住室を有しない建築物でなければ、建築してはならない。
② 病院	・主要構造部が鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であり、かつ、災害危険設定水位以下の部分に病室又は居住室を有しない病院でなければ建築してならない。
③ 児童福祉施設等	・主要構造部が鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であり、かつ、災害危険設定水位以下の部分に寝室又は居住室を有しない児童福祉施設等でなければ建築してならない。

災害危険区域瓜生野川・前溝川地区



災害危険設定水位	
内水位 (T.P. m)	洪水年月
8.70	H2年9月

区域内における制限のイメージ



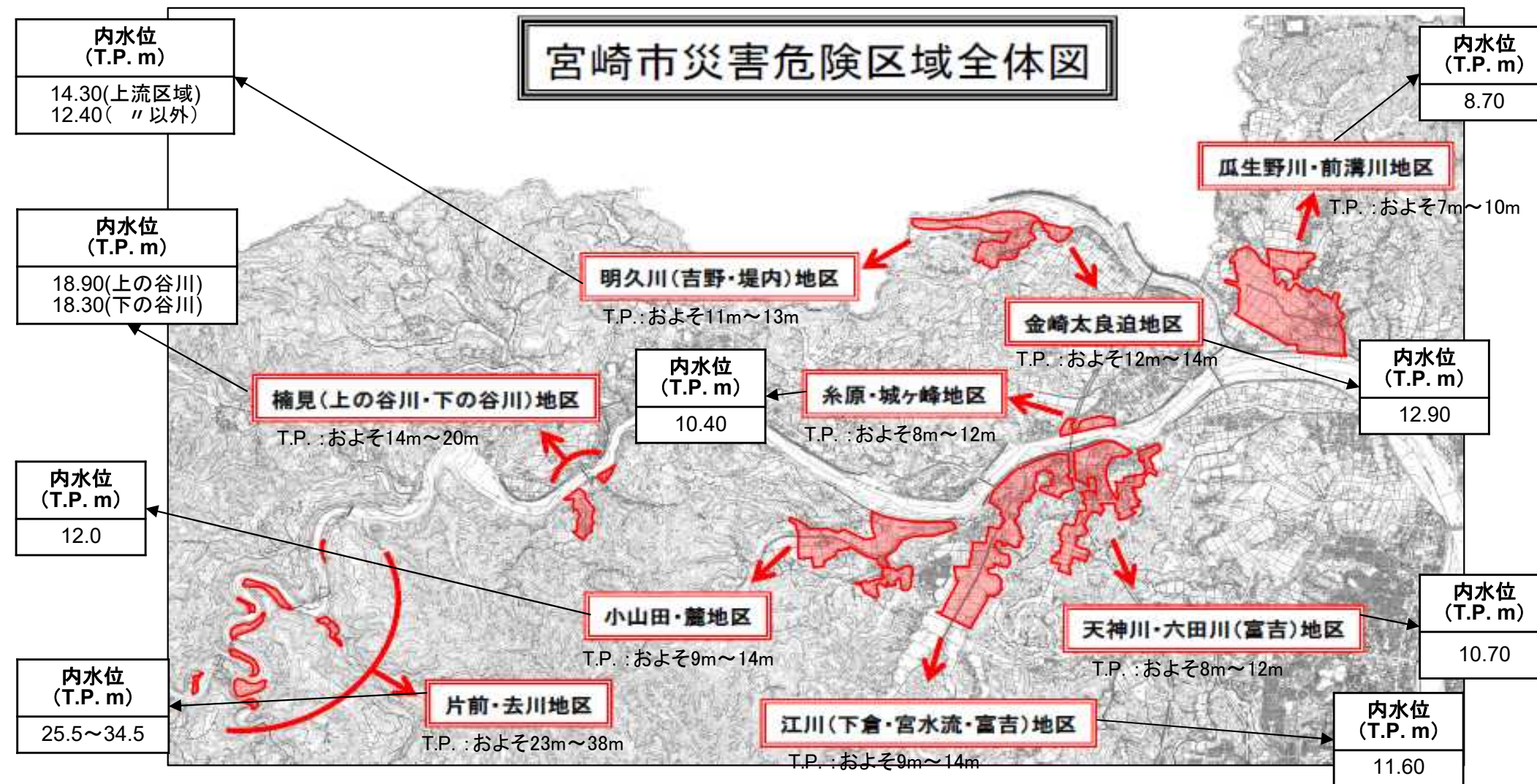
災害危険区域の指定事例(宮崎市) 【災害危険設定水位】

○宮崎市災害危険区域に関する条例施行規則(抄)

(災害危険設定水位)

第4条 条例第4条第1項第1号の規則で定める災害危険設定水位は、あらかじめ設定した規模の出水に対して家屋の浸水を軽減することができる高さとして、東京湾中等潮位を基準に市長が定める。

○市長が定める災害危険設定水位の状況(過去の洪水等を考慮して以下のとおり設定)



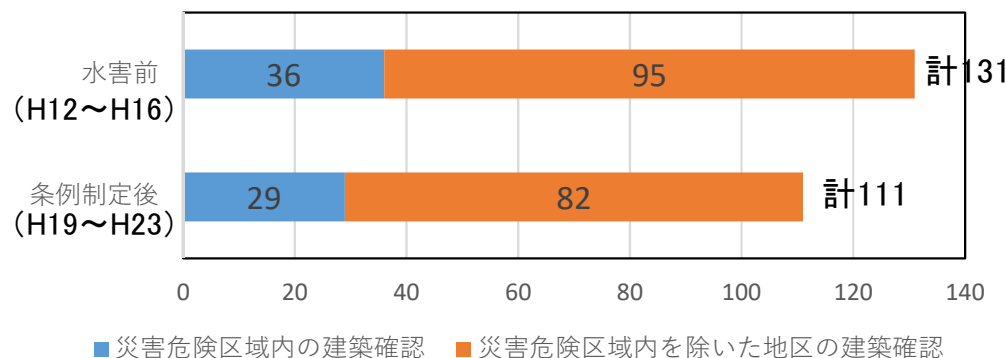
災害危険区域内における規制対象建築物の建築確認等の変動

条例施行のきっかけとなった平成17年の水害による地区※開発動向の変化は以下のとおり

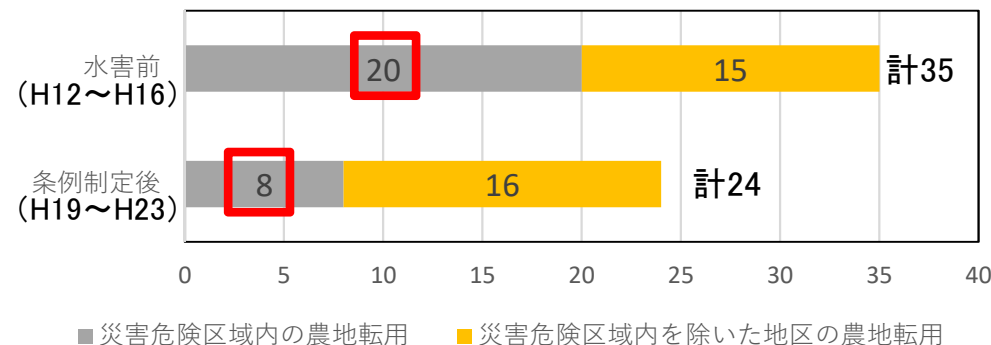
※地区は瓜生野川地区及び江川・天竜川地区

○ 台風14号(平成17年9月)
 ~宮崎市の被害~
 ・住家被害 3,937
 (1)全壊相当 916
 (2)大規模半壊 940
 (3)半壊 918
 (4)床上浸水 279
 (5)床下浸水 686
 (6)一部損壊 198

①災害危険区域内外の建築確認件数



②災害危険区域内外の農地転用許可件数

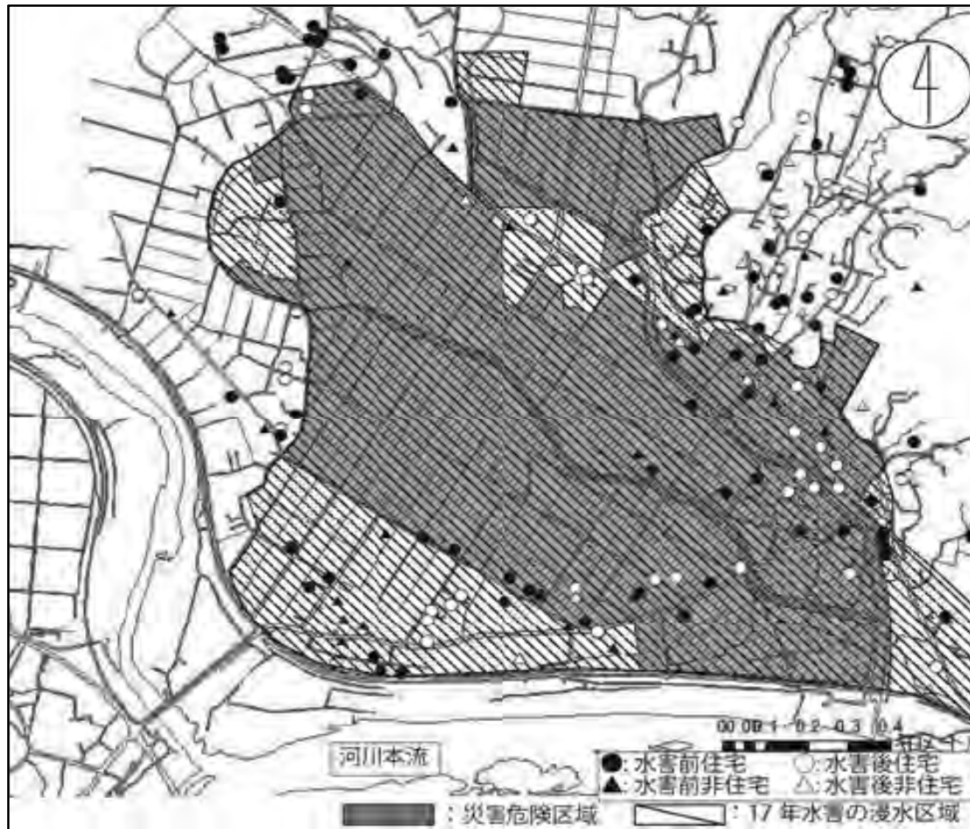


- ① 建築確認の件数は地区全体で111/131(85%)に減少し、災害危険区域内で29/36(81%)減少と、大きな違いは見られない。
- ② 農地転用の件数は災害危険区域内で8/20(40%)に減少している一方、災害危険区域外で16/15(107%)とほとんど変化が見られない。そのため、地区に占める災害危険区域内の農地転用件数割合も、水害前の20/35(57%)に対して、条例施行後は8/24(33%)と大幅に減少している。

