

まちづくりを巡る状況について

1. 災害と住まいについて

- 大規模地震について

- 頻発する水災害について

- 災害リスクと住まいの立地について

2. 良好な居住環境の形成について

- 都市のコンパクト化と住まいについて

- 住宅地の魅力の維持・向上について

過去に発生した主な巨大地震

○ 日本では、これまで幾多の巨大地震が発生し、その度に甚大な被害が生じてきたところ

内陸直下型地震

濃尾地震(明治24年10月28日)(M8.0)



死者・行方不明者数 : 7,273 名
 家屋被害数 : 222,501 棟
 写真提供: 国立科学博物館

阪神・淡路大震災(平成7年1月17日)(M7.3)



死者・行方不明者数 : 6,437 名
 家屋被害数 : 256,312 棟
 出典: 気象庁

海溝型地震

関東大震災(大正12年9月1日)(M7.9)



死者・行方不明者数 : 105,385 名
 家屋被害数 : 372,659 棟
 写真提供: 国立科学博物館

東日本大震災(平成23年3月11日)(M9.0)



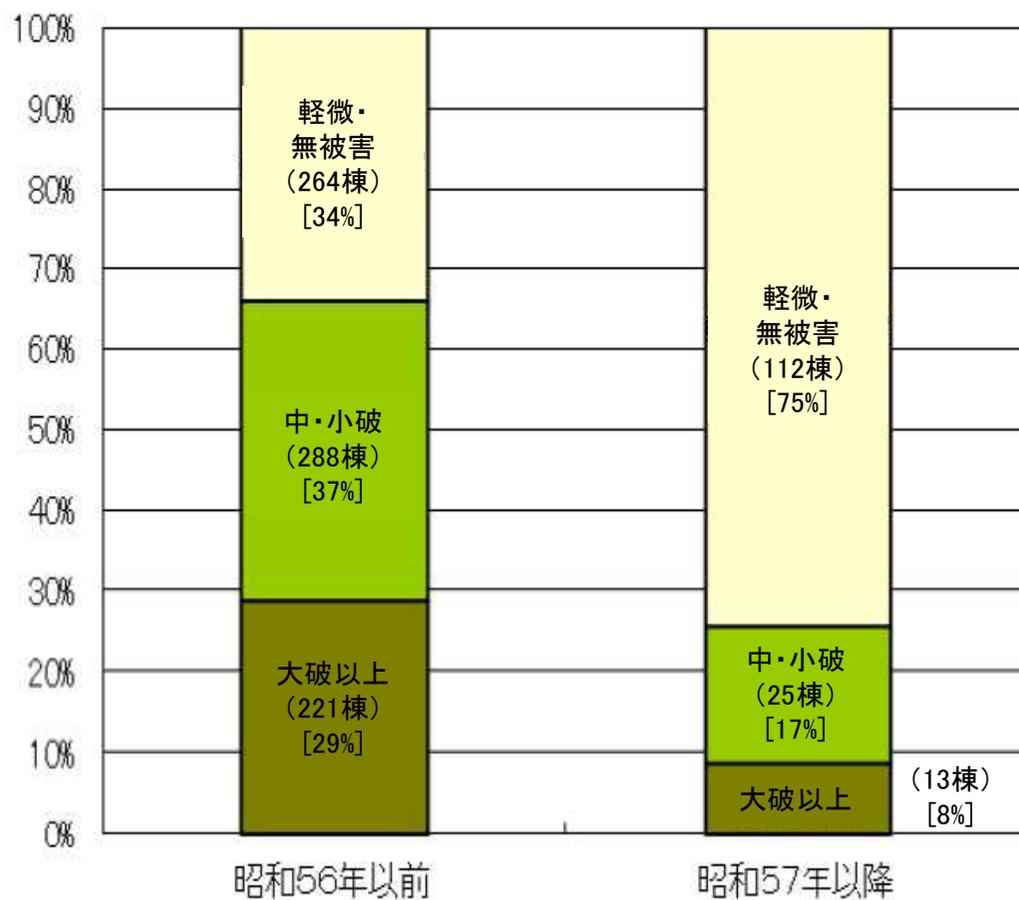
死者・行方不明者数 : 19,846 名
 家屋被害数 : 295,018 戸
 出典: 石巻市

