

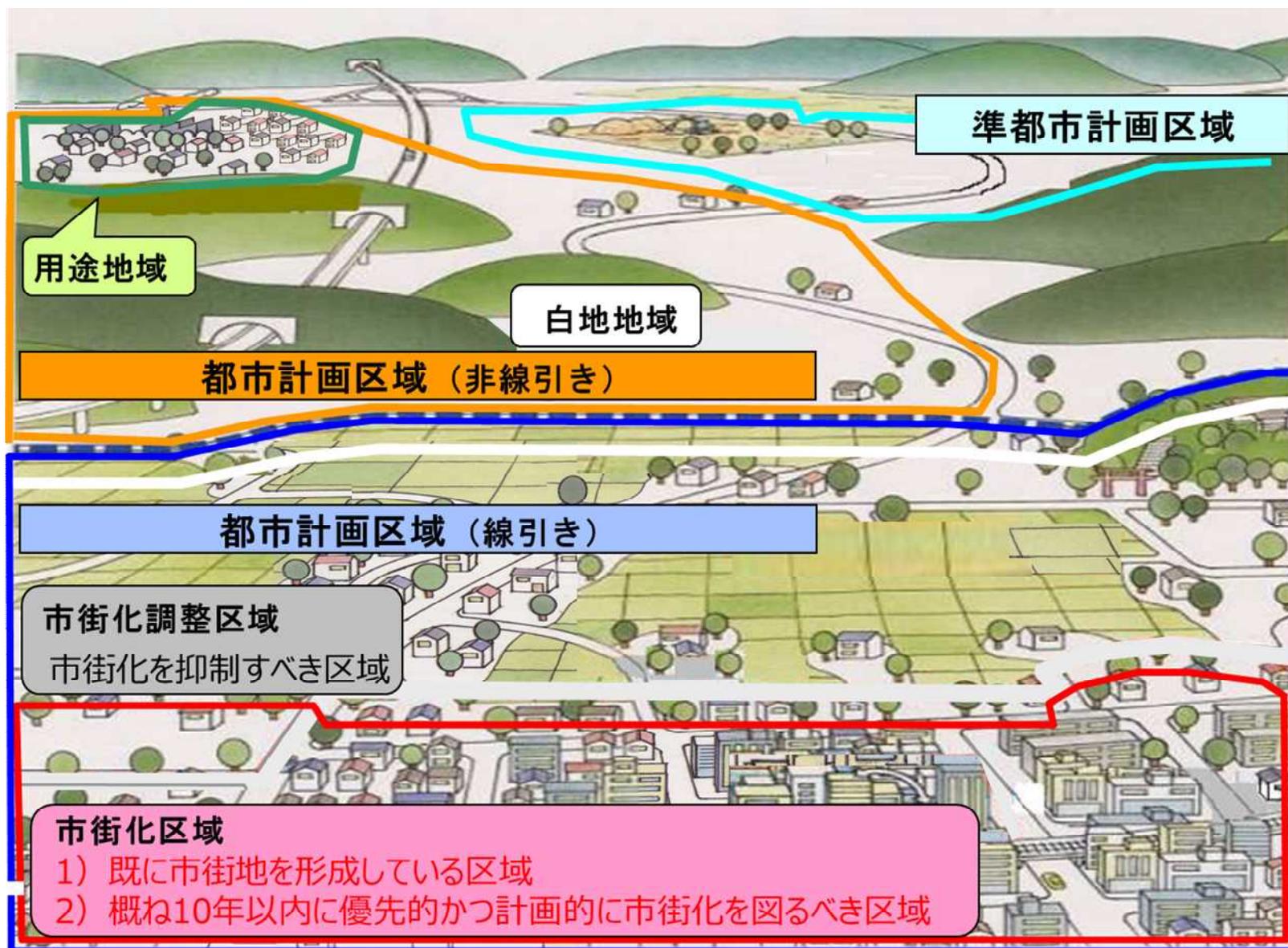
防災性向上に向けた まちづくりの取り組み状況について

国土交通省都市局

1. 都市計画法等における土地利用規制の概要とハザードエリアの取扱いについて

都市計画における土地利用規制について

- 無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分
- 市街化調整区域においては、開発が原則として禁止



開発許可制度の概要

目的

- 良好な宅地水準を確保し、良好な市街地の形成を図る。
- 市街化調整区域における開発行為等を抑制し、区域区分制度の趣旨を担保する。

規制内容

開発行為をしようとする場合には、開発許可権者の許可を得なければならない。

許可権者

都道府県知事又は指定都市、中核市、施行時特例市若しくは事務処理市町村（地方自治法第252条の17の2）の長

対象行為

一定規模以上の開発行為

：主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更

- 駅舎、図書館等の公共公益施設等は、開発許可不要

都市計画区域	線引き都市計画区域	市街化区域	1,000㎡（三大都市圏の既成市街地・近郊整備地帯等は500㎡）以上の開発行為 ※開発許可権者が条例で300㎡まで引下げ可	技術基準適用	—
		市街化調整区域	原則として全ての開発行為		立地基準適用
	非線引き都市計画区域	3,000㎡以上の開発行為 ※開発許可権者が条例で300㎡まで引下げ可	—		
準都市計画区域			3,000㎡以上の開発行為 ※開発許可権者が条例で300㎡まで引下げ可		—
都市計画域及び準都市計画区域外			1ha以上の開発行為（それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模）		—

基準

技術基準 道路・公園・給排水施設等の確保、防災上の措置等に関する基準【都市計画法第33条】

⇒良質な宅地水準を確保

立地基準 市街化調整区域において許容される開発行為の類型を定める基準【都市計画法第34条】

⇒市街化を抑制すべき市街化調整区域の性格を担保

- ・周辺住民の日常生活に必要な店舗等の施設 ・農産物等の加工・貯蔵施設
- ・市街化促進のおそれがなく、市街化区域での実施が困難又は不適当な開発行為（開発審査会の議を経る） 等

市街化調整区域で許可できる開発行為

1. 市街化調整区域において許可を受けることができる開発行為は、以下のような建物を建設するための行為であり、都市計画法第34条に各号列記されている。

- ① 周辺居住者の生活に必要な建物（診療所、保育所、食料品店、理髪店等）
 - ② 鉱物資源、観光資源の利用に必要な建物（生コン工場、観光展望台等）
 - ③ 農林水産業及び関連産業用の建物（貯蔵倉庫、缶詰工場等）
 - ④ 危険物の貯蔵・処理用の建物（火薬庫等）
 - ⑤ 道路交通に必要な建物（ガソリンスタンド、道の駅等）
 - ⑥ 地区計画に適合する建物
- 等

2. 上記のように**類型化できない開発行為**については、第三者機関に付議して**個別に一件審査**する（都市計画法第34条第14号）。

- 前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認める開発行為

コンパクト・プラス・ネットワークのための計画制度

- 平成26年に改正した都市再生特別措置法及び地域公共交通活性化再生法に基づき、都市全体の構造を見渡しなが**ら、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導と、それと連携した持続可能な地域公共交通ネットワークの形成を推進。**
- 必要な機能の誘導・集約に向けた市町村の取組を推進するため、**計画の作成・実施を予算措置等で支援。**

立地適正化計画（市町村が作成）

【改正都市再生特別措置法】(平成26年8月1日施行)