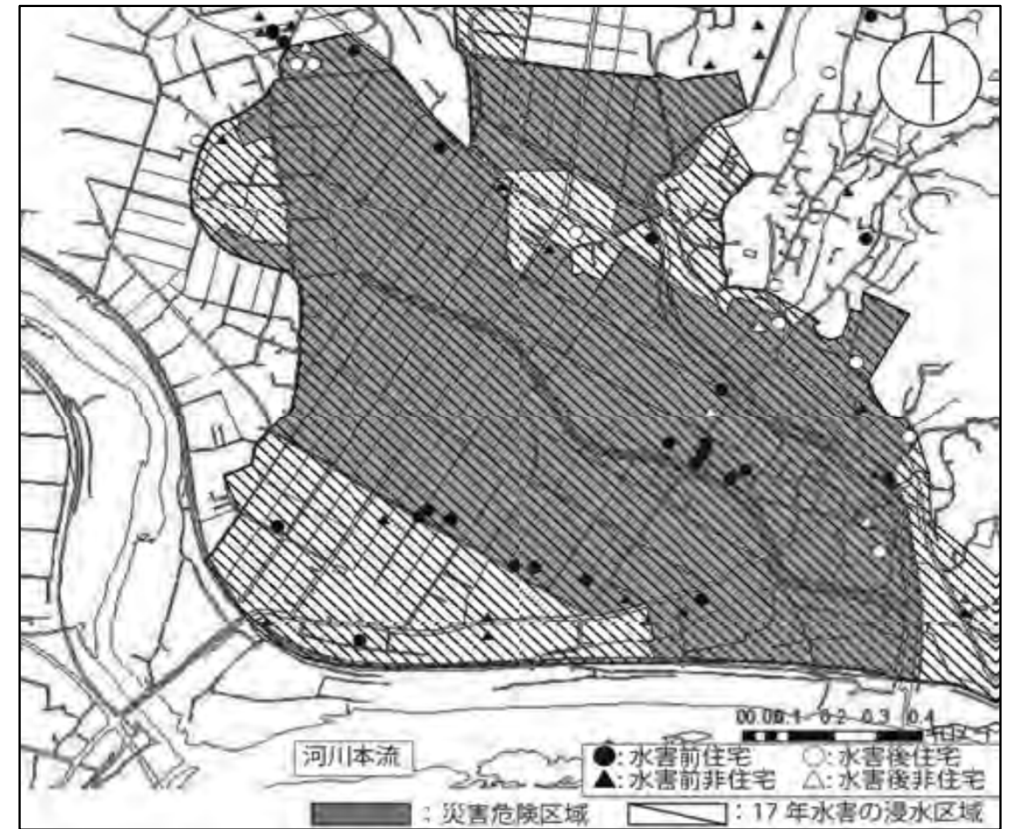
→ 災害危険区域の指定に伴い、**嵩上げてまで新たに農地転用して住宅を建築しようという動きが小さくなったことが推察される。**

災害危険区域内における農地転用の用途の変化

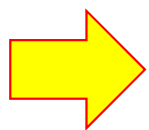
瓜生野地区を事例として新規開発動向を空間的に見ると、以下のとおり。



瓜生野地区における水害前、条例施行後の建築確認の分布



瓜生野地区における水害前、条例施行後の農転許可分布



- 農地転用を経た住宅開発が河川本流の付近では行われなくなっていることが窺える。
- 農地転用を経ない住宅開発においては同様の傾向は見られない。
- 以上より、この地域においては、河川本流に近い土地では、**農地転用を経てまでの住宅開発は避けられている可能性がある**ことが窺える。

災害危険区域を指定している自治体にアンケート調査を行ったところ、概ね3/4の自治体から被害低減や新築抑制等の効果があった旨の回答があった。

○調査対象：災害危険区域の指定理由を「出水」「河川氾濫」としている都道府県又は市町村（計66団体）

○調査期間：2020年1月21日（火）～2020年2月4日（火）

○有効回収数：40団体（回収率：60.6%）

○調査結果（指定の効果に関する主な回答）

・「被害低減等に効果があった」旨の回答：約3割

（「被害が生じなかった」旨の回答：約2割
「被害が低減された」旨の回答：約1割）

・「住宅の新築の抑制につながった」旨の回答：約5割

災害危険区域の指定に関するアンケート調査②

・主な回答

都道府県	市区町村	条例 制定時期	指定の効果
北海道	札幌市	昭和35年 3月31日	<p>災害危険区域に指定以降、50年以上が経過し、自然の建替え更新等により既存不適格建築物は減少している。(区域指定により建替えが促進されたかどうかの関係性は不明。)</p> <p>また、指定以降、大規模な水害がなく、排水設備等も改善されつつあることから、<u>近年の住宅家屋の被害報告は減少している。</u></p>
青森県	三戸町	平成20年 3月31日	<p>指定区域内では新築が減少するとともに、建築制限に従い新築予定地を嵩上げた箇所については<u>浸水しなかった事例がみられるため、効果があった。</u></p>
福島県	二本松市	平成17年 12月1日	<p>建築制限がかかることにより、<u>浸水を想定した宅地造成、建築等がなされ、浸水許容区域内における生命・財産等の安全確保が図られた。</u></p>
	伊達市	平成18年 1月1日	<p>指定区域内での新築が無くなり、区域外への移転が目立つようになった。</p>
愛知県	名古屋市	昭和36年 3月24日	<p><u>土地の売買や建築の際に、高潮への警戒が必要な区域であることが周知できた。</u></p> <p>条例の規定に合わない平屋建て建築物の建築を制限できた。</p>

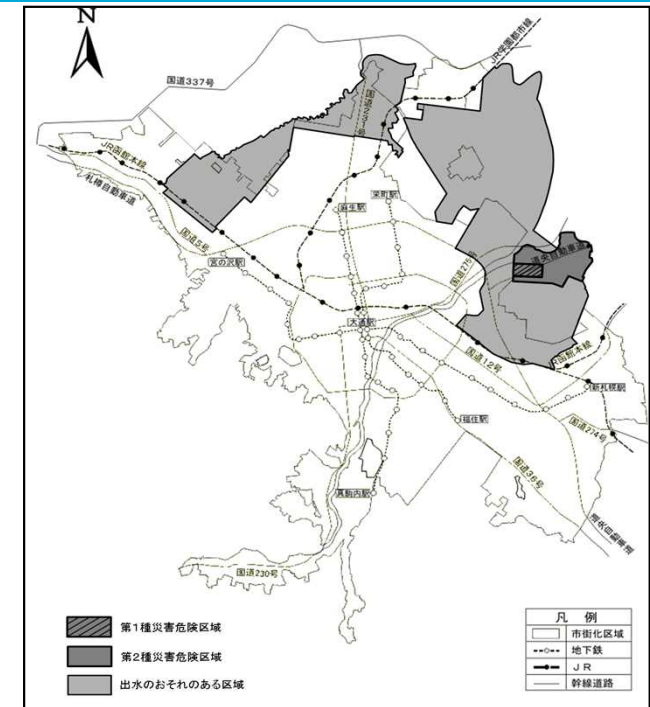
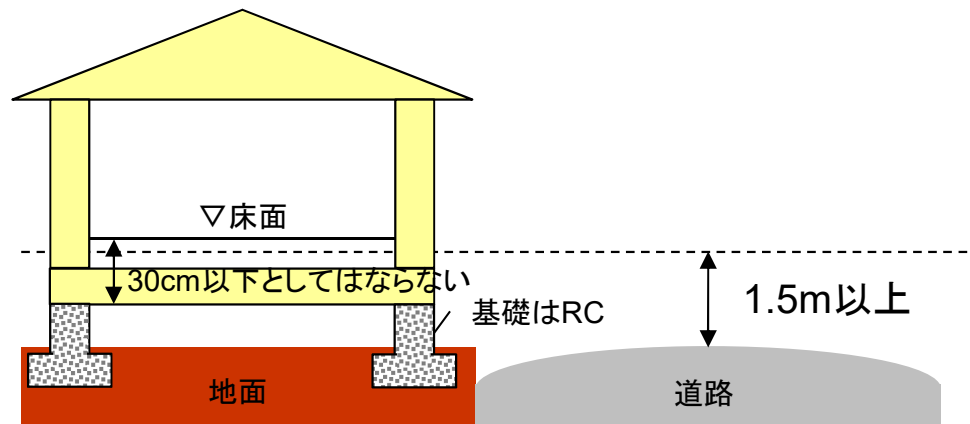
災害危険区域の指定に関するアンケート調査③

・主な回答

都道府県	市区町村	条例 制定時期	指定の効果
三重県	紀宝町	平成18年 1月10日	統計調査等を行っていないが、区域内の新築が減少したように思われる。 (<u>家屋の浸水被害が減少した。</u>)
京都府	福知山市	平成17年 12月27日	<u>嵩上げ工事が実施された家屋については、床下浸水等の被害報告は受けていない。転出者が多数あった。</u>
	舞鶴市	平成18年 3月30日	由良川土地利用一体型水防災事業により、指定区域内に存する既存不適格の住家について、 <u>宅地嵩上げが進められたことから、浸水による被害が減少した。</u>
和歌山県	田辺市	平成21年 7月10日	<u>災害危険区域の指定に基づく建築制限により、住居が一定の高さ以上となることで、浸水時の人的被害の抑止が図られている。</u>
宮崎県	延岡市	平成16年 12月28日	土地利用一体型水防災事業の実施に伴い、条例を制定して災害危険区域を指定した。同指定による建築制限によって、浸水被害が減少した。

(参考)災害危険区域の指定事例(札幌市) 【出水を想定した建築制限】

(第1種区域内の建築制限のイメージ)



○札幌市条例の概要：
 災害危険区域内の建築物について、下表のとおり制限を加える。

区域		居室の床の高さ	基礎の構造	便槽の高さ
災害危険区域	第1種区域	道路面より 1.5m以上	鉄筋コンクリート造 (基礎の上端は床面から30cm以下としてはいならない)	くみ取り便所は 便槽の上端を 基礎の上端以上とする。
	第2種区域	道路面より 1.0m以上		

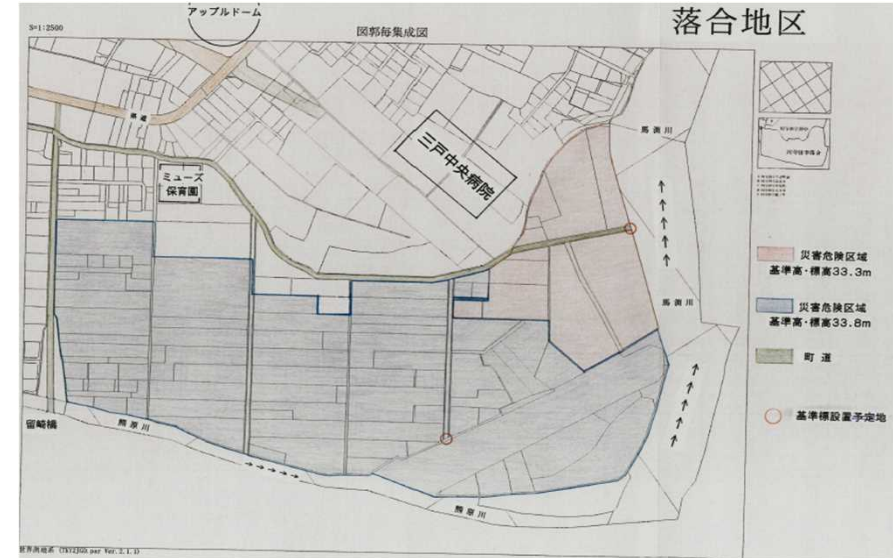
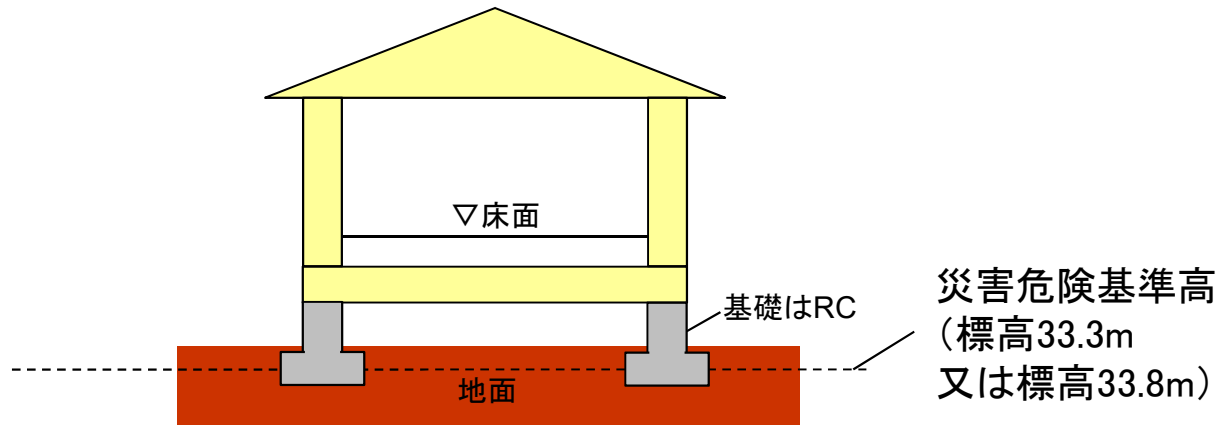
※その他 出水のおそれのある区域について、居室の床の高さを道路面より0.6m以上になるよう努めなければならないこと等の制限がある。