※各数値は、中央防災会議「東北地方太平洋沖地震を教訓とした地震・津波対策に関する専門調査会報告 参考図表集」(平成23年)から抜粋

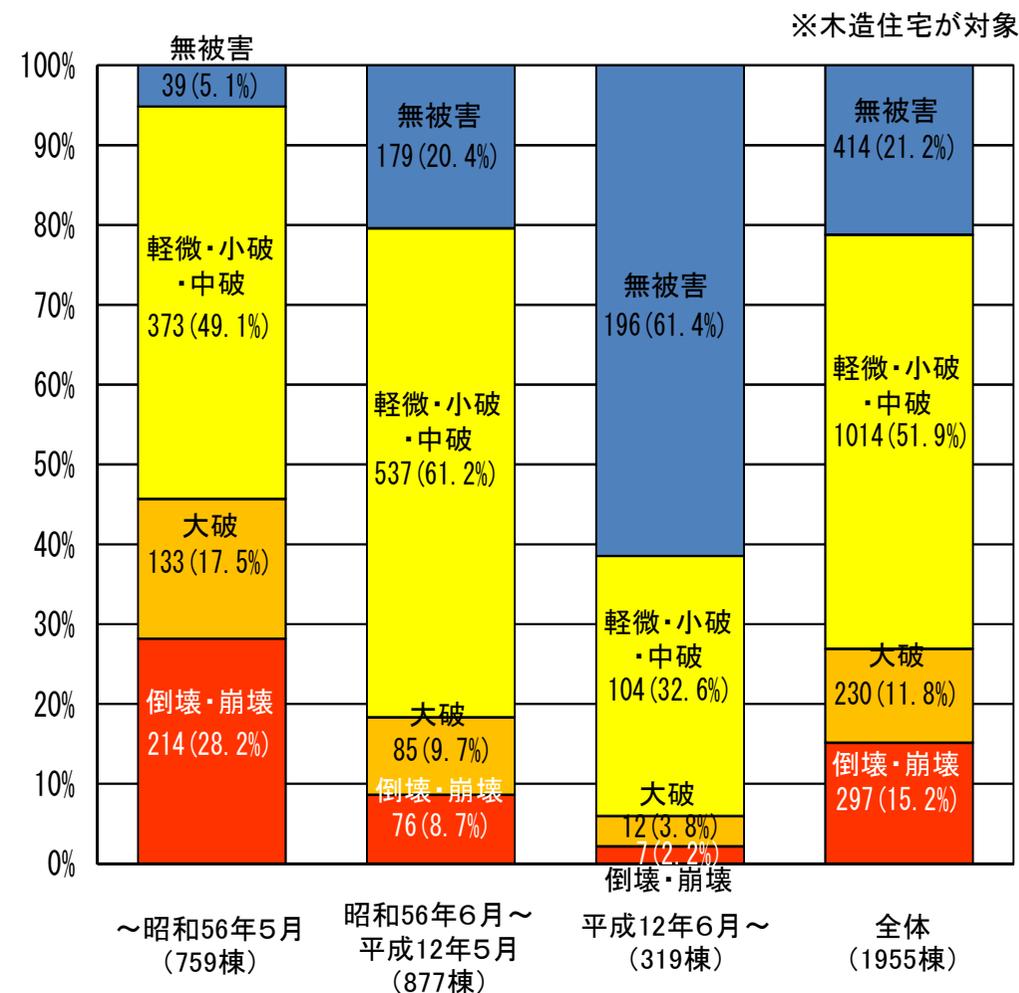
地震による建物の倒壊

○ 阪神淡路大震災や熊本地震においても、旧耐震基準（昭和56年以前）の建物の倒壊率が高い