都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

拠点エリアへの医療、福祉等の都市機能の誘導

◆都市機能（福祉・医療・商業等）の立地促進

- 誘導施設への税財政・金融上の支援
- 福祉・医療施設等の建替等のための容積率の緩和
- 公的不動産・低未利用地の有効活用

◆歩いて暮らせるまちづくり

- 歩行空間の整備支援

歩行空間や自転車利用環境の整備

◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

- 誘導したい機能の区域外での立地について届出、市町村による働きかけ

居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

公共交通沿線への居住の誘導

◆区域内における居住環境の向上

- 住宅事業者による都市計画等の提案制度

◆区域外の居住の緩やかなコントロール

- 一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ

地域公共交通網形成計画

（地方公共団体が中心となって作成）

【改正地域公共交通活性化再生法】

（平成26年11月20日施行）

- ◆まちづくりとの連携
- ◆地域全体を見渡した面的な公共交通ネットワークの再構築

拠点エリアにおける循環型の公共交通ネットワークの形成

デマンド型乗合タクシー等の導入

コミュニティバス等によるフィーダー（支線）輸送

地域公共交通再編実施計画

（地方公共団体が事業者等の同意の下作成）

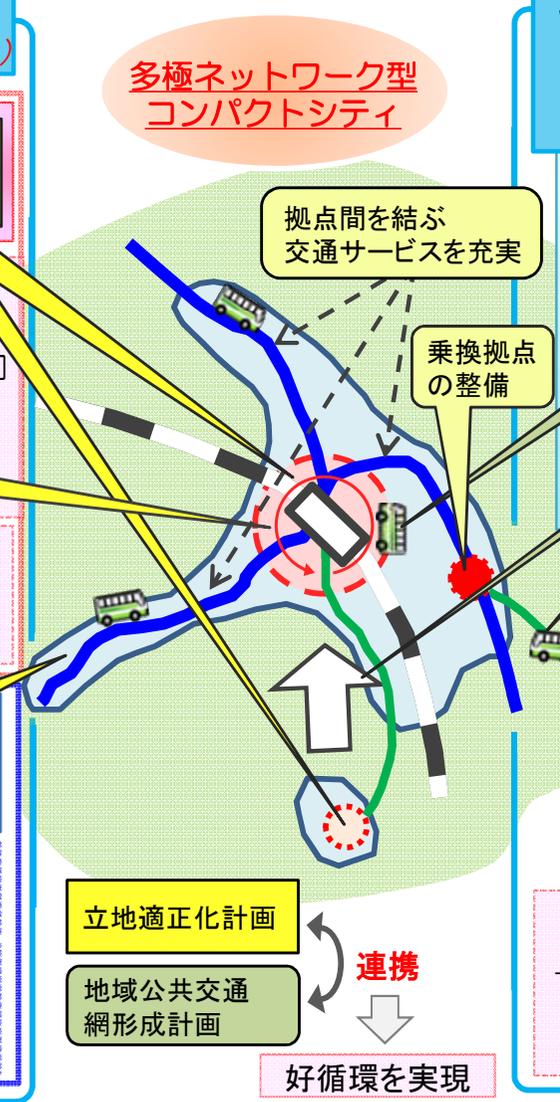
○事業の具体的内容

- ・運行主体
- ・運行ダイヤ
- ・ルート
- ・運賃 等

国土交通大臣の認定

関係法令の特例・予算支援の充実

→加えて、地域公共交通ネットワークの再構築を図る事業への出資等の制度を創設するため、平成27年8月に地域公共交通活性化再生法等を改正



立地適正化計画

地域公共交通網形成計画

連携

好循環を実現

都市計画関連規制におけるいわゆるレッドゾーン・イエローゾーンの考え方

	区 域	指定	(参考) 行為規制等
レッドゾーン →住宅等の建築や開発行為等の規制あり	災害危険区域 (崖崩れ、 出水 、津波等) <建築基準法>	地方公共団体	・災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。(法第39条第2項)
	土砂災害特別警戒区域 <土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律>	都道府県知事	・特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第10条第1項) ※制限用途：住宅(自己用除く)、防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校、医療施設
	地すべり防止区域 <地すべり等防止法>	国土交通大臣、農林水産大臣	・地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第18条第1項) ※のり切り(長さ3m)、切土(直高2m)など
	急傾斜地崩壊危険区域 <急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律>	都道府県知事	・急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。(法第7条第1項) ※のり切り(長さ3m)、切土(直高2m)など
	津波災害特別警戒区域 <津波防災地域づくりに関する法律>	都道府県知事	・特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第73条第1項) ※制限用途：社会福祉施設、学校、医療施設、市町村の条例で定める用途
イエローゾーン →建築や開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めている	浸水想定区域 <水防法>	(洪水) 国土交通大臣、都道府県知事 (雨水出水) 都道府県知事、市町村長 (高潮) 都道府県知事	なし
	土砂災害警戒区域 <土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律>	都道府県知事	なし
	都市洪水想定区域 都市浸水想定区域 <特定都市河川浸水被害対策法>	国土交通大臣、都道府県知事 等	なし
	津波災害警戒区域 <津波防災地域づくりに関する法律>	都道府県知事	なし
	津波浸水想定(区域) <津波防災地域づくりに関する法律>	都道府県知事	なし

市街化区域等におけるハザードエリアの取扱い状況

市街化区域に含めないものとする区域

【都市計画法施行令】

(都市計画基準)

第八条 区域区分に関し必要な技術的基準は、次に掲げるものとする。

二 おおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域に定める土地の区域は、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとすること。

ロ 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域

【都市計画運用指針】

① 令第8条第1項第2号において、原則として市街化区域に含まないこととされている土地の区域は、次のような区域とすべきである。

1) 同号ロの「溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域」には、次に掲げる区域が含まれるものであること。

ア 土砂災害特別警戒区域

イ 津波災害特別警戒区域

ウ 災害危険区域

エ 地すべり防止区域

オ 急傾斜地崩壊危険区域

用途地域に含めないものとする区域

【都市計画運用指針】

(2) 用途地域の指定見直し及び廃止に関する基本的な考え方

(略)さらに、非線引き都市計画区域のうち、現に宅地化していない区域に用途地域を指定する場合には、原則として、次に掲げる区域その他の溢水、湛水、津波、高潮、がけ崩れ等による災害の発生のおそれのある区域を含まないこととすべきである。

ア 土砂災害特別警戒区域

イ 津波災害特別警戒区域

ウ 災害危険区域

エ 地すべり防止区域

オ 急傾斜地崩壊危険区域

開発許可におけるハザードエリアの取扱い状況

開発許可の基準（都市計画法第33条第1項）

- 開発許可においては、開発行為が、都市計画法第33条第1項の各号の基準に適合していることを審査する。

第8号 主として自己居住用の住宅、自己業務用の建築物・特定工作物以外の建築又は建設を目的とする開発行為にあつては、
次の区域内の土地を含まないこと（都市計画法第33条第1項第8号・令第23条の2）

1. 災害危険区域（建築基準法第39条第1項）

2. 地すべり防止区域（地すべり等防止法第3条第1項）

3. 土砂災害特別警戒区域

（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8条第1項）

4. 急傾斜地崩壊危険区域

（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項）

- ただし、開発区域及び周辺の地域の状況等により支障がない場合にはこの限りではない。

居住誘導区域に含まないこととされている区域(都市再生特別措置法第81条第14項等)

- 市街化調整区域
- 建築基準法第三十九条第一項に規定する災害危険区域のうち、同条第二項の規定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
- 農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域又は農地法第五条第二項第一号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域
- 自然公園法第二十条第一項に規定する特別地域
- 森林法第二十五条又は第二十五条の二の規定により指定された保安林の区域
- 自然環境保全法第十四条第一項に規定する原生自然環境保全地域又は同法第二十五条第一項に規定する特別地区
- 森林法第三十条若しくは第三十条の二の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第四十一条の規定により指定された保安施設地区又は同法第四十四条において準用する同法第三十条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区

【都市再生特別措置法】

第81条 (市町村は、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設(医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。)の立地の適正化を図るための計画(以下「立地適正化計画」という。)を作成することができる。

2~13 (略)

14 第二項第二号の居住誘導区域は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとし、都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域(以下「市街化調整区域」という。)、建築基準法第三十九条第一項に規定する災害危険区域(同条第二項の規定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ものに限る。)その他政令で定める区域については定めないものとする。

15~19 (略)

原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域(運用指針)

- 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(建築基準法第三十九条第一項に規定する災害危険区域のうち、同条第二項の規定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)
- 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項に規定する地すべり防止区域
- 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

原則として、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域(運用指針)

- 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7条第1項に規定する土砂災害警戒区域
- 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域
- 水防法(昭和24年法律第193号)第15条第1項第4号に規定する浸水想定区域
- 特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第32条第1項に規定する都市洪水想定区域及び同条第2項に規定する都市浸水想定区域
- 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4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

国 都 計 第 89 号

平成 30 年 10 月 26 日

各市町村 都市計画主管部局長 殿

国土交通省都市局都市計画課長

(公 印 省 略)

立地適正化計画における災害の発生のおそれのある区域の取扱いについて

立地適正化計画に関しては都市計画運用指針（平成 12 年 12 月 28 日国都計第 92 号（最終改正平成 30 年 9 月 5 日国都計第 69 号）、以下「運用指針」。）等を参考にしながら各市町村において検討・作成が進められているところである。他方、近年大規模な地震、津波、集中豪雨、土砂災害等が多発傾向にあり、これらの自然現象に対し持続的に安全な都市を構築していくためには関係部局との連携を図り、これまで以上にソフト・ハードの防災対策や災害リスクを踏まえた検討を進めていくことが重要である。

運用指針においては、別紙の通り災害の発生のおそれのある特定の区域に関する居住誘導区域の取扱いについて記載しているが、上述の観点からも改めてその考え方を通知するものである。

なお、立地適正化計画の作成及び見直しにおいては、特に以下の点に留意し進めていただきたい。

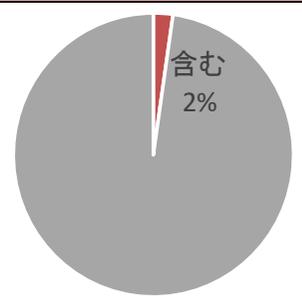
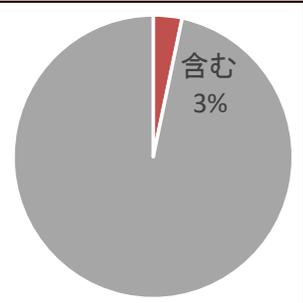
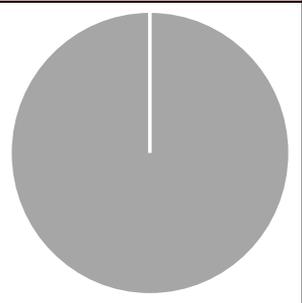
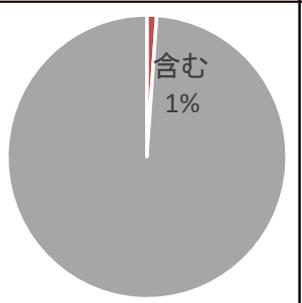
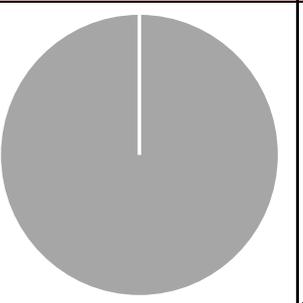
- (1) 立地適正化計画の作成に際しては、防災担当部局や砂防担当部局等の関係部局との情報共有体制を構築し、運用指針Ⅳ－1－3立地適正化計画 3（3）②3）および3（3）② 4）に記載の区域（以下、「災害危険区域等」）に関する基礎調査や指定状況等の情報把握に努め、運用指針の趣旨を踏まえた適切な対応を行うこと。その際、将来的に災害危険区域等の指定が見込まれている場合は、指定後の状況を勘案した居住誘導区域等の設定を検討すること。
- (2) 立地適正化計画を作成した場合は、速やかに関係部局へその内容を情報提供するとともに、以降の災害危険区域等の指定状況の変化等について継続的に情報把握を行うこと。
- (3) 立地適正化計画の作成後に、居住誘導区域内の区域が災害危険区域等に指定された場合には、居住誘導区域の見直しに向けた検討に着手すること。その際、運用指針Ⅳ－1－3立地適正化計画 3（3）② 3）に記載の区域については、可及的速やかに居住誘導区域から除外することが望ましいこと。
- (4) 運用指針Ⅳ－1－3立地適正化計画 3（3）② 4）の趣旨は、居住を誘導することが適当でない区域は原則として居住誘導区域に含めないこととすべきことにある。このため、仮に、これらの区域を居住誘導区域に含める場合には、災害リスクや警戒避難体制の整備等の防災対策等を総合的に勘案し、十分に安全性を検証することが不可欠であり、これらの検討・検証結果を踏まえ立地適正化計画に各種の防災対策を記載することが望ましいこと。
- (5) 災害危険区域等が小規模に散在し、居住誘導区域の設定に際して災害危険区域等を除外することが表示上困難でこれを含めて面的に居住誘導区域を設定しているケースが散見される。このケースに対しては、災害危険区域等の位置や境界が明示できる図や資料を立地適正化計画に添付するとともに「居住誘導区域（災害危険区域等と重複する箇所を除く）」と明記することで災害危険区域等を除外することは可能であること。