(指定効果) 災害危険区域に指定以降、50年以上が経過し、自然の建替え更新等により既存不適格建築物は減少している。(区域指定により建替えが促進されたかどうかの関係性は不明。)

また、指定以降、大規模な水害がなく、排水設備等も改善されつつあることから、近年の住宅家屋の被害報告は減少している。

(参考)災害危険区域の指定事例(三戸町) 【出水を想定した建築制限】

(馬淵川に接続する熊原川流域の災害危険区域内の②の建築制限のイメージ)



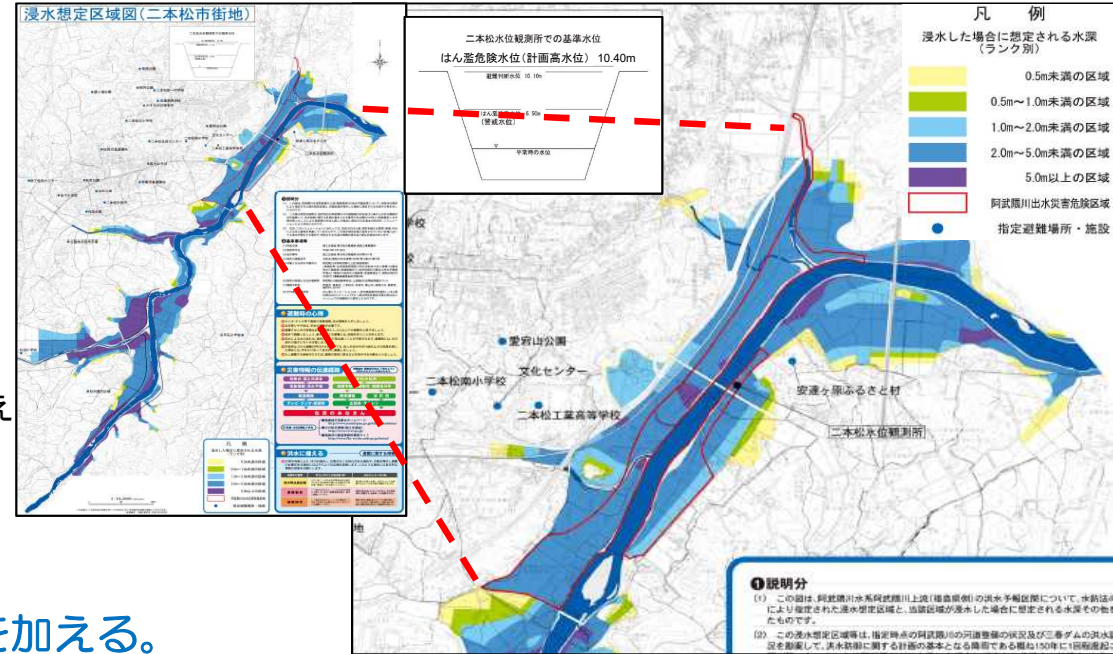
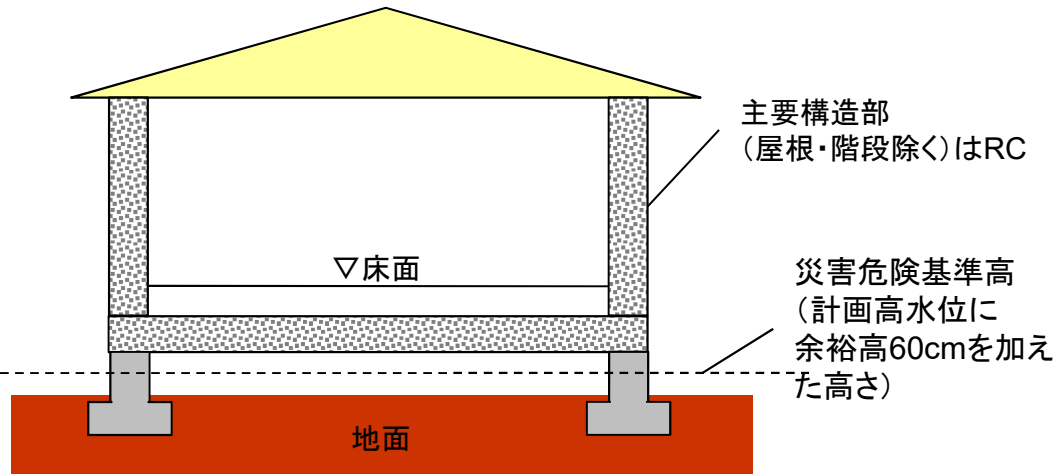
○三戸町条例の概要：災害危険区域内の建築物について、次のとおり制限を加える。

対象エリア	制限内容
関根川原地区	住居の用に供する建築物を建築してはならない。 住居の用に供する建築物以外の建築をする場合は、構造耐力上主要な部分を鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造にしなければならない。
元木平地区	
馬淵川に接続する熊原川流域の災害危険区域	住居の用に供する建築物を建築してはならない。 ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。 ①災害危険基準高*以下に属する階の構造耐力上主要な部分を鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、この部分を住居の用に供しないもの。 ②基礎を鉄筋コンクリート造として、その高さを災害危険基準高*以上とした地盤面に建築するもの。 <p style="text-align: right;">※三戸町条例の別表第3にある地区に応じて標高33.3m又は標高33.8m</p>

(指定効果) 指定区域内では新築が減少するとともに、建築制限に従い新築予定地を嵩上げした箇所については浸水しなかった事例がみられるため、効果があった。

(参考)災害危険区域の指定事例(二本松市) 【出水を想定した建築制限】

((1)の建築制限のイメージ)



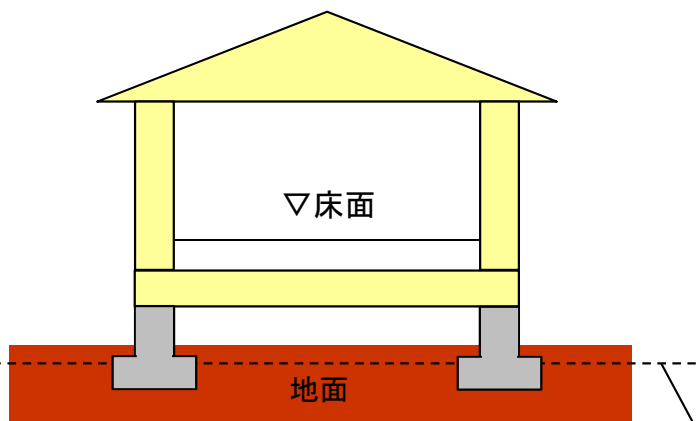
○二本松市条例の概要：
災害危険区域内の建築物について、次のとおり制限を加える。

対象エリア	制限内容
<p>水防法（昭和24年法律第193号）第14条の規定により指定された阿武隈川水系洪水浸水想定区域で、出水による危険が著しい区域について、二本松市防災会議の意見を聴いて市長が指定した区域</p>	<p>建築物を建築してはならない。ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 主要構造部（屋根及び階段を除く。）を鉄筋コンクリート造り又はこれに準ずる構造とし、災害危険基準高（河川管理者が定める計画高水位に余裕高60センチメートルを加えた高さ。以下「基準高」という。）以下を居室の用に供しないもの (2) 基礎を鉄筋コンクリート造りとして、その高さを基準高と同等以上としたものに建築するもの (3) 地盤面の高さを基準高と同等以上にした地盤に建築するもの

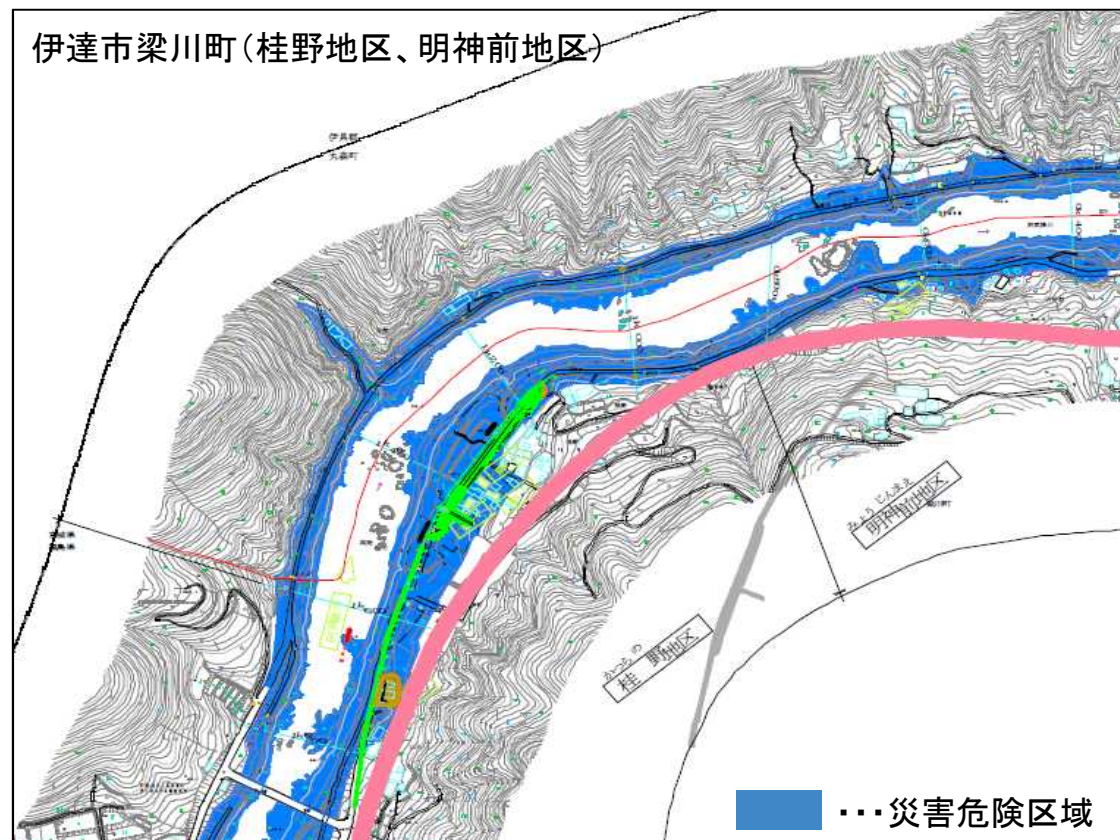
(指定効果) 建築制限がかかることにより、浸水を想定した宅地造成、建築等がなされ、浸水許容区域内における生命・財産等の安全確保が図られた。

(参考)災害危険区域の指定事例(伊達市) 【出水を想定した建築制限】

(-)(3)の建築制限のイメージ



災害危険基準高
(計画高水位
40.29m+60cm)



○伊達市条例の概要：

災害危険区域内の建築物について、次のとおり制限を加える。

制限内容

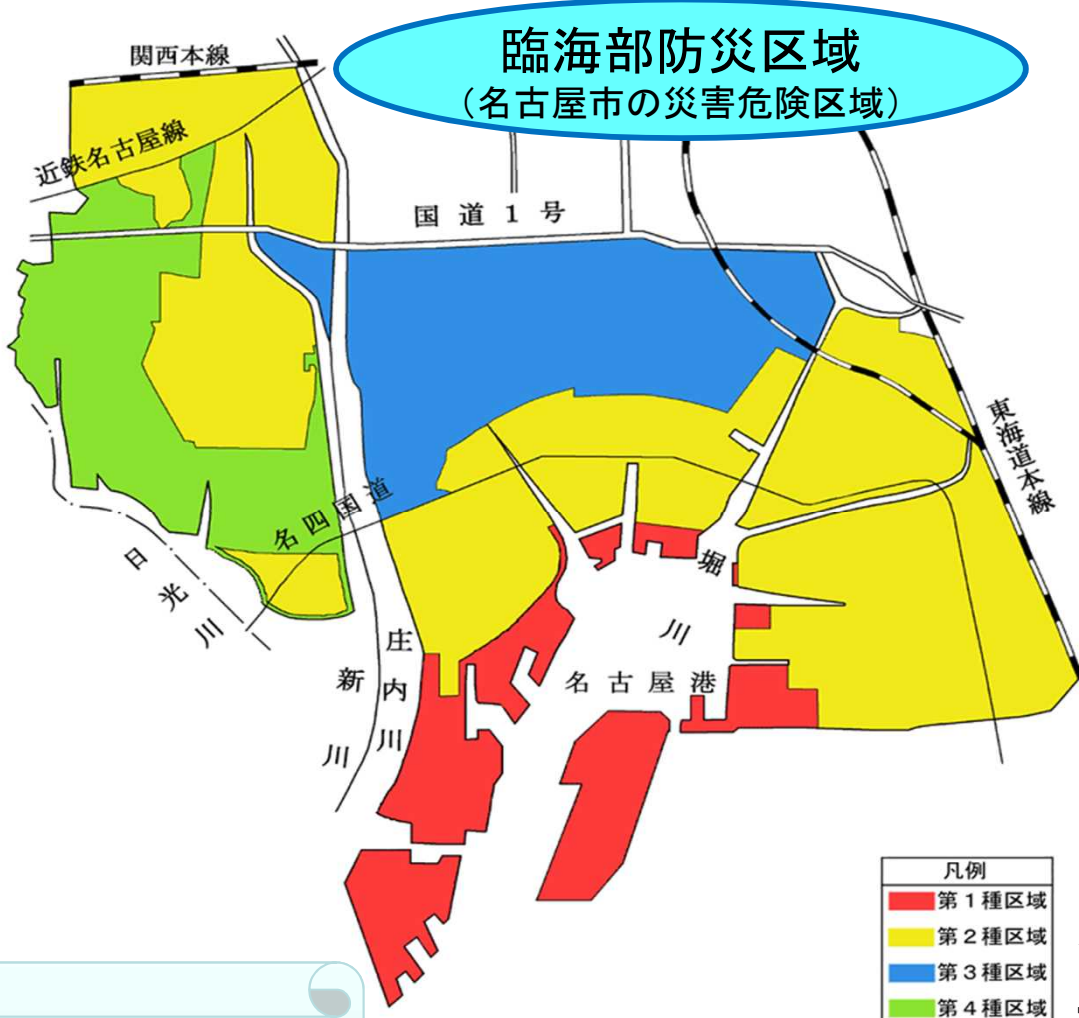
次に掲げるものを除き、住居の用に供する建築物を建築してはならない。

- (1) 主要構造物（屋根及び階段を除く。）を鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造とし、別に定める災害危険基準高（以下「基準高※」という。）未満を居室の用に供しないもの
- (2) 基礎を鉄筋コンクリート造として、その上端の高さを基準高以上としたもの
- (3) 地盤面の高さを基準高以上としたもの

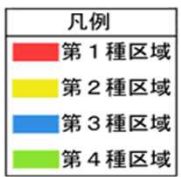
※計画高水位40.29m+60cm

(指定効果) 指定区域内での新築が無くなり、区域外への移転が目立つようになった。

(参考)災害危険区域の指定事例(名古屋市) 【高潮・出水を想定した制限】



	区域の概要
第1種	直接高潮による危険のおそれのある区域（防潮壁よりも海側の区域で主に臨海埋立工業地）
第2種	出水による危険のおそれのある既成市街の存する区域（伊勢湾台風以前から市街化していた区域と伊勢湾台風以降、土地区画整理事業などにより市街化が進展した区域が含まれ、土地利用状況が類似化してきている区域）
第3種	出水による危険のおそれのある内陸部既成市街の存する区域（伊勢湾台風当時から市街化していた区域であって内陸部にあるため、他の区域に比べればあまり強い規制は必要としない区域）
第4種	市街化調整区域（当然ながら市街化が進展しておらず、建築物が比較的散在しており、避難場所も少なくその建物自体で安全性を確保する必要性が高い区域）



(指定効果) 土地の売買や建築の際に、高潮への警戒が必要な区域であることが周知できた。条例の規定に合わない平屋建て建築物の建築を制限できた。

＜宅建業法の重要事項説明(災害危険区域(建築基準法第39条)関係)＞

宅地建物取引業法施行令
 (法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限)
 第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定(これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。)に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び…(中略)…とする。
 一 (略)
 二 建築基準法第三十九条第二項、第四十三条、第四十三条の二、第四十四条第一項、第四十五条第一項、第四十七条、第四十八条第一項から第十四項まで…(後略)
 三～三十七 (略)

- 伊勢湾台風(昭和34年) ~名古屋市の被害~
- ・死者: 1,851人
- ・住家被害
 - (1) 全壊 6,166戸
 - (2) 流出 1,557戸
 - (3) 半壊 43,249戸
 - (4) 床上浸水 34,883戸
 - (5) 床下浸水 32,469戸



(参考)災害危険区域の指定事例(名古屋市) 【高潮・出水を想定した制限】

○名古屋市条例の概要：

	1階の床高 (名古屋港基準面(N・P)からの高さ)	主な構造制限	公共建築物 (学校、病院、集会場、 官公署、児童福祉施設等)
第1種	N・P(+) 4m以上	原則、主要構造部が木造以外の建築物としなければならない。 ※海岸線又は河岸線から50m以内で、市長が指定する区域では、別途建築禁止(住宅などの居室を有する建築物・病院・児童福祉施設等に限る。)の規定あり	—
第2種	N・P(+) 1m以上	居室を有する建築物を建築する場合には、2階以上の階に居室を設けなければならない。以下に該当する場合は、この限りでない。 (1) 1階の居室の床の高さがN・P(+)3.5m以上 (2) 敷地内に2階以上の建築物があること (3) 100㎡以内の建築物で、避難設備等を有するものであること	公共建築物を建築する場合には、以下に定めるところによらなければならない。 (1) 1階の床の高さが、N・P(+)2m以上 (2) 1以上の居室の床の高さが、N・P(+)3.5m以上(床の高さがN・P(+)3.5m以上である居室を有する公共建築物が同一敷地内にある場合は、この限りでない。) (3) 主要構造部が、木造以外
第3種	N・P(+) 1m以上	なし	
第4種	N・P(+) 1m以上	居室を有する建築物を建築する場合には、2階以上の階に居室を設けなければならない。以下に該当する場合は、この限りでない。 (1) 1階の居室の床の高さがN・P(+)3.5m以上 (2) 敷地内に2階以上の建築物があること	

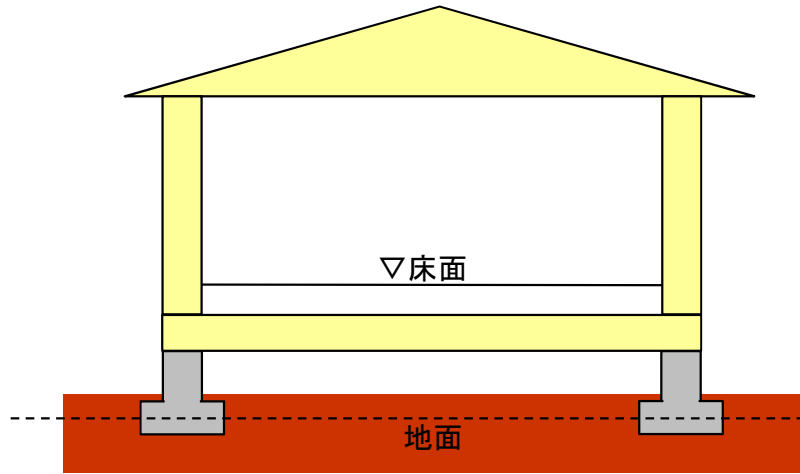
※名古屋港基準面(N・P)は、東京湾平均海面(T.P.)よりも1.412m低く、N・P(+)0mは、T.P.(-)1.412mに該当する。

※第1種区域を除き、工場、店舗等の一定の用途の建築物については、上表によらないことができる。

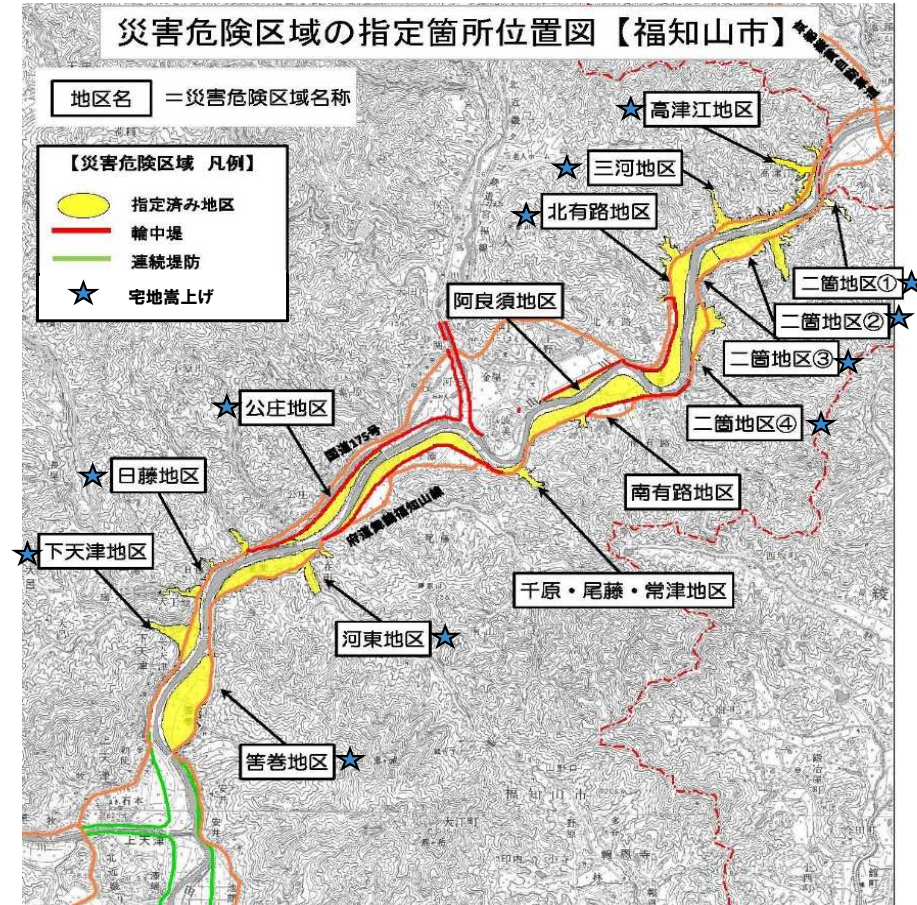
※その他、地下の工作物内に設ける建築物は、地下道(出入口の高さの基準等を満たすもの)に接しなければならない旨の規定がある。

(参考)災害危険区域の指定事例(福知山市) 【出水を想定した建築制限】

(- (1) の建築制限のイメージ)



災害危険基準高
(河川管理者が定める計画高水位の高さ)



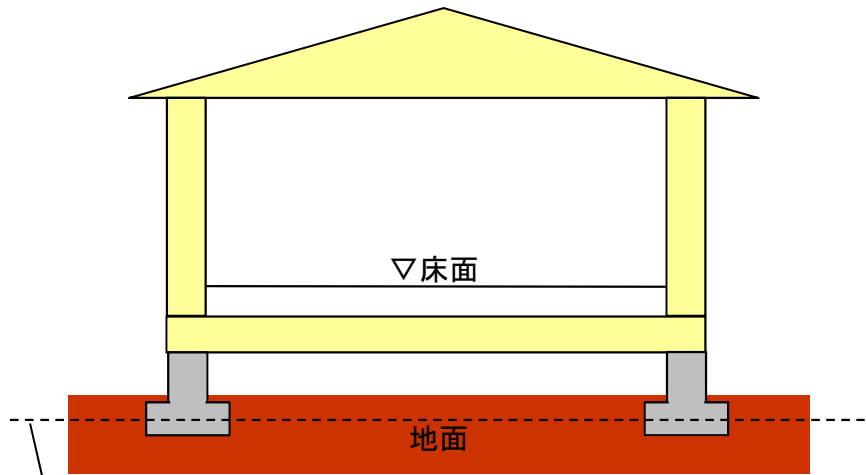
○福知山市条例の概要：
災害危険区域内の建築物について、次のとおり制限を加える。