2. 各ハザードエリアと居住誘導区域との関係の状況

居住誘導区域内にハザードエリアを含む都市について

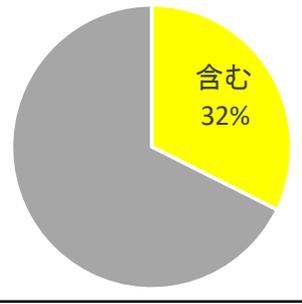
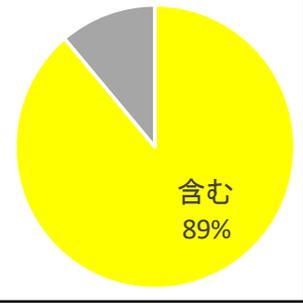
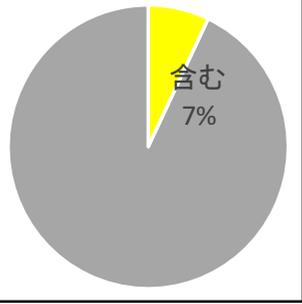
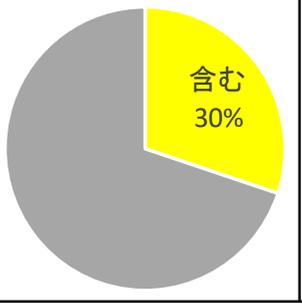
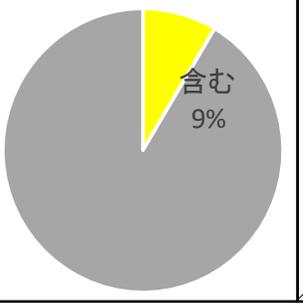
※調査対象：立地適正化計画（居住誘導区域を含む）を公表している都市 n=269

○土砂災害特別警戒区域等を含む都市については、基本的に居住誘導区域からの除外が進められている。

区域	土砂災害特別警戒区域	急傾斜地崩壊危険区域	地すべり防止区域	災害危険区域 (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)	津波災害特別警戒区域	総数
居住誘導区域内を含む都市数 (R2年度末までに除外を予定している都市を除く)	6都市	9都市	0都市	3都市	0都市	12都市
						

R2.1月7日時点

○特に浸水想定区域については、浸水深に応じて居住誘導区域から除外するなどの対応をとっている都市もみられるものの、多くの都市において居住誘導区域内に含まれている。

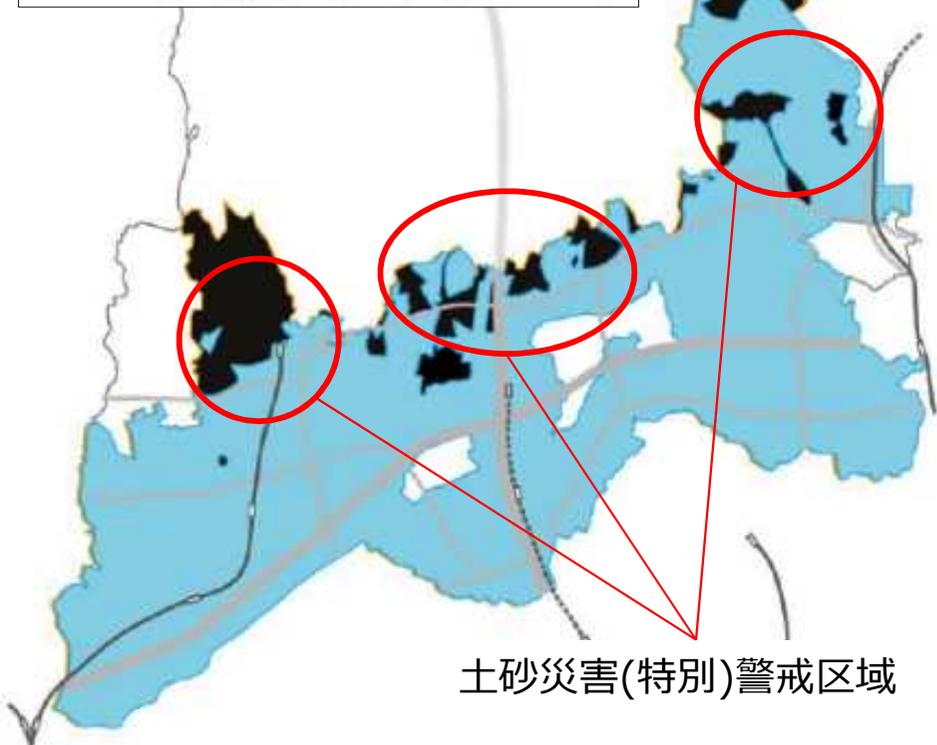
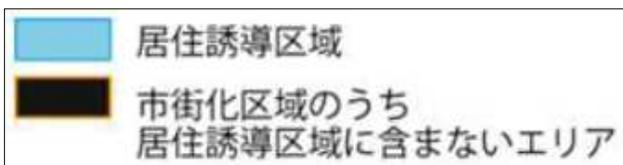
区域	土砂災害警戒区域	浸水想定区域	都市洪水・都市浸水想定区域	津波浸水想定区域	津波災害警戒区域	総数
居住誘導区域内を含む都市数	87都市	239都市	19都市	81都市	23都市	247都市 (複数の区域を含む都市あり)
						

R1.7月末時点

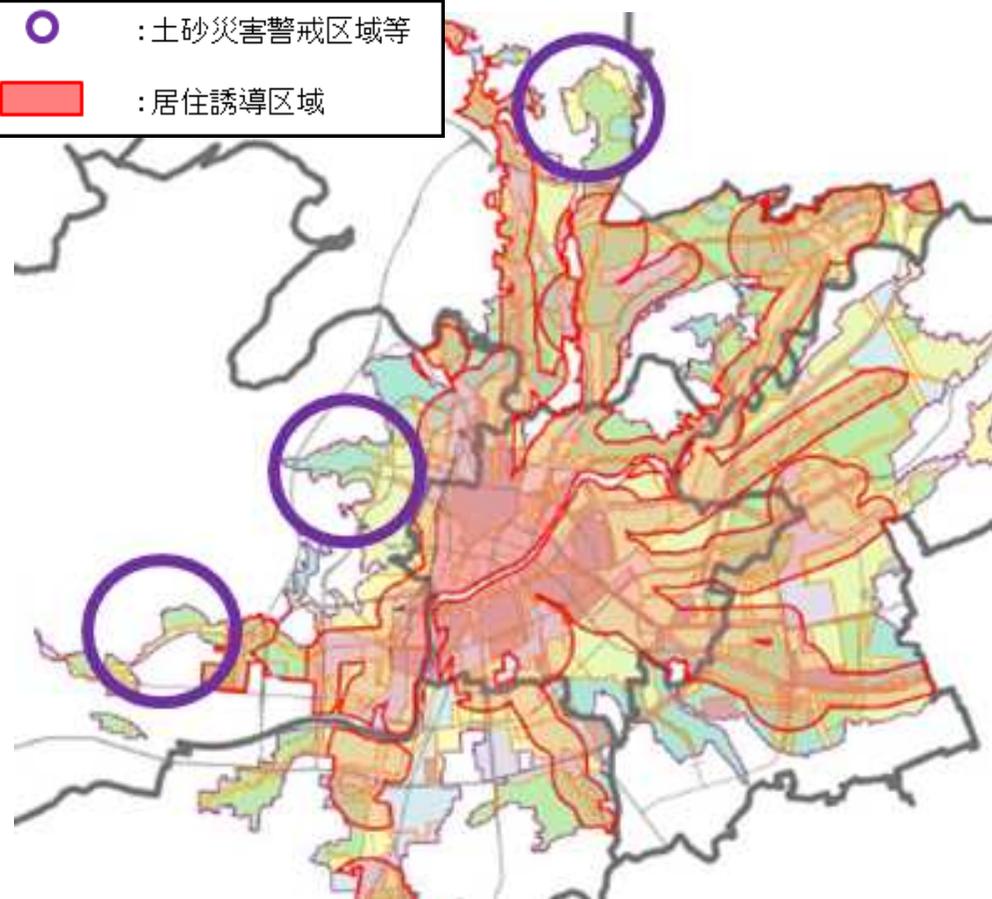
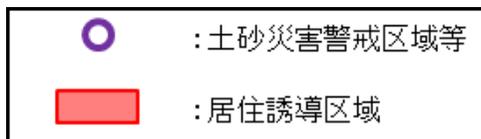
ハザードエリアと市街地エリアの重複がある場合の立地適正化計画の事例①