対象建築物	主な制限内容
居住の用に供する建築物	建築してはならない。ただし、次の建築物はこの限りではない。 (1) 地盤面の高さを災害危険基準高（河川管理者が定める計画高水位の高さ。以下「基準高」という。）以上として建築する建築物 (2) 主要構造部（屋根及び階段を除く。）が鉄筋コンクリート造り又は鉄骨造りその他これらに準ずる構造であり、基準高以下を居住の用に供しない建築物

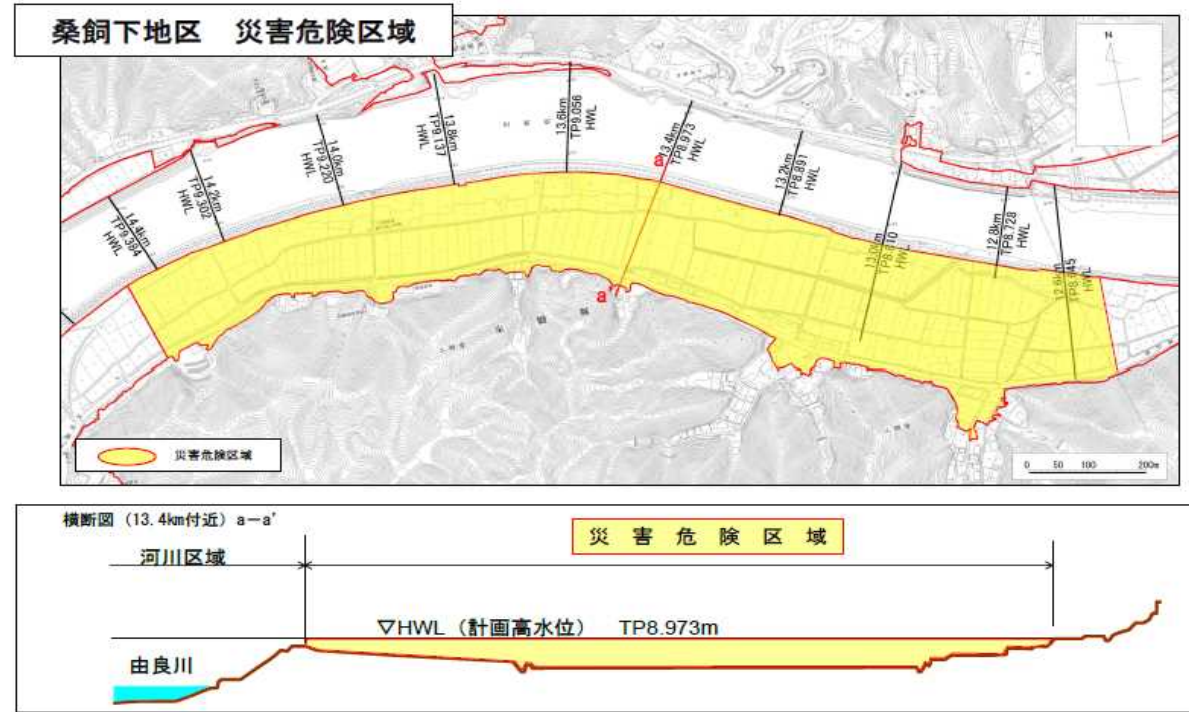
(指定効果) 嵩上げ工事が実施された家屋については、床下浸水等の被害報告は受けていない。転出者が多数あった。

(参考)災害危険区域の指定事例(舞鶴市) 【出水を想定した建築制限】

(条例第3条(1)の建築制限のイメージ)



災害危険基準高
(計画高水位((桑飼下地区(中心地点)の場合T.P.+8.973m))



○舞鶴市条例の概要：
災害危険区域内の建築物について、以下のとおり制限を加える。

対象建築物	主な制限内容
住居の用に供する建築物	建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物は、この限りでない。 (1) 河川管理施設等構造令(昭和51年政令第199号)第2条第7号に規定する計画高水位(以下「災害危険基準高」という。)以上の高さの地盤面に建築する建築物 (2) 主要構造部(屋根及び階段を除く。)が鉄筋コンクリート造その他これに類する構造の建築物で災害危険基準高以下の部分を住居の用に供しないもの

(指定効果) 由良川土地利用一体型水防災事業により、指定区域内に存する既存不適格の住家について、宅地嵩上げが進められたことから、浸水による被害が減少した。

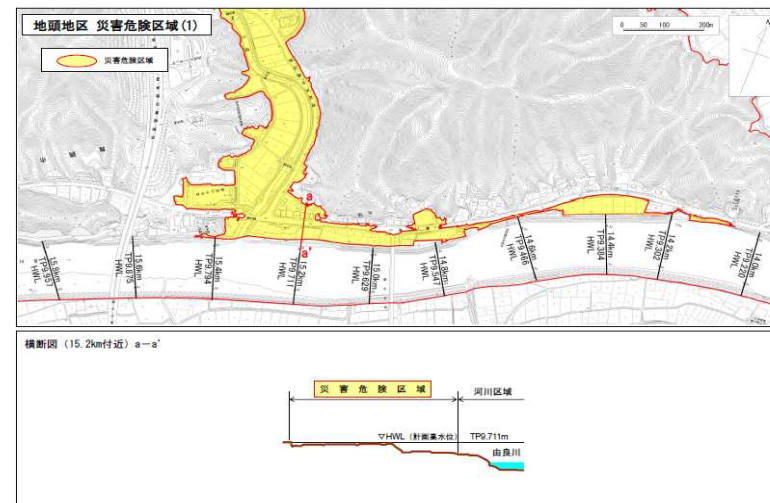
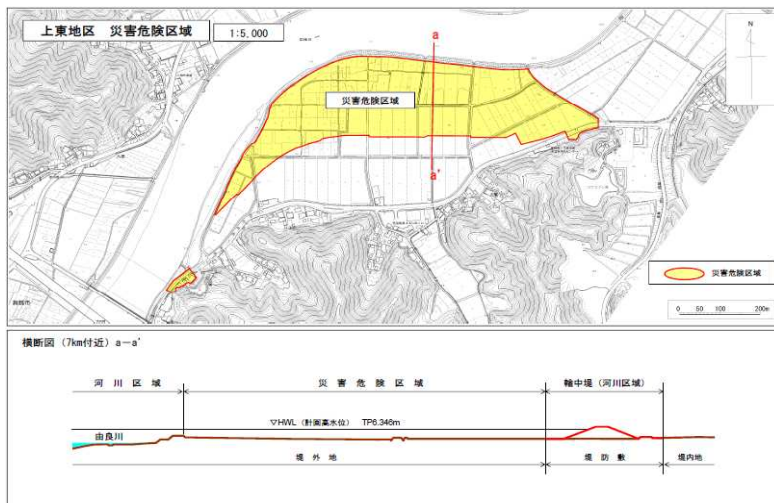
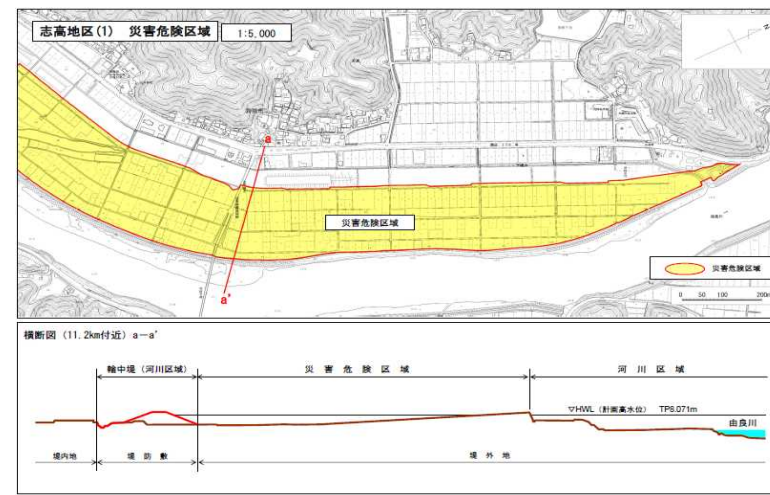
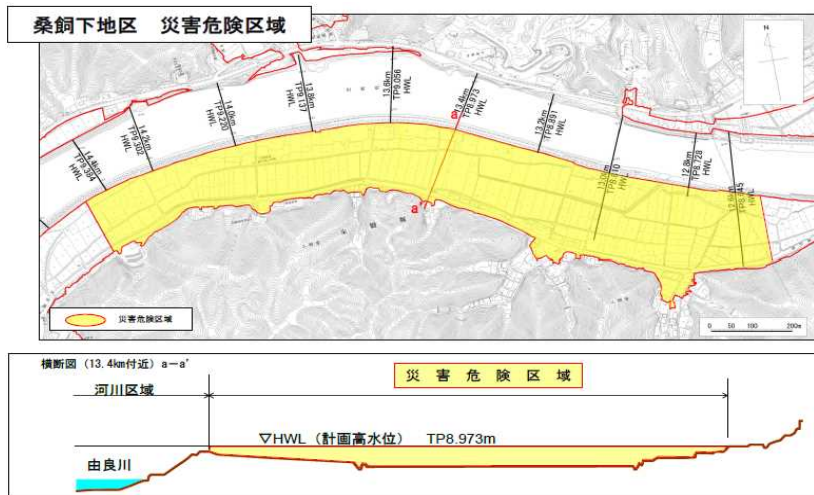
(参考)災害危険区域の指定の効果(舞鶴市)

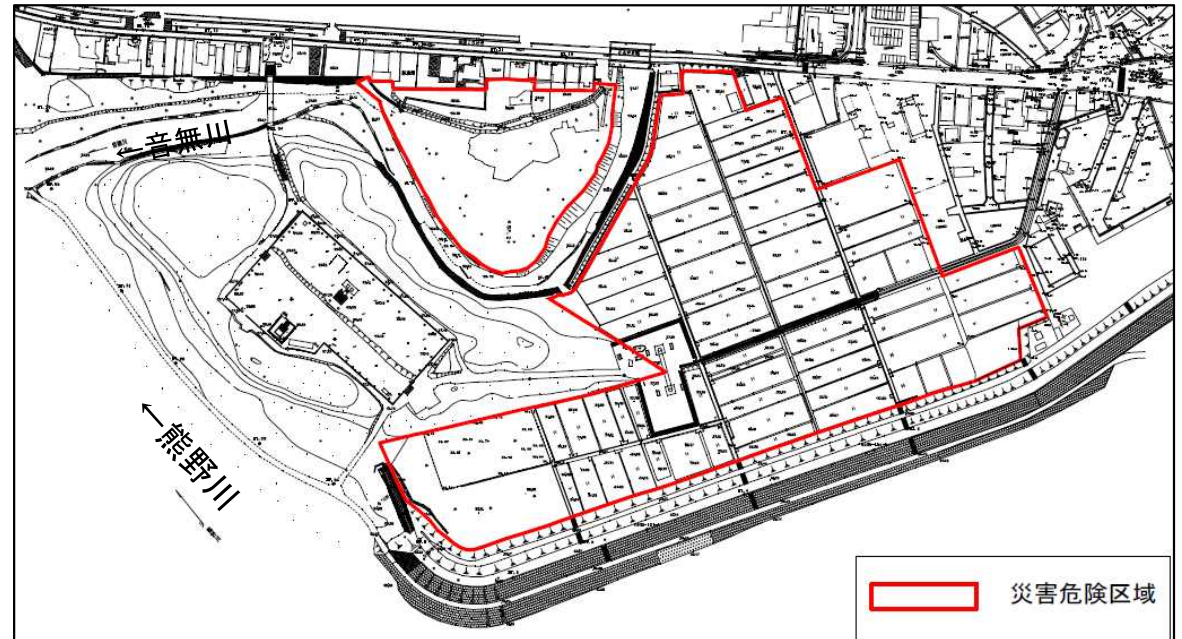
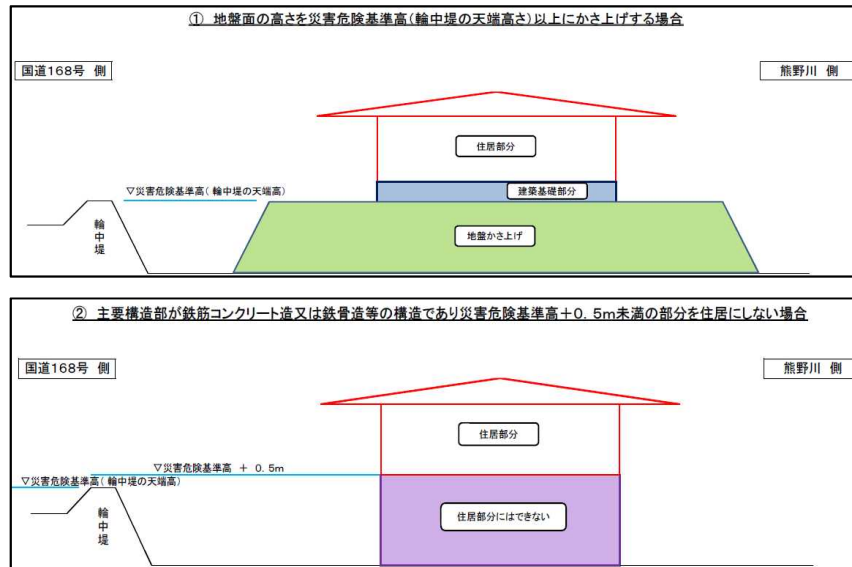
	H16 台風23号時の 浸水戸数	H29 台風21号時の 浸水戸数
桑飼下	9戸	1戸
志高	63戸	8戸
上東	37戸	0戸
地頭	28戸	0戸

○ 台風23号(平成16年)
宮津市上世屋雨量観測所では、
総雨量 385mm 京都府HPより

○ 台風21号(平成29年)
綾部市古和木雨量観測所では、
総雨量 503mm 京都府HPより

→ 単純な比較はできないが、大規模な洪水が発生した時の戸数で比較。
※ 地区での浸水戸数であり、山水による浸水も含む。
※ 志高、上東地区については、宅地嵩上げのほか、輪中堤整備による効果もある。





(田辺市熊野川出水災害危険区域)

○田辺市条例の概要：

災害危険区域内の建築物について、次のとおり制限を加える。

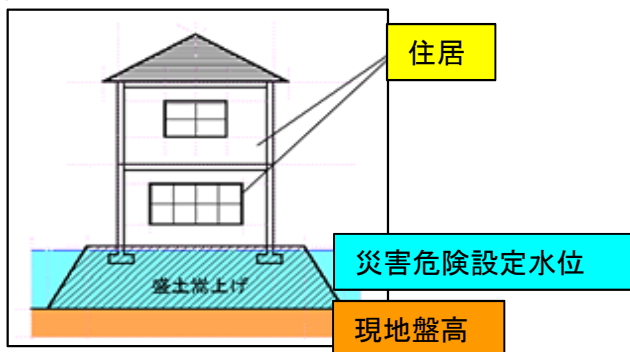
対象建築物	制限内容
住居の用に供する建築物	建築してはならない。ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。 (1)地盤面の高さを規則で定める災害危険基準高(次号において「基準高」という。)※以上とする建築物 (2)主要構造部(屋根及び階段を除く。)が鉄筋コンクリート造又は鉄骨造その他これらに準ずる構造であり、基準高に0.5メートルを加えた高さ未満の部分に住居の用に供しない建築物 ※東京湾平均海面+58.5メートルの高さ((2)において基準高という。)

(指定効果) 災害危険区域の指定に基づく建築制限により、住居が一定の高さ以上となることで、浸水時の人的被害の抑止が図られている。

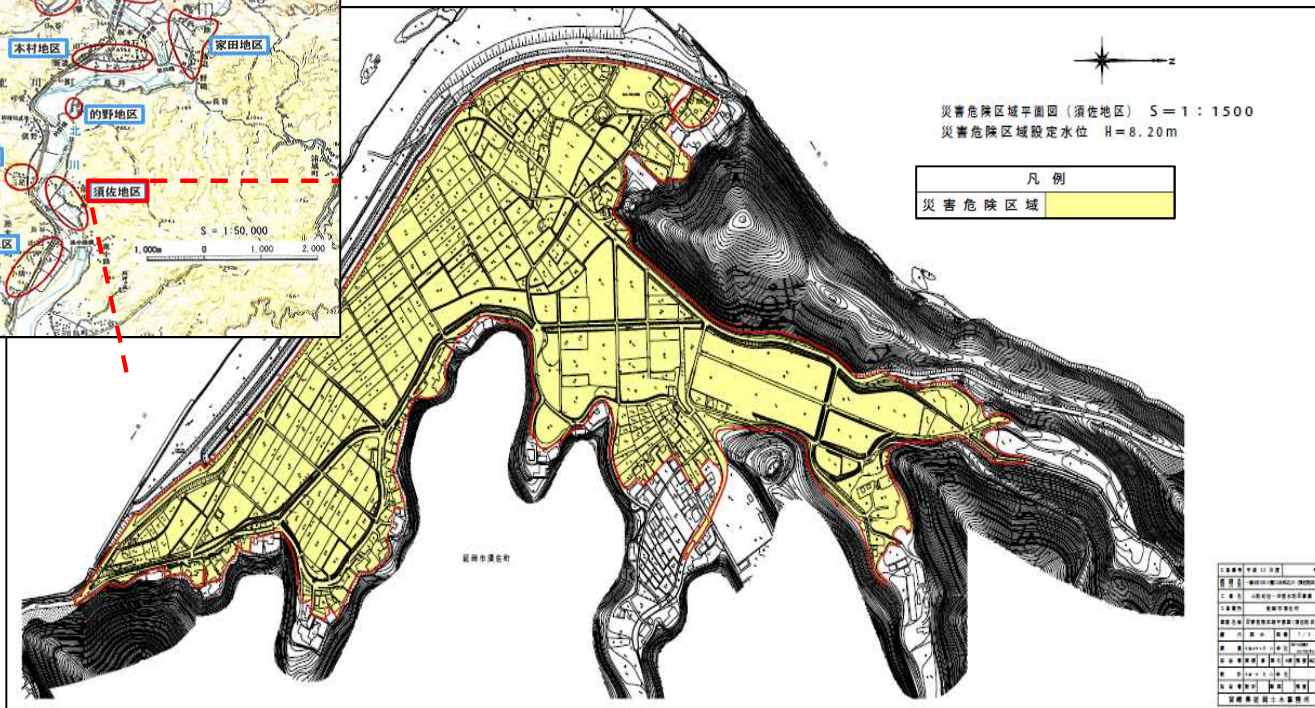
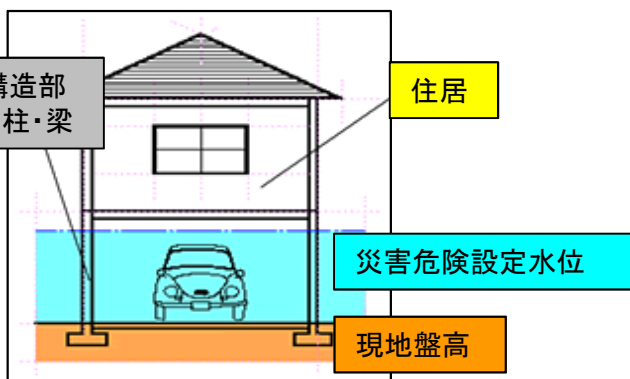
出典 田辺市より提供された資料をもとに国土交通省住宅局にて作成

(参考)災害危険区域の指定事例(延岡市) 【出水を想定した建築制限】

(-)(1)の建築制限のイメージ



(-)(2)の建築制限のイメージ



○延岡市条例の概要：災害危険区域内の建築物について、次のとおり制限を加える。

対象建築物	主な制限内容
住居の用に供する建築物	<p>建築してはならない。ただし、次の建築物で市長の認定を受けたものはこの限りではない。</p> <p>(1) 基礎地盤面の高さを災害危険設定水位以上として建築する建築物</p> <p>(2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第5号に規定する主要構造部（屋根及び階段を除く。）を鉄筋コンクリート造又はこれに準ずる構造とし、災害危険設定水位以下の部分を住居の用に供しない建築物</p>

(指定効果) 土地利用一体型水防災事業の実施に伴い、条例を制定して災害危険区域を指定した。同指定による建築制限によって、浸水被害が減少した。

出典 延岡市より提供された資料をもとに国土交通省住宅局にて作成

災害危険区域のより一層の指定の促進について

国土交通省 住宅局

検討会のご指摘を踏まえ、以下の情報を取りまとめ、自治体に対して周知を進める。

・ 災害危険区域の事例集（主な制限内容と指定の効果等）

＜事例集のインデックスのイメージ＞

- ・ 多人数を収容する公共建築物について、特別の制限を定めた例
- ・ 住居の用に供する建築物について、特別の制限を定めた例
- ・ 避難施設があるもの、避難上支障のないものについて、制限を緩和した例
- ・ 住居の用に供する建築物の建築を禁止した例

・ 災害危険区域で活用が想定される支援制度

＜具体的な支援制度＞

- ・ がけ地近接等危険住宅移転事業
- ・ 住宅・建築物安全ストック形成事業（土砂災害関係）
- ・ 小規模住宅地区改良事業
- ・ 地すべり等関連住宅融資
- ・ フラット35地域活性化型（防災対策）

・ 災害危険区域の指定を円滑に推進するための取組み事例

＜具体的な取組みのイメージ＞

- ・ 津波災害特別警戒区域・津波災害警戒区域をわかりやすく伝えるため、伊豆市が愛称募集した事例
- ・ 円滑な指定に向けた具体的な段取り（今後、調査予定）

がけ地近接等危険住宅移転事業 (住宅・建築物安全ストック形成事業)

事業概要

がけ崩れ、土石流、雪崩、地すべり、津波、高潮、出水等の危険から住民の生命の安全を確保するため、災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅等の移転を行う者に対し補助金を交付する地方公共団体に対して、交付金を交付する事業【昭和47年度～】

補助対象

(1) 除却等費

○危険住宅の除去などに要する費用で撤去費、動産移転費、仮住居費、跡地整備費等(限度額:975千円/戸)

(2) 建設助成費

○危険住宅に代わる新たな住宅の建設(購入を含む。)及び改修のため、金融機関等から融資を受けた場合の利息に相当する額(借入利率:年8.5%を限度)

限度額:【通常】4,210千円/戸 (建物3,250千円/戸、土地960千円/戸)

【特殊地域】7,318千円/戸 (建物4,650千円/戸、土地2,060千円/戸、敷地造成608千円/戸)

※特殊地域～特殊土地地帯、地震防災対策強化地域、保全人家10戸未満の急傾斜地崩壊危険区域、出水による災害危険区域

(3) 事業推進経費

○事業計画の策定、対象地域の調査等に要する費用

補助要件

(1) 対象地区要件

- 地方公共団体が条例で指定した災害危険区域 (建築基準法第39条第1項)
- 地方公共団体が条例で建築を制限している区域 (建築基準法第40条)
- 都道府県知事が指定した土砂災害特別警戒区域 (土砂災害防止法第9条)
- 土砂災害特別警戒区域への指定が見込まれる区域 (土砂災害防止法第4条)
- 過去3年間に災害救助法の適用を受けた地域 (災害救助法第2条)

(2) 対象住宅要件

- 既存不適格住宅
 - 建築後の大規模地震、台風等により安全上若しくは生活上の支障が生じ、地方公共団体が移転勧告、是正勧告、避難勧告、避難指示等を行った住宅
- ※ただし、避難勧告及び避難指示については、当該勧告又は指示が公示された日から6月を経過している住宅に限る

交付率

国:1/2、地方公共団体:1/2

交付団体

都道府県、市町村

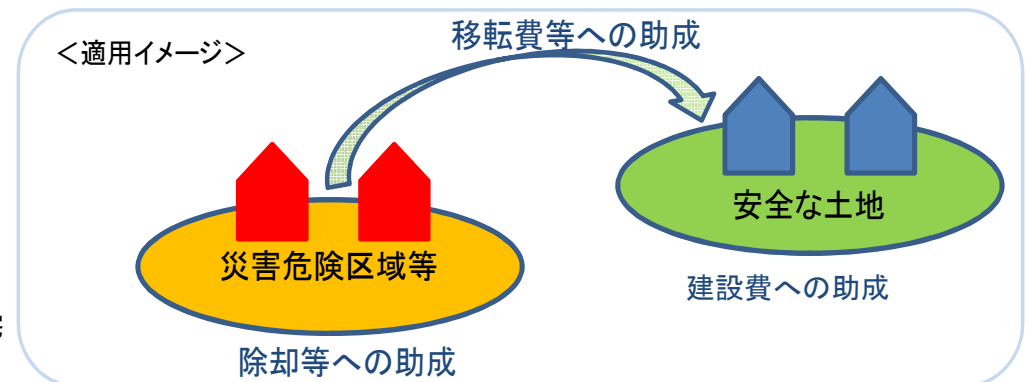
事業実施主体

市町村

(市町村が事業主体となりたがいたい事情がある場合は都道府県。)