○土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域等について居住誘導区域から全て除外している事例がみられる。

土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域を居住誘導区域から除外している事例



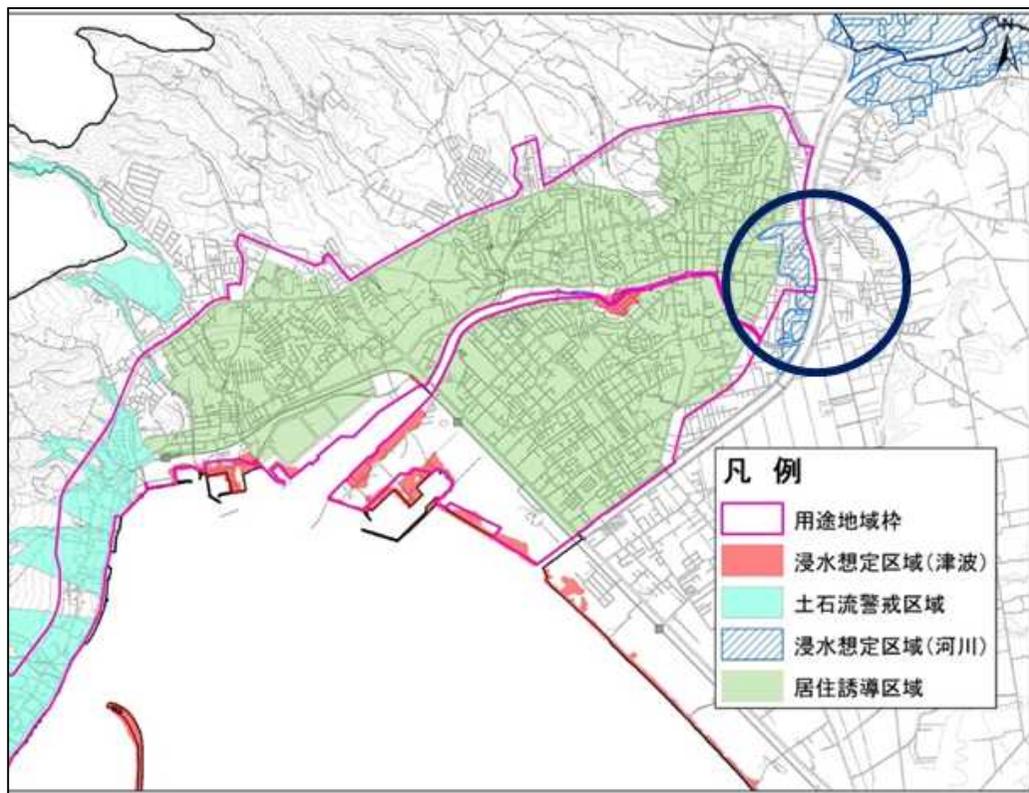
土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域を居住誘導区域から除外している事例



ハザードエリアと市街地エリアの重複がある場合の立地適正化計画の事例②

○浸水想定区域については、全ての浸水想定区域を居住誘導区域から除外している事例や、想定浸水深によって居住誘導区域から除外している事例がみられる。

用途地域内の一部に浸水想定区域が指定されており、全ての浸水想定区域を居住誘導区域から除外している事例



想定浸水深 2.0 m以上の区域を居住誘導区域から除外している事例



ハザードエリアと市街地エリアの重複がある場合の立地適正化計画の事例③

○津波浸水想定区域を、居住誘導区域に原則含まないこととしつつも、防災を重点的に行う区域として独自で位置づけをしている事例や、ハード・ソフト対策を行うことで、居住誘導区域に含む事例などがみられる。

津波浸水想定区域内は、原則、居住誘導区域には含まないが、市が独自で設定する防災対策区域として位置付けている事例



津波浸水想定区域を居住誘導区域から除外

枢要な拠点については独自の位置づけの下、一部含めている

河川堤防や情報伝達設備、避難所の耐震化等のハード面の整備とともに、防災訓練等のソフト面の双方で災害対策に取り組んでいることから、居住誘導区域に含めることとした事例



津波浸水想定区域に居住誘導区域を指定している

3. 都市計画基本問題小委員会における 検討状況

- 都市計画基本問題小委員会は、今日の都市計画基本問題（都市において現実に生じている、都市計画に起因し、又は関連する基本的かつ構造的な諸課題）について、社会経済情勢の変化により顕在化したもの、従来から構造的に生じているものを洗い出し、その解決に向けて講ずべき施策の方向性を幅広く検討するため、平成29年2月に設置。
- 当面の検討テーマとして「都市のスポンジ化」を取り上げ、7回会議を開催して、平成29年8月に中間とりまとめを実施。中間とりまとめを踏まえた改正都市再生特別措置法等を平成30年7月に施行。
- 平成31年2月20日に本小委員会を再開し、コンパクトシティ政策、都市居住の安全確保をテーマに7回会議を開催し、令和元年7月に中間とりまとめ。

委員一覧

委員長		清水 千弘	日本大学スポーツ科学部教授・東京大学空間情報科学研究センター特任教授
中井 検裕	東京工業大学環境・社会理工学院教授	瀬田 史彦	東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻准教授
饗庭 伸	首都大学東京教授	谷口 守	筑波大学大学院システム情報工学研究科教授
秋田 典子	千葉大学大学院園芸学研究科准教授	辻 琢也	一橋大学大学院法学研究科教授
阿部 眞一	日本商工会議所まちづくり・農林水産資源活用 専門委員会副委員長	中川 雅之	日本大学経済学部教授
井伊 重之	産経新聞論説委員	野澤 千絵	東洋大学理工学部建築学科教授
飯尾 潤	政策研究大学院大学教授	増田 亨	鶴岡市建設部長
大橋 洋一	学習院大学法科大学院教授	村木 美貴	千葉大学大学院工学研究科教授
角松 生史	神戸大学大学院法学研究科教授	横張 真	東京大学大学院工学系研究科教授
川島 純一	株式会社リビタ代表取締役社長		
小池 政則	横浜市技監(兼)都市整備局長		

<中間とりまとめのポイント>

- コンパクトシティの多岐にわたる意義等をわかりやすく再整理し、住民・行政等で共有。
- まちなか等の魅力の向上、市街地の拡散の抑制を車の両輪として各々の取組を強化。
- 分野や市町村域を超えた連携を進め、コンパクトシティを効果的に推進。新たに防災対策との連携強化も開始。

コンパクトシティの意義等を改めてわかりやすく整理・共有すること（中間とりまとめ1）

- コンパクトシティの意義は、生活サービスの維持、域内投資・消費の持続的確保、生産性向上、健康増進、財政健全化、環境保全、防災力強化など多岐にわたるもの。その価値観・ビジョンをわかりやすく整理し、住民、民間事業者、行政で共有。
- 今後のまちの見通し、実施すべき政策等の可視化や効果の把握、わかりやすい形での発信により、住民等の理解を促進。

立地適正化計画の制度・運用を不断に改善し、実効性を高めること（中間とりまとめ2）

- 客観的なデータ等に基づき、目標値や居住誘導区域の範囲を適切に設定し、住民へのアクセシビリティを確保。
- 居住誘導区域において、日常生活に必要な病院等の適切な立地を促進する等により、その魅力を向上。

居住誘導区域外に目配りすること（中間とりまとめ4）

- あるべき将来像を構築し、住民と共有。
- 新たなライフスタイルなど多様なニーズを取り入れた地域づくりを促進。
- 空き地等の発生による居住環境の悪化等を経過措置的に防止する仕組みを整備。
- 地域特性に応じよりきめ細やかに緑地や農地の保全に活用できる仕組みも検討。

市街地の拡散を抑制すること（中間とりまとめ5）

- 11号条例等について、廃止や開発許容区域の限定、地区計画の活用など、コンパクトシティや開発許可制度の趣旨に則った運用に適正化。

分野や市町村域を超えた連携を進めること（中間とりまとめ3）

- 総合的なまちづくりのビジョン、様々な分野の政策の推進基盤として、関連する計画や政策分野（公共交通、住宅、健康・医療等）との連携を強化。
- 市町村の単位を超えた広域連携を促進する仕組みを整備。
- 小規模市町村に対し、都市圏全体のコンパクトシティ政策への協力の働きかけや人的支援等を実施。

立地適正化計画等と防災対策を連携させること（中間とりまとめ6）

- 災害リスク評価の環境整備等により、土砂災害特別警戒区域等の居住誘導区域からの除外を徹底。
- 防災部局と連携し、居住誘導区域の内・外で、地域特性に応じた安全確保対策や優先順位の考え方等を立地適正化計画へ位置付け。
- ハザードエリアから居住誘導区域への自主的な移転を支援。
- 災害リスク情報の提供等により、不特定多数の者が利用する自己業務用建築物等の開発を抑制。

6. 立地適正化計画等と防災対策を連携させること

(1) 立地適正化計画と防災対策の連携の必要性

- 都市計画と防災対策とでは、時間軸、対象、対策手法等の面で違いもあるが、その点を十分に考慮しつつ、災害に対する住民の安全を確保するため、連携を強化していくことが重要。