【限度額が引き上げられる地域】

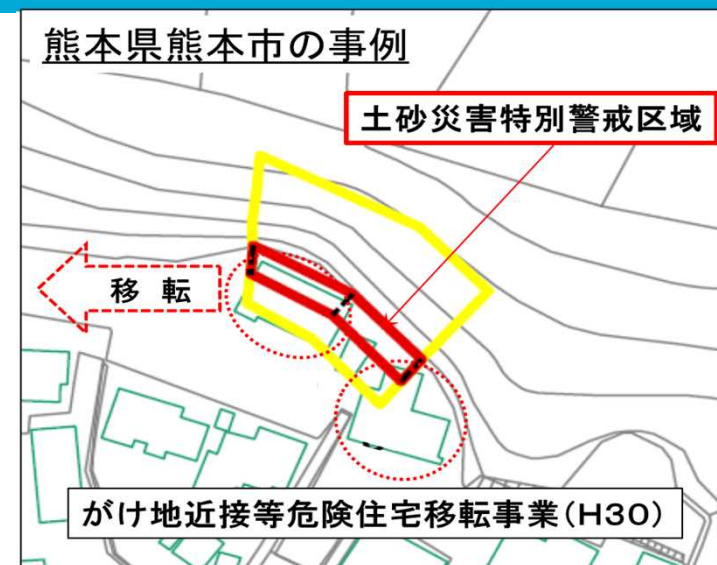
	特殊土地地帯	地震防災対策強化地域	急傾斜地崩壊危険区域	災害危険区域
根拠法	特殊土地地帯災害防除及び振興臨時措置法	大規模地震対策特別措置法	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	建築基準法
指定権者等	国土交通大臣、総務大臣、農林水産大臣	内閣総理大臣	都道府県知事	地方公共団体(条例)



がけ地近接等危険住宅移転事業の事例(熊本市)

熊本市におけるがけ地近接等危険住宅移転事業の概要

- 土砂災害特別警戒区域内にある既存不適格の住宅については、平成29年3月24日公費解体済み。
- 土砂災害警戒区域外の自宅敷地に2世帯住宅を建設。
- 跡地については本事業の趣旨に従い、住宅等を禁止する旨の看板を立てるとともに、更地にして適切に管理。



事業年度	H29～H30
事業主体	熊本市
事業区域	熊本市内における土砂災害特別警戒区域
除却等費	802千円(整地、砂利舗装等)
助成費	3,190千円(建物購入費ローン利子)
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・平成28年3月18日 レッドゾーン(土砂災害特別警戒区域)指定 ・平成28年4月 熊本地震被災(全壊) ・平成29年10月30日 本事業申請 ・熊本地震による震災復旧対応工事が過密な状態となっており、人材配置・資材確保が遅れ、完了期日延長(変更3回)

土砂災害特別警戒区域における建築物の構造方法

(土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の外壁等の構造方法並びに当該構造方法を用いる外壁等と同等以上の耐力を有する門又は塀の構造方法を定める件(平成13年国土交通省告示第383号))

土砂災害特別警戒区域内の居室を有する建築物は、土砂災害により想定される衝撃に耐えられるものとして、以下のいずれかによる構造としなければならない。

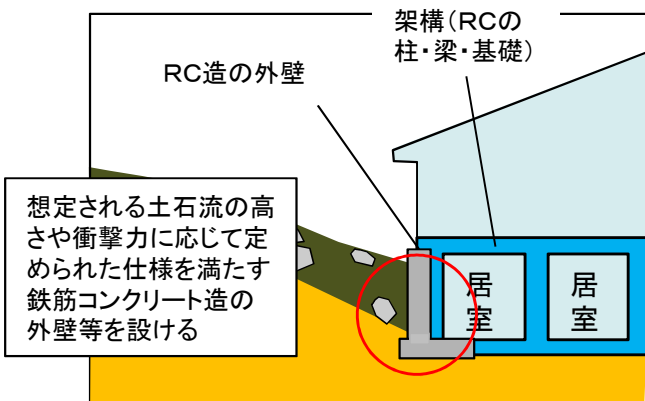
(土石流の場合)

- ①土石流が作用する部分に居室がある場合、想定される土石流の高さや衝撃力に応じて定められた仕様を満たす**鉄筋コンクリート造の外壁等**を設けること。(土石流が作用する部分に居室がない場合、柱・梁等を同様の仕様とすること)
又は、**構造計算**によって、土石流の衝撃に対して建築物が安全であることを確かめること。
- ②急傾斜地と建築物の間の位置に**鉄筋コンクリート造の塀等**を設置すること。

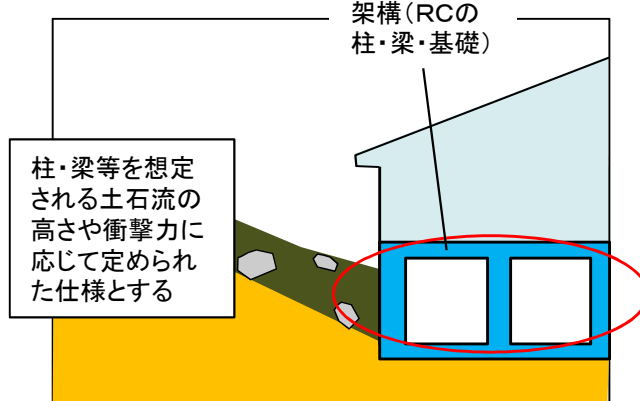
①建築物の構造

<仕様基準>

土石流が作用する1階に居室



上階のみ居室



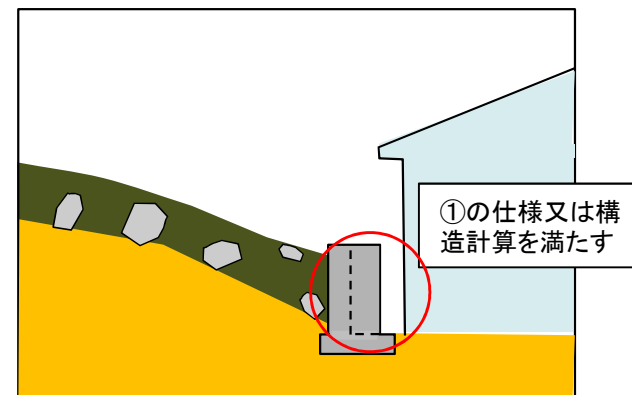
- ・土石流の衝撃を受ける高さ以下の外壁をRC造とすること。(上階のみ居室を設けた場合を除く)
- ・RC造の控壁又は架構を設けること。
- ・設計基準強度18N/mm²以上のコンクリートを用いること。
- ・外壁の厚さを15cm以上とすること。
- ・土石流の高さや衝撃力に応じて、縦筋の断面積や架構の柱の径等を定められた値以上とすること。

<構造計算>

- ・土石流の移動による衝撃力によって、外壁等に生ずる力を計算。
- ・外壁等に生ずる力が、当該外壁等の耐力を超えないことを確認。

②RC造の塀等

<仕様基準>



- ・土石流の衝撃を受ける高さ以下の塀等をRC造とすること。
- ・RC造の控壁を設けること。
- ・設計基準強度18N/mm²以上のコンクリートを用いること。
- ・壁等の厚さを15cm以上とすること。
- ・土石流の高さや衝撃力に応じて、縦筋の断面積や架構の柱の径等を定められた値以上とすること。

<構造計算>

- ・土石流の移動による衝撃力によって、塀等に生ずる力を計算。
- ・塀等に生ずる力が、当該塀等の耐力を超えないことを確認。

住宅・建築物安全ストック形成事業(土砂災害関係)

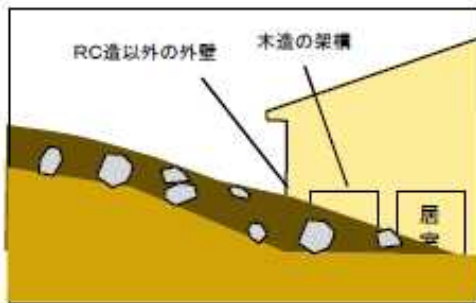
■目的

○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に基づき指定された土砂災害特別警戒区域内の既存不適格建築物の土砂災害対策改修に対する支援を行うことにより、建築物の安全性を確保することを目的とする。

■事業内容

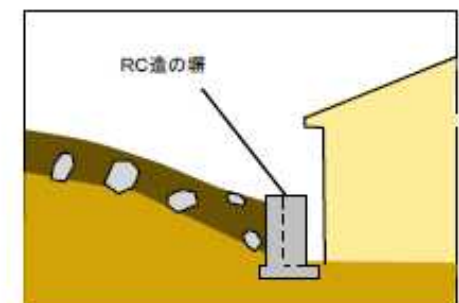
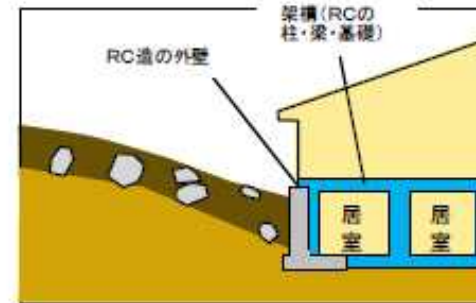
○土砂災害特別警戒区域内の既存建築物であって、土砂災害に対する構造耐力上の安全性を有していないものに対して、改修に必要な費用を支援する。

土砂災害に対する構造耐力上の安全性を有していないもの



改修
(イメージ)

土砂災害に対する構造耐力上の安全性を有しているもの(例)



想定される土石流の高さや衝撃力に応じて定められた仕様を満たす鉄筋コンクリート造の外壁等を設ける

○補助対象：以下の要件を満たす建築物。

- ・土砂災害特別警戒区域内の建築物
- ・建築基準法施行令第80条の3について既存不適格である建築物

○補助率：23%(うち国費11.5%)

○補助対象限度額：336万円/棟

住宅・建築物安全ストック形成事業(土砂災害関係)の事例

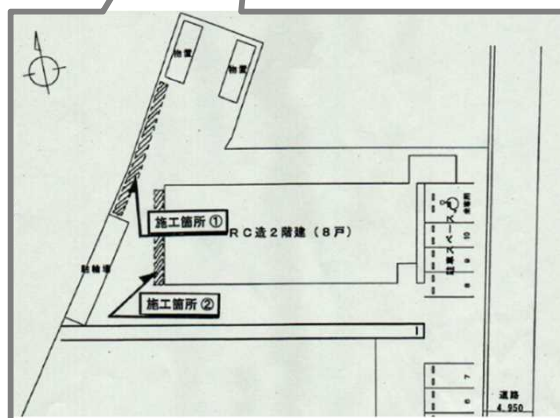
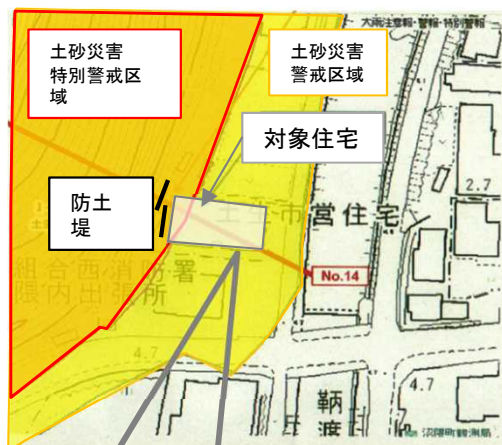
事例の概要

事業年度:平成28年度
 用途 :共同住宅(8戸)
 延べ面積:522.36m²

所有者:広島県福山市
 事業費:2052(千円)
 補助額:235(千円)

改修内容:防土堤の設置

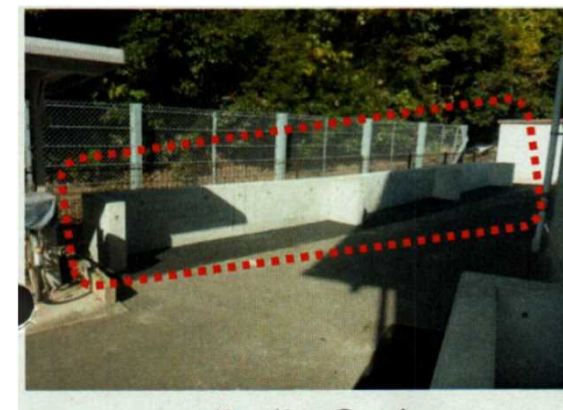
○立地



○施工前後写真



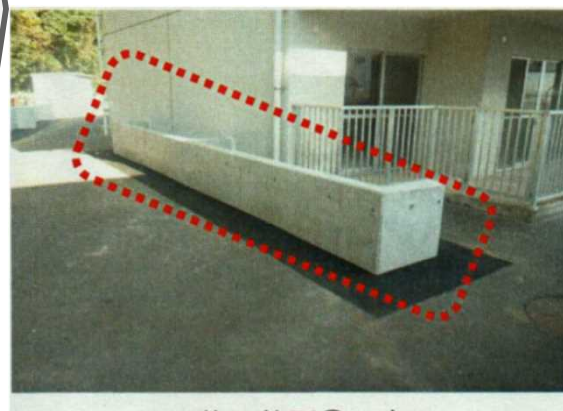
施工箇所① 施工前



施工箇所① 完了



施工箇所② 施工前



施工箇所② 完了

小規模住宅地区改良事業

1. 概要

不良住宅※が集合すること等により生活環境の整備が必要とされる地区において、地方公共団体により、不良住宅の除却、従前居住者向けの住宅(小規模改良住宅)の建設、生活道路又は児童遊園等を整備する事業。

※地方公共団体が移転勧告等を行った住宅や災害で著しく損傷した住宅も該当する。

2. 根拠

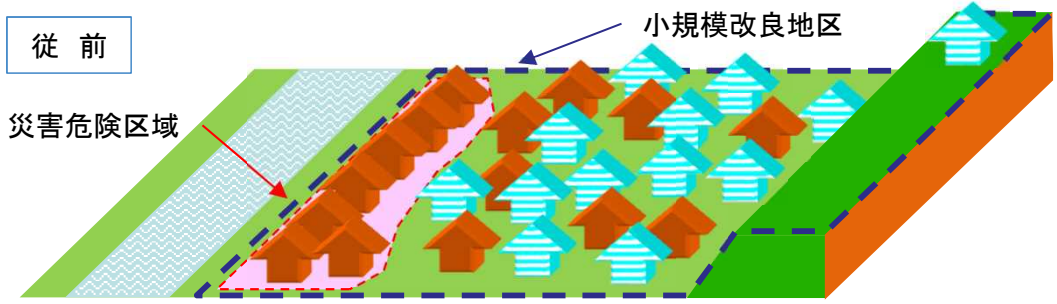
小規模住宅地区等改良事業
制度要綱(住宅局長通達)

3. 対象地区

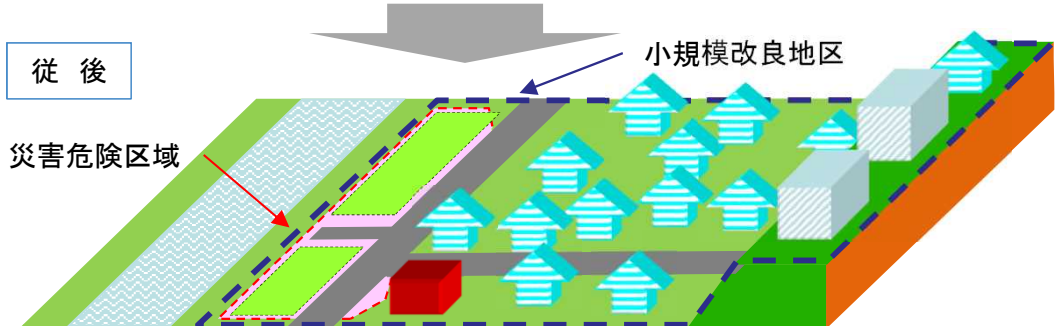
- ・不良住宅戸数 15戸以上
 - ・不良住宅率 50%以上
- 等

4. 補助対象

- ・不良住宅の買収・除却 (補助率) (1/2)[※]
 - ・小規模改良住宅整備 (2/3)
 - ・小規模改良住宅用地取得 (1/2)
 - ・公共施設・地区施設整備 (1/2)
 - ・津波避難施設等整備 (1/2)
- ※ 跡地非公共は1/3
- 等



	良住宅		不良住宅
	小規模改良住宅		地区施設(集会所等)
	緑地・公園等		道路



小規模住宅地区改良事業の実施事例(奈良県野迫川村)

地すべり等関連住宅融資(住宅金融支援機構)

地すべりや急傾斜地の崩壊による被害を受けるおそれのある住宅の移転又は代替住宅の建設等を行う際に必要な資金を貸し付ける。

1. 対象となる工事

- ・ 地すべり等防止法第24条第1項による関連事業計画に基づく住宅の移転等
- ・ 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第26条第1項による勧告に基づく住宅の移転等
- ・ 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第13条第1項による勧告に基づく代替住宅の建設等

※上記以外に建築基準法第10条第1項の勧告又は同条第3項の命令を受けた時も利用できる

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(抜粋)

(移転等の勧告)

第二十六条 都道府県知事は、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には**特別警戒区域内に存する居室を有する建築物**に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれが大いだと認めるときは、当該建築物の所有者、管理者又は占有者に対し、当該建築物の移転その他土砂災害を防止し、又は軽減するために必要な措置をとることを勧告することができる。

2. 主な融資条件

(戸単位)	建設資金	購入資金	金利 (全期間固定金利 令和2年4月1日現在)	償還期間(※2、3)
基本融資額	1,680万円(※1)	2,650万円	0.36%	35年以内
特例加算額	520万円		1.26%	

※1 土地取得資金970万円/戸の上乗せが可能

※2 完済時年齢の上限は80歳

※3 元金据置期間を設けることも可能(3年以内(償還期間外))

フラット35地域活性化型(防災対策)の概要(住宅金融支援機構)

住宅の防災・減災対策に取り組むため、「国土強靱化地域計画」や「地域防災計画」等を策定している地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による財政支援とあわせて、フラット35の金利を引き下げる。

(1) 事業要件

次の要件を満たす地方公共団体の事業が対象。

- ① 国土強靱化地域計画の策定等の防災・減災に資する取組を実施していること
- ② 住宅における防災・減災対策（耐震改修を除く）に対して、金利引下げ相当分以上の補助金等の財政支援を行うこと
- ③ 機構に設置された有識者委員会において、事業内容が適切であると認められたものであること

(2) 対象となる防災・減災対策

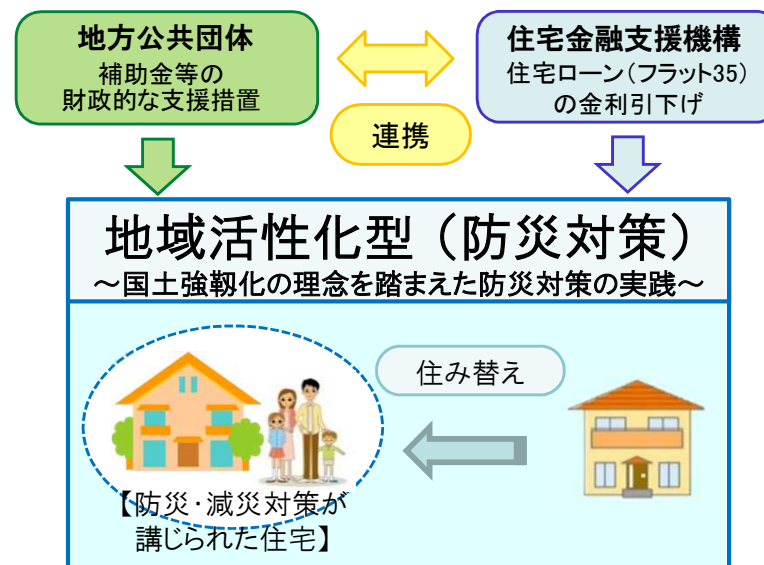
克雪住宅、雨水浸透施設、雨水利用貯水槽、浸水防止用設備、住宅不燃化 等※

※地方公共団体が地域の実情を踏まえて設定。

(3) 【フラット35】の金利引下げ

当初5年間、年0.25%引下げ

〈制度イメージ〉



全国の先駆けとなる津波災害特別警戒区域の指定を丁寧に進めました

津波到達までの時間に余裕の無い土肥地域では、子どもや高齢者等は避難できず、その場にとどまらざるを得ない状況が考えられます。また、2m以上浸水すると建物倒壊の危険性が高まるといわれています。そこで地域では、推進計画協議会や地域での意見交換を積み重ね、建物倒壊等の危険性がある区域では、**子どもや高齢者等の避難に配慮を要する方々が利用する施設**（例：社会福祉施設、学校、医療施設）を、**安全性を確保しながら建ててもらうための区域**となる「津波災害特別警戒区域」の**指定を丁寧に進める**こととしています。区域の指定にあたっては、土肥地域が、地震・津波防災対策を**全国に先立って先駆的に進めているというプラスイメージに転換**するため、次の取り組みを進めています。



- ✓ 市民の不安を払拭するための周知・啓発を地域と行政が一体となり継続的に推進
- ✓ 津波防災地域づくりの先進地域として全国に向けて情報発信
- ✓ 観光防災まちづくりへ真摯に向き合う地域の姿の“見える化”

区域指定のマイナスイメージをプラスに大転換する愛称の設定

津波災害に立ち向かうため、

- ① **津波から避難できる体制をつくりあげること**（津波災害警戒区域指定）、
- ② **今以上に被害を増やさないまちづくりを行うこと** = 子どもや高齢者等の避難に配慮を要する方々が利用する空間を想定される浸水の深さ以下に新たに建てないこと（津波災害特別警戒区域指定）を、

地域が一丸となって前向きに取り組んでいけるよう**区域の『愛称』をみなさんと考え、みなさんと決めて**います。

みんなで『愛称』を考える！



土肥地域や市内、全国から、140以上のアイデアをいただきました！

みんなで『愛称』を選ぶ！

例えば、お祭りなどのイベント会場で



例えば、旅館のフロントで



取り組みを知っていただく機会にも！

投票箱

しました 決定

さまざまな場面で、『愛称』の募集・投票いただいています！

ようこそ！
海と共に生きるまち土肥へ！



日本一早咲きの「土肥桜」は、土肥地域の固有種です。

地域を安全にする区域の「愛称」が決まりました！

わたしたちの住む土肥地域は、海からの恵みを受けている一方、時には地震や津波による災害と向き合うことも必要になる**海のまち**です。

そこでわたしたちは、この災害に向き合い生活し、多くの方に土肥へ安心して来ていただくため、地域を安全にする

2つの区域を指定し、安全に向けた取り組みをさらに進めることにしました。

海のまち安全創出エリア

意味・・・今後、更なる危険性(リスク)をこれ以上、増やさないための取り組みを行うエリア

愛称に込めた思い・・・地震・津波からの避難が難しい高齢者や乳幼児等が、津波を「避け」て助かるように、安全にするための取り組みをつくりだし・積み重ねていくエリアに！

海のまち安全避難エリア

意味・・・津波の危険性を十分に理解し、対処方法、避難方法をきちんと準備しているエリア

愛称に込めた思い・・・万が一地震・津波による災害が起こった場合でも安全に「逃げる」ことができるよう、取り組みをみんなで頑張っていくエリアに！

※『海のまち安全創出エリア』と『海のまち安全避難エリア』は、津波災害特別警戒区域・津波災害警戒区域をわかりやすく伝えるため、伊豆市が愛称募集をして決定したものです。