(2) ハザードエリアを踏まえた居住誘導区域の設定

- 国は、居住誘導区域の設定におけるハザードエリアの取扱いについて、その考え方を明らかにするとともに、災害の種類・特性（発生頻度・避難時間を含む）に応じて、できるだけ丁寧な災害リスク評価が行われるよう環境整備を図ることが必要。
- また、すでに国から通知も発出されているが、土砂災害特別警戒区域など居住を誘導することが適切ではないエリアの居住誘導区域からの除外を徹底するため、地方公共団体に対応を強く促すべき。

(3) 居住誘導区域の設定と連携した安全確保対策

- コンパクトシティを進める上で、都市の安全性の確保は極めて重要な要素であることから、居住誘導区域の内と外それぞれで、ハザードエリアに係る各種制度の活用による土地利用の抑制も含め、治水・土砂災害対策や、被災した場合の避難、応急対策、復旧・復興対策など、地域特性に応じた安全確保対策のあり方や優先順位の考え方等について、防災部局と連携し、共有することが重要。
これらについて、立地適正化計画にあらかじめ位置づけておくことも必要。

(4) リスクコミュニケーションの充実

- ハザードエリアにおいては、住民に対し、災害リスクや防災対策に関する情報の提供など、丁寧なリスクコミュニケーションを図っていくことが重要。
- 国は、地方公共団体によるリスクコミュニケーションの取組に対し、技術面も含めた支援を積極的に行うべき。

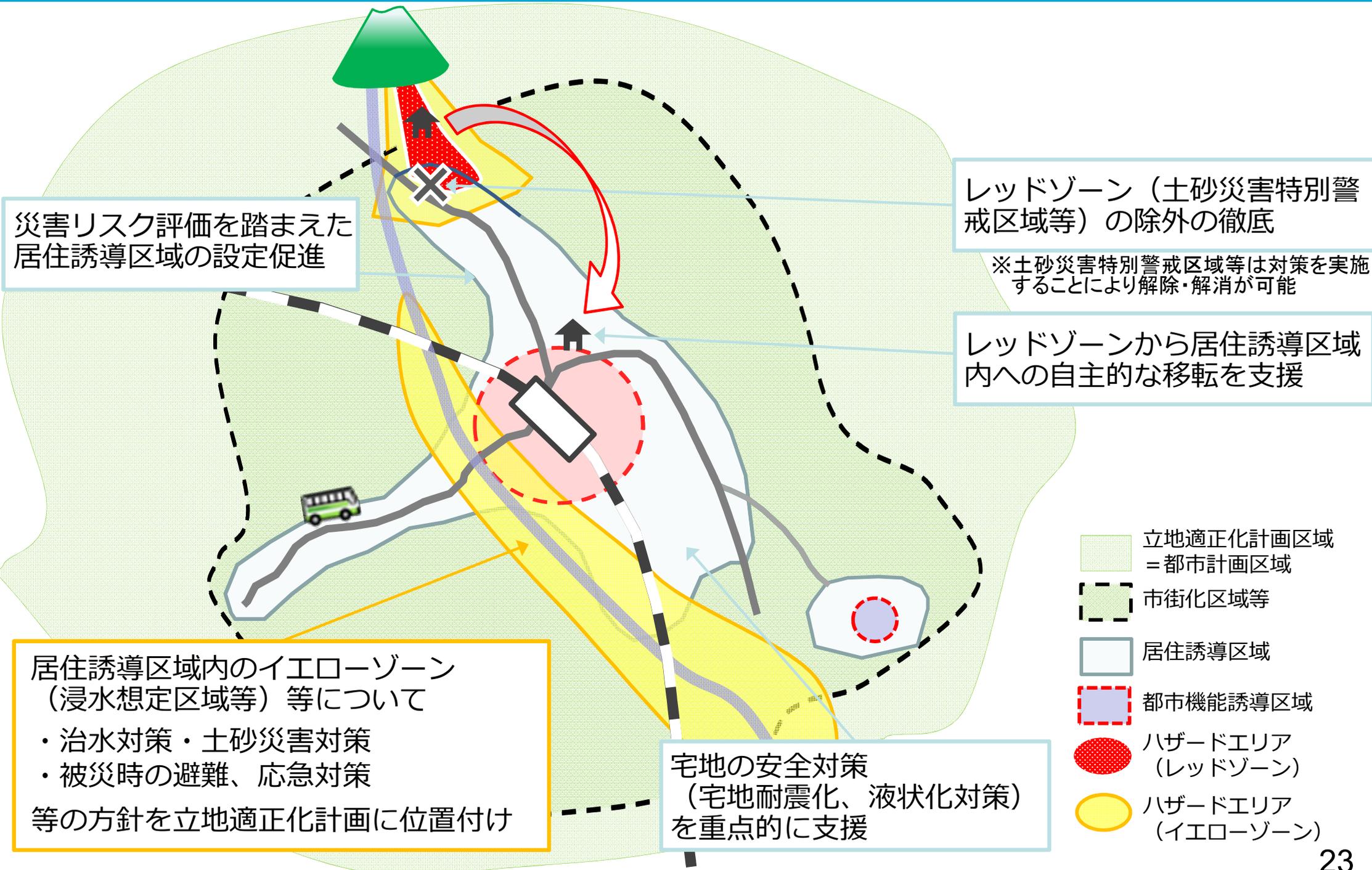
(5) 災害発生前のハザードエリアからの移転

- ハザードエリアに居住する住民が災害の発生前に当該エリアの外に集団で移転することについては、合意形成等の面から困難な場合が多いが、住民が災害から身を守る選択肢の一つとして、防災集団移転等の公的事業による移転に加えて、住民の自主的な移転の誘導・支援に取り組むべき。
- 国は、跡地の適正な管理・利用も含め、このような自主的な移転を誘導・支援するための仕組みづくりを検討すべきである。

(6) 土砂災害特別警戒区域等における開発許可のあり方

- 自己業務用の建築物に係る開発行為として土砂災害特別警戒区域等で許可された開発の中には、学校・旅館・集会所など不特定多数の者が利用する施設も含まれており、今後災害が発生した場合に不特定多数の利用者に被害を及ぼす可能性がある。
- このような施設に係る開発については、特定の観光資源の活用など、その場所に立地する個別の事情も考慮する必要があるため、一律に禁止することは困難。
しかし、開発許可権者が災害リスクに関する情報提供を行って開発をできるだけ抑制したり、防災部局等と連携して利用者の安全確保を強化するなどの取組が必要。

中間とりまとめにおける防災対策との連携強化(イメージ)



4. まちづくりの観点を踏まえた 都市防災向上のための支援

災害ハザードエリアから都市機能誘導区域への移転促進 (都市構造再編集中支援事業)

※赤字については、令和2年度の拡充事項

○「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内(概ね5年)の医療、社会福祉、子育て支援等の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対して総合的・集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

事業主体:市町村、市町村都市再生協議会、民間事業者等
国費率:1/2(都市機能誘導区域内)※、45%(都市機能誘導区域外)

※都市機能誘導区域の面積の市街化区域等の面積に占める割合が50%以上の場合は国費率を45%に引き下げ。

対象事業

<市町村、市町村都市再生協議会>
○市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画(都市再生整備計画)に基づき実施される以下の事業

【基幹事業】
道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設(緑地、広場、地域防災施設等)、高質空間形成施設(歩行支援施設等)、高次都市施設、都市機能誘導区域内の誘導施設(医療、社会福祉、教育文化、子育て支援施設)※、土地区画整理事業等

【提案事業】
事業活用調査、まちづくり活動推進事業(社会実験等)、地域創造支援事業(市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業)

<民間事業者等>
○都市再生整備計画に位置付けられた都市機能誘導区域内の誘導施設※の整備
ーただし、市町村又は都道府県が事業主体に対して公的不動産等活用支援を行う事業であることを要件とし、事業主体に対する市町村の支援額と補助基本額(補助対象事業費の2/3)に国費率を乗じて得られた額のいずれか低い額を国の支援額とする。



※誘導施設については、三大都市圏域の政令市・特別区を除く市町村及び当該市町村の民間事業者等を支援対象とする。

施行地区

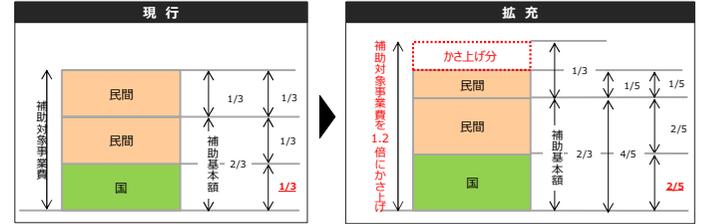
○都市再生整備計画の区域が立地適正化計画の「都市機能誘導区域内」及び「居住誘導区域内」に定められている地区等

- ーただし、以下の市町村を除く※1。
 - ・都市計画運用指針に反して居住誘導区域に土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーンを含めている市町村
 - ・市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用を行っている市町村
- ※1 令和3年度末までに提出される都市再生整備計画に基づく事業はこの限りでない。

【災害ハザードエリアから都市機能誘導区域への移転促進】

○防災対策を位置付けた立地適正化計画に基づく、民間による「災害弱者施設(病院、老人デイサービスセンター、乳幼児一時預かり施設等)」の災害ハザードエリアから都市機能誘導区域への移転を促進するため、当該事業の誘導整備にかかる補助対象事業費を1.2倍にかさ上げ。

<補助対象事業費かさ上げのイメージ(民間直接補助の場合)>



背景・目的

- 住民の生命等を災害から保護するため、住民の居住に適当でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を促進することを目的として、地方公共団体が行う住宅団地の整備等に対し事業費の一部を補助。
- 近年、激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、堤防整備等のハード整備のみならず、災害ハザードエリアからの事前の移転も重要
- 一方で、人口減少に伴う集落の小規模化や、事前移転のための合意形成の困難さ等の課題
- 集団移転に対して、より小規模な移転を対象とすることにより、事業を使いやすくし、災害が発生する前の集団移転を促進

【事業の要件】

市町村は、移転促進区域の設定、住宅団地の整備、移転者に対する助成等について、集団移転促進事業計画を定める。

移転促進区域の設定

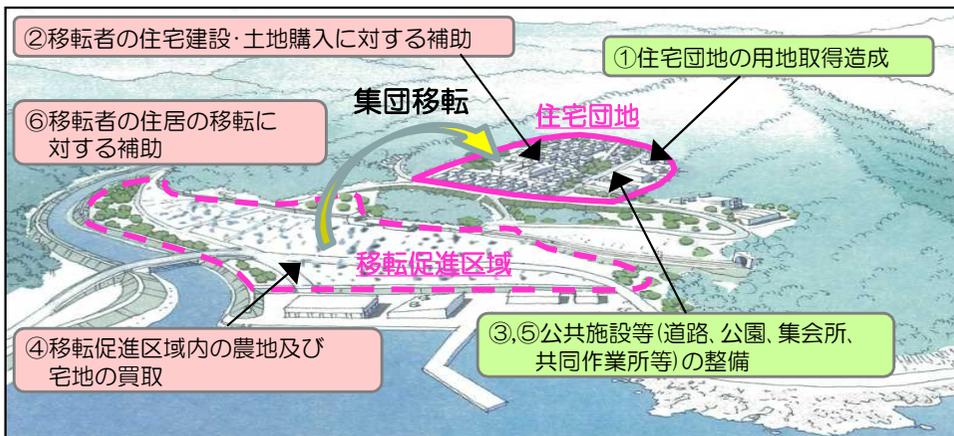
自然災害が発生した地域又は災害のおそれのある災害危険区域
 ※事業区域を建築基準法第39条の災害危険区域として建築禁止である旨を条例で定めることが必要

住宅団地の規模

10戸以上(かつ移転しようとする住居の数の半数以上)であることが必要
 ただし、浸水想定区域・土砂/津波/火山災害計画区域(地域)であって、堤防等の治水施設整備が不十分な場合は、5戸以上(事前移転の促進)

国庫補助の対象となる経費 (補助率3/4)

- ① 住宅団地の用地取得及び造成に要する費用
(当該取得及び造成後に譲渡する場合を除く)
- ② 移転者の住宅建設・土地購入に対する補助に要する経費
(借入金の利子相当額)
- ③ 住宅団地に係る道路、飲用水供給施設、集会施設等の公共施設の整備に要する費用
- ④ 移転促進区域内の農地及び宅地の買取に要する費用
(やむを得ない場合を除き、移転促進区域内のすべての住宅の用に供する土地を買い取る場合に限る)
- ⑤ 移転者の住居の移転に関連して必要と認められる作業所等の整備に要する費用
- ⑥ 移転者の住居の移転経費(引っ越し費用等)に対する補助に要する経費
- ⑦ 事業計画等の策定に必要な経費 (補助率1/2)



防災集団移転促進事業の効果事例 (青森県黒石市)

- S50.8 : 集中豪雨により川沿いの集落が被災
- 被災を契機に、近隣の高台に集団移転 (27戸が移転)
- S52.8 : 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



集団移転により浸水被害を防止

コンパクトシティ形成支援事業（集約都市形成支援事業）

- 防災対策を位置付けた立地適正化計画に基づく、居住誘導区域外の災害ハザードエリアから、居住誘導区域内への**居住機能の移転促進**に向けた調査への支援を追加。

■ 計画策定の支援

対象計画：①立地適正化計画
②PRE活用計画
③広域的な立地適正化の方針
④低炭素まちづくり計画

補助対象者(直接補助:1/2、上限550万円まで定額※)

- 地方公共団体（①～④）
- 市町村都市再生協議会（①のみ）
- PRE活用協議会（②のみ）
- 鉄道沿線まちづくり協議会（③のみ）

※人口10万人未満かつ人口減少率が20%以上の都市のみ

■ コーディネート支援

専門家の派遣等を通じて以下の取組を支援
-計画策定に向けた合意形成
-計画に基づく各種施策の推進のための合意形成

補助対象者(直接補助:1/2)

- 地方公共団体
- 民間事業者等

補助対象者(間接補助:1/3)

- 民間事業者等

■ 誘導施設等の移転促進の支援

誘導施設等の跡地の除却処分・緑地等整備の支援
- 医療施設、社会福祉施設等（延床面積1,000㎡、500㎡以上※）
- 商業施設（上記と一体的に立地するもの）

※人口10万人未満かつ人口減少率が20%以上の都市のみ

補助対象者(直接補助:1/2)

- 地方公共団体
- 民間事業者等

補助対象者(間接補助:1/3)

- 民間事業者等

■ 建築物跡地等の適正管理支援

立地適正化計画に跡地等管理区域として位置付けられた区域等における建築物跡地等の適正管理を支援
- 跡地等の適正管理に係る方策を検討するための調査
- 跡地等管理協定を締結した建築物跡地等の管理のための 専門家派遣及び管理上必要な敷地整備

補助対象者(直接補助:1/2)

- 地方公共団体
- 民間事業者等

補助対象者(間接補助:1/3)

- 民間事業者等

■ 居住機能の移転促進に向けた調査支援 R2拡充

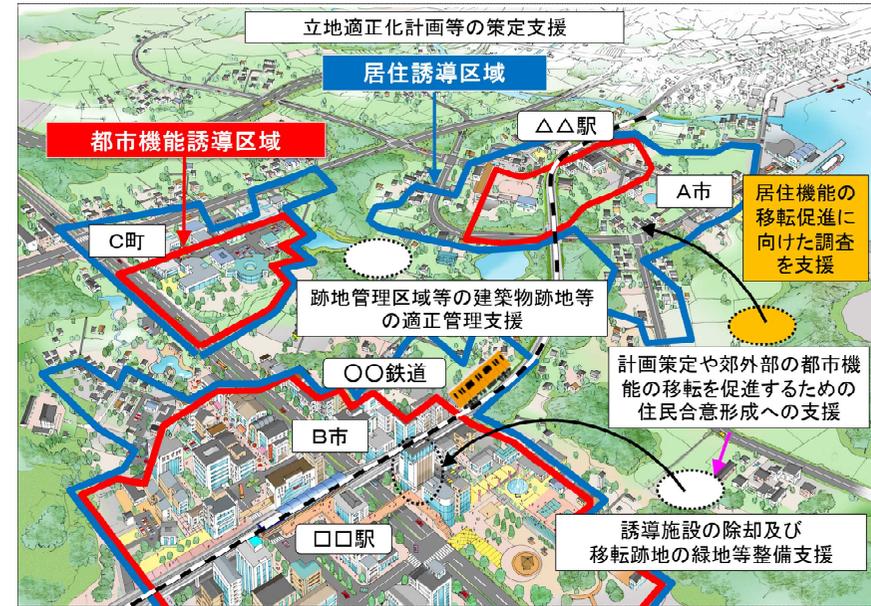
防災対策を位置付けた立地適正化計画に基づく居住誘導区域外の災害ハザードエリアから、居住誘導区域内への居住機能の移転促進に向けた調査を支援

補助対象者(直接補助:1/2※)

- 地方公共団体

※上限500万円

コンパクトシティ形成支援事業の概要



(調査内容の具体例)

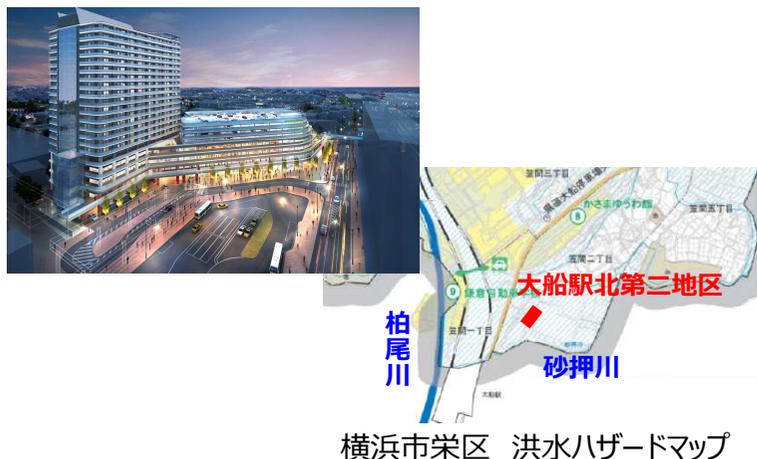
- 集落における移転の意向
- 望まれる移転先の場所
- 集落に住む居住者の属性、親族関係、及び親族の意向
- 移転先に望まれる施設や機能
- 移転に必要な費用の算定希望額
- 移転後の跡地の処理方法
- 必要な相談体制
- 移転先における居住体験と評価
- 移転計画のモデル的な実施

令和元年10月の台風19号の発生等に伴い、洪水等による災害が多発したことを踏まえ、災害に対し脆弱な地域等において、浸水対策を総合的に実施（止水板の設置、非常用発電設備の設置、雨水貯留槽の設置、一時避難施設等の設置等）し、マンション等の浸水被害の防止に資する市街地再開発事業等を推進し、都市の防災対策を推進する。

市街地再開発事業（交付金）

浸水想定区域を含む地区において、市街地再開発事業で整備する公共施設建築物において、浸水対策を推進

○大船駅北第二地区（神奈川県横浜市）



整備イメージ



雨水貯留浸透施設のイメージ



非常用発電設備のイメージ



止水板のイメージ

防災・省エネまちづくり緊急促進事業（補助金）

防災性能向上等の緊急的な政策課題に対応した、質の高い施設建築物を整備する市街地再開発事業等の緊急的な促進
R2 拡充事項として、「雨水貯留浸透施設の整備」を選択要件（防災対策）に追加

○南小岩六丁目地区（東京都江戸川区）

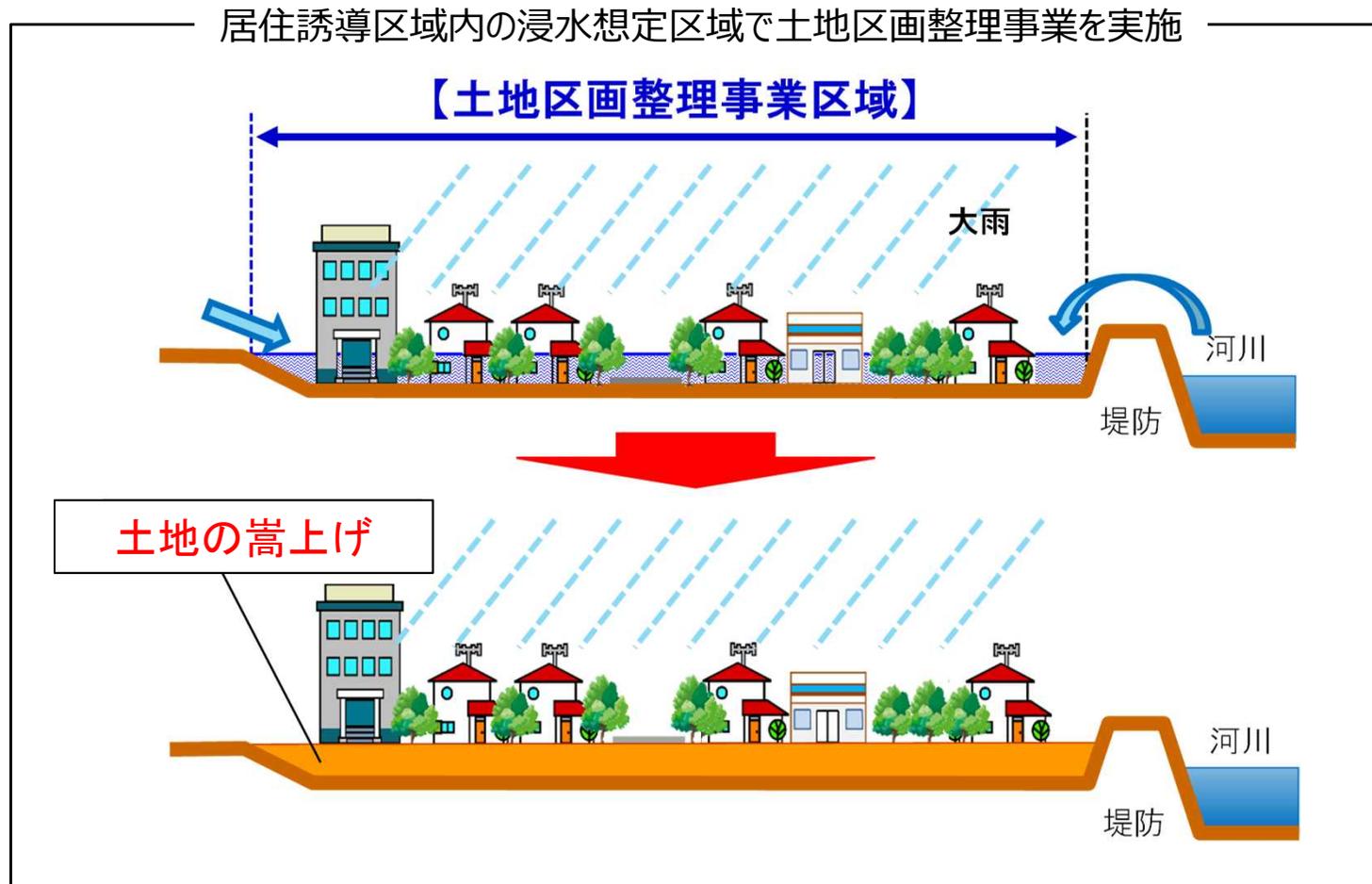


土地区画整理事業による土地の嵩上げに対する支援

- 居住誘導区域内の浸水被害の防止・低減を図るため、都市再生区画整理事業を拡充し、**立地適正化計画に位置づけた防災対策として実施する土地区画整理事業について、一定の要件を満たす場合に、土地の嵩上げ費用を補助限度額の算定項目に追加。**

【土地の嵩上げによる浸水対策のイメージ】

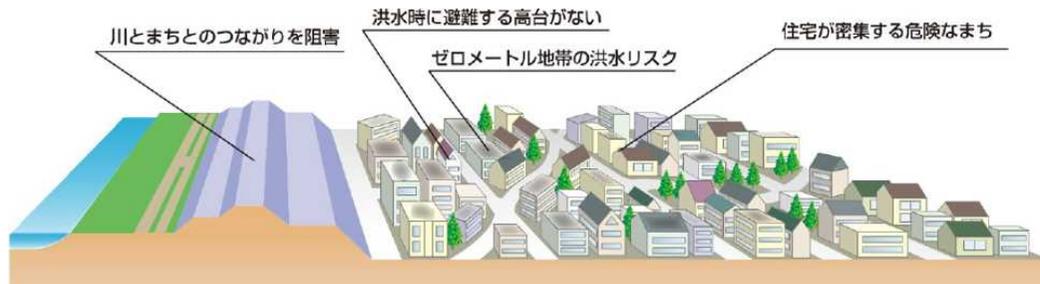
区画整理事業にあわせて土地の嵩上げをすることにより、地区内の浸水被害を軽減



高規格堤防とまちづくりの連携

○荒川、江戸川等の下流のゼロメートル地帯等においては、堤防決壊による壊滅的な被害を回避するため、まちづくりと連携しながら高規格堤防の整備を実施。

高規格堤防整備前



幅広い堤防により
洪水リスク軽減

高台の避難場所
を確保

まちづくりにより
密集市街地を解消

川へのアクセス
改善・眺望を創出

高規格堤防整備後



事例：江戸川・北小岩一丁目地区(東京都江戸川区)

【土地区画整理事業の概要】

事業名 : 北小岩一丁目東部土地区画整理事業
 施行者 : 江戸川区
 施行面積: 1.4ha
 施行期間: H23~R7(清算期間含む)

【高規格堤防事業の概要】

施工箇所: 江戸川右岸13k100~13k200、延長: 120m
 施行期間: H25~H29



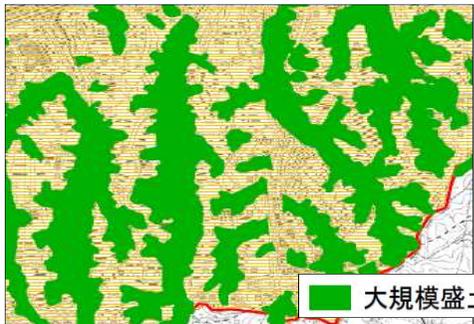
宅地耐震化推進事業による支援

- 立地適正化計画に位置づけられる防災対策として実施する宅地耐震化推進事業について、令和2年度から国費率を高め（1/4→1/2）

【事前対策の流れ】

Step1 マップの作成

大規模盛土造成地がどこにあるかを把握する



大規模盛土造成地

盛土の位置を把握

Step2 変状の監視・調査

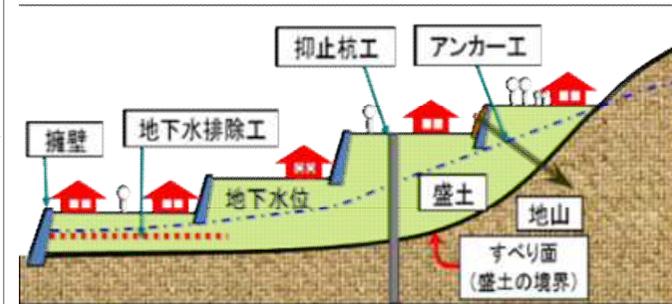
変状の確認や地盤調査等により宅地ごとの安全性を調査し、危険な宅地を抽出する



盛土ごとの安全性を調査

Step3 対策工事の実施

危険な宅地に対して、対策工事を実施する



杭の設置や地下水の排除等により耐震化を図る

[対策工事の拡充] (令和2年度の拡充事項)

- 令和元年度末にマップ公表率は100%になる見込み
- 対策工事が進まない主要な要因である①地方負担、②対策を優先すべき箇所の明示がないことを解決するため、



対策を優先すべき箇所を明示して、その箇所に対して国費率を1/2に高めすることでインセンティブを付ける

[参考事項]

豪雨災害により宅地が崩壊した地区の復旧に活用した事例（奈良県三郷町）



平成29年台風21号の影響で宅地擁壁が崩壊

避難地等となる防災公園の整備について

○地震災害時に周辺地区からの避難者や帰宅困難者を收容し、市街地火災等から避難者の生命を保護する避難地等となる都市公園等について整備を推進。

○令和元年台風第19号等による整備効果や課題を踏まえ、非常用発電設備の整備等の緊急対策を実施し、防災機能を更に強化。(R1年度補正予算)

■防災公園の整備

○地域防災計画に位置付けられている避難地、避難路等となる都市公園の整備を重点的に支援

機能区分	役割	公園種別	面積等
一次避難地	大震災等の災害が発生した場合において主として一時的避難の用に供する都市公園	近隣公園 地区公園 等	面積 2ha以上
↓			
避難路	広域避難地又はこれに準ずる安全な場所へ通ずる避難路となる都市公園	緑道 等	幅員 10m以上
↓			
広域避難地	大震火災等の災害が発生した場合において広域的避難の用に供する都市公園	都市基幹公園 広域公園 等	面積 10ha以上

○災害発生時に住民が安全に避難できるよう備蓄倉庫や耐震性貯水槽などの災害応急対策施設の整備を推進

●災害応急対策施設



備蓄倉庫
発災時の食糧の備蓄、及び救助等に必要器具を保管する施設



耐震性貯水槽
災害によって水道等のライフラインが断絶した場合の当面の飲料水や消防水の確保をする施設



放送施設
屋外スピーカー等、避難者等への災害や物資の配給等に関する情報の発信を行う施設

(整備事例)



■予算制度

○社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金 (国費率 用地費1/3、施設費1/2)

避難地（広場、公園、施設等）と避難路

- 防災上危険な市街地における命を守るための避難地や避難路等地域の身近な逃げ場所の整備を「都市防災総合推進事業」（防災・安全交付金）により支援

都市防災総合推進事業のイメージ

【実施要件】

- ・事業主体：地方公共団体
- ・国費率：1 / 3、1 / 2
（避難施設整備に係る用地費対象化）

【地区要件】

- ・大規模地震発生の可能性の高い地域
- ・重点密集市街地を含む市
- ・DID地区
- ・災害の危険性が高い区域を含む市街地
（洪水浸水想定や土砂／津波災害警戒区域等）

【支援内容】

- ・地区公共施設整備（避難地、避難路）
- ・災害時の住民等の緊急的な避難に必要な施設（津波避難タワーなどの避難場所、避難場所への防災機能の追加整備（備蓄倉庫、耐震性貯水槽など））

避難路や 避難施設の新規整備



高台避難地【牧之原市】


 浸水を想定したピロティー形式の防災センター
 【豊橋市】

既存施設に 防災機能を追加的整備


 既存施設（市営住宅）へ避難階段設置【藤沢市】
 その他、民間施設への補助事例あり
 （屋上部避難場所設置）

 既設避難場所への防災備蓄倉庫の設置
 【南国市】

官民連携・分野横断により、積極的に・戦略的に緑や水を活かした都市空間の形成を図るグリーンインフラ※の整備を支援することにより、都市型水害対策や都市の生産性・快適性向上等を推進する。

※グリーンインフラ：社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組

施策の概要

◆事業目的

- ① 公園緑地が有する多様な機能を引き出し、戦略的に**複数の地域課題の解決を目指す**
- ② **官民連携**による都市公園の整備や民間建築物又は公共公益施設の緑化を総合的に支援

◆事業スキーム

緑の基本計画等に基づいた**目標達成に必要なグリーンインフラの導入計画を策定**

■目標と具体的に必要なグリーンインフラのイメージ

目標（例）	目標の具体的な内容	目標達成に必要なグリーンインフラ
目標① 雨水流出の抑制	下水道施設への負荷軽減量	都市公園の整備 レインガーデンの整備
目標② 都市の生産性向上	事業実施区域内の店舗出店数・歩行者数	建築物の緑化 芝生広場の整備
目標③ 暑熱対策による都市環境改善	夏季における事業実施区域内の気温低減	公共公益施設の緑化 建築物のミスト付き緑化

グリーンインフラの導入計画に基づく**官民連携の取り組みをハード・ソフト両面から支援**

■支援対象

- ◆ 緑や水が持つ多面的機能の発揮を目的とした目標を3つ以上設定し、そのうち2つ以上は定量的な目標であること
- ◆ ①～⑤のうち2つ以上の事業、又は複数の事業主体で取り組むグリーンインフラ導入を支援
- ◆ **グリーンインフラ活用型都市構築支援事業**：民間事業者等へ補助（直接補助：1/2）
- ◆ **都市公園・緑地等事業**：地方公共団体へ補助（直接補助：1/2、間接補助：1/3）

ハード

- ① 公園緑地の整備
- ② 公共公益施設の緑化
- ③ 民間建築物の緑化（公開性があるものに限る）
- ④ 市民農園の整備
- ⑤ 緑化施設の整備（①～④の整備を併せて整備することで目標達成に資するものに限る）



ソフト

- ⑥ グリーンインフラに関する計画策定
- ⑦ 整備効果の検証

◆事業実施イメージ

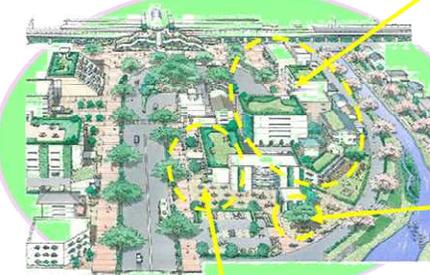
複数の地域課題（例）

- 課題① 豪雨時に浸水する恐れがあり、総合的な治水対策が必要【浸水被害軽減】
- 課題② 賑わいある空間づくりが必要【生産性向上】
- 課題③ 夏でも滞在できる地域の空間づくりが必要【暑熱対策】

グリーンインフラを戦略的に都市づくりに取り入れ、自然環境が有する機能を社会資本整備や土地利用等にうまく生かすことで、より効果的・効率的に持続可能で魅力ある都市づくりを進めることができる

【拠点的な市街地における事業イメージ】
✓動きやすく、多様な人材を呼び込む空間を創出

対象エリアのイメージ



雨水を貯留しやすい
土壌を使用したレインガーデンの整備

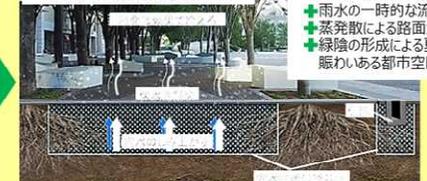


雨水貯留浸透施設を備えた公園緑地の整備



局地的な大雨に強いまちづくりの一環として
都市公園に雨水貯留浸透施設を整備

雨水貯留浸透施設のマキエズム



雨水を保水・浸透させると共に、植栽の成長を助け、
晴天時は蒸発散効果で、ヒートアイランド対策にも寄与

- 自然環境が持つ多様な機能を発揮
- ◆ 雨水の一時的な流出抑制
 - ◆ 蒸発散による路面温度上昇抑制
 - ◆ 緑陰の形成による夏でも涼しく、賑わいある都市空間の形成

防災まちづくり活動支援

- 市街地や住宅地の防災性向上のため、防災マップづくりなどのソフト対策を「都市防災総合推進事業」（防災・安全交付金）により支援

【実施要件】

事業主体：地方公共団体

国費率：1/3、1/2

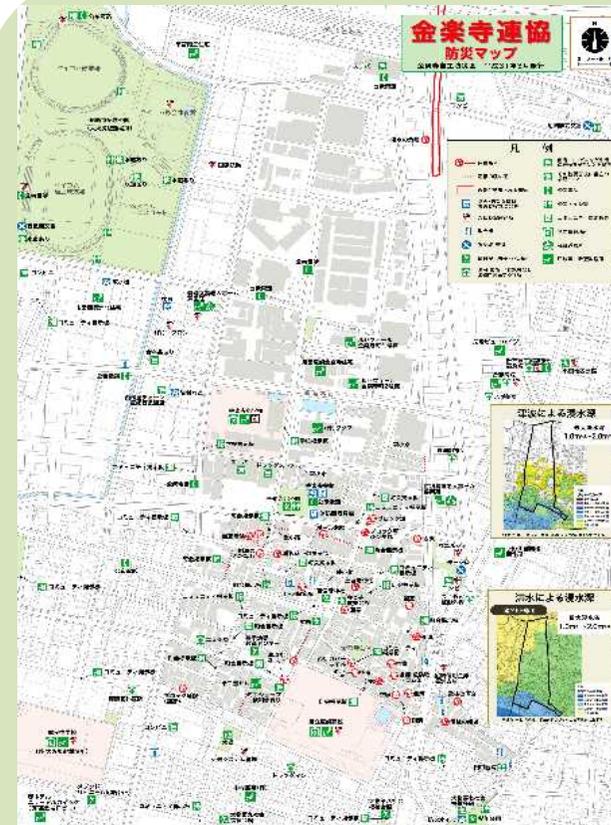
【地区要件】

- ・大規模地震発生の可能性の高い地域
- ・重点密集市街地を含む市
- ・DID地区
- ・災害の危険性が高い区域を含む市街地
(洪水浸水想定や土砂/津波災害警戒区域等)

【支援内容】

- ・建物倒壊や火災の危険性、消防・避難の困難性、津波シミュレーションなど市街地の災害危険度判定に関する調査
- ・住民等のまちづくり活動を活性化するための地区住民等に対する啓発活動
- ・地区のまちづくり方針の作成 等

地域住民と連携した防災マップづくりやまちづくりへの啓発活動



住宅地における防災マップ【尼崎市】



地域住民とのワークショップ【尼崎市】



まち歩きによる啓発活動
(兵庫県神戸市)

【効果】

- ・住民の危機意識を高めることによる早期避難
- ・避難経路や避難場所を事前に把握することによる円滑な避難