建築時期別の被害状況（阪神淡路大震災）



建築時期別の被害状況（熊本地震）

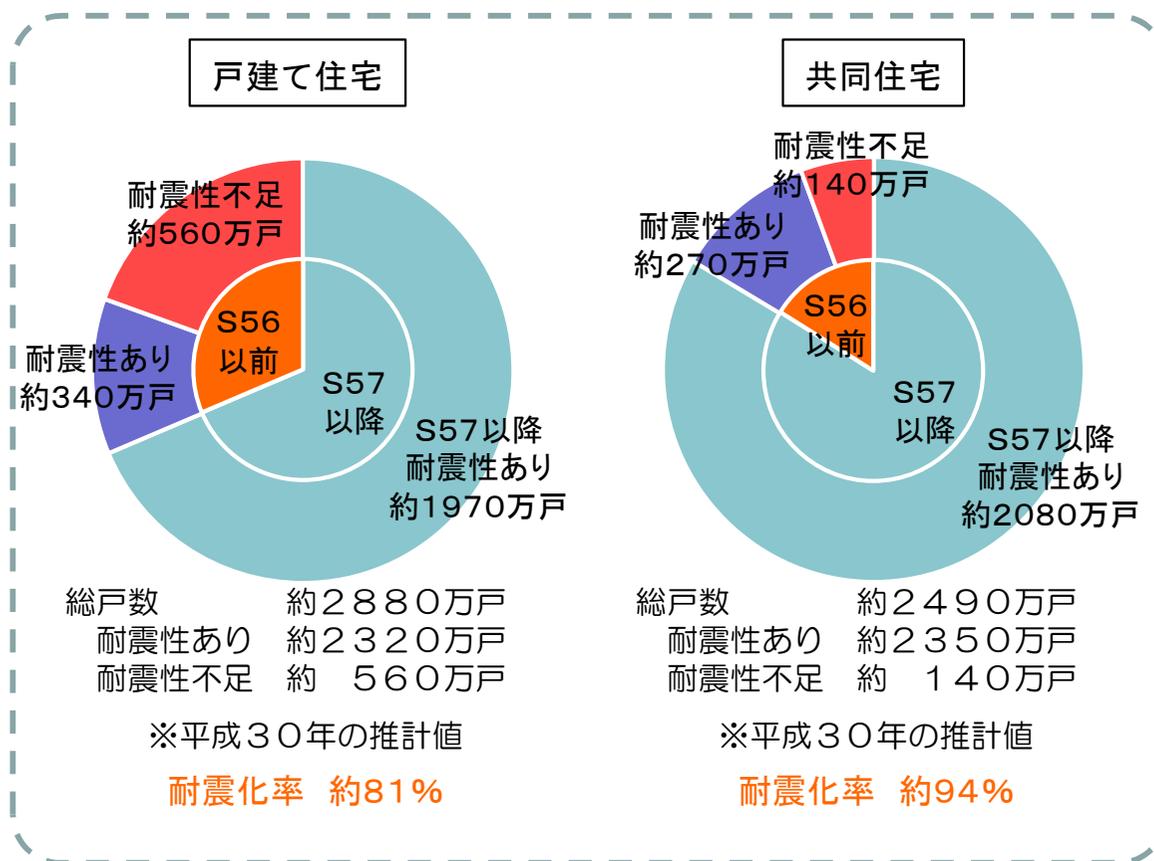
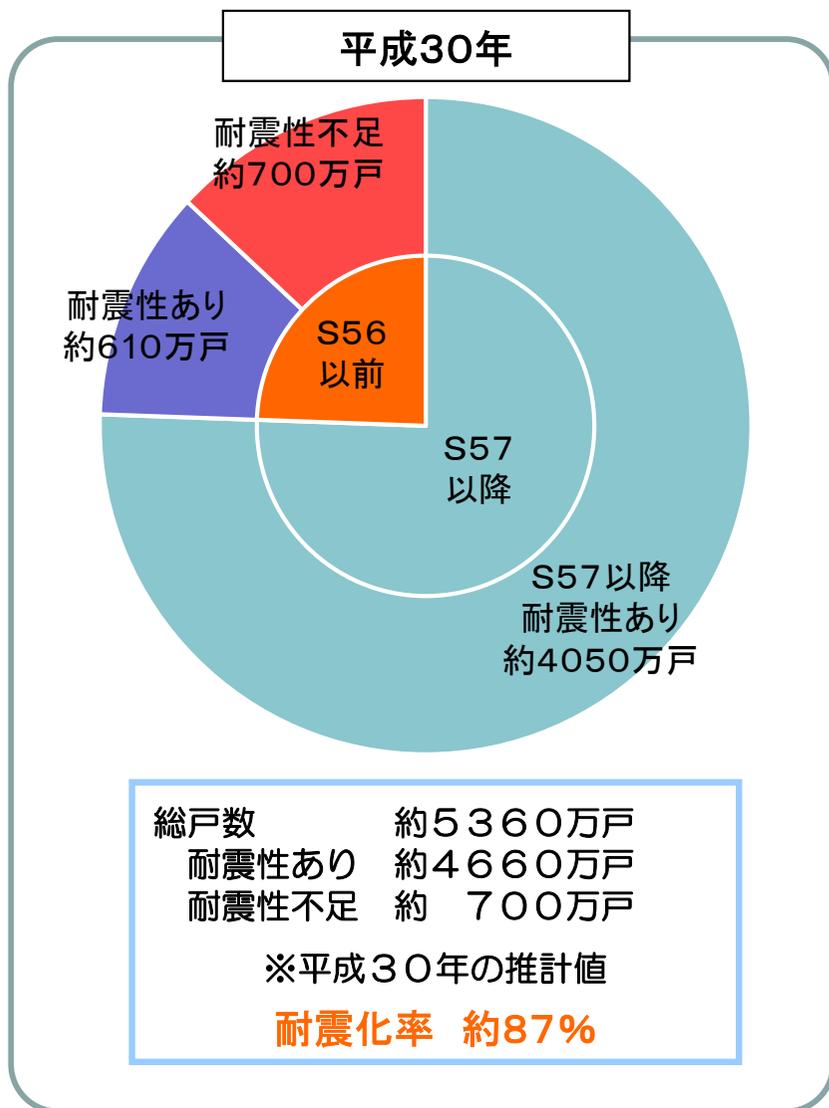


出典：建築震災調査委員会「平成7年阪神・淡路大震災建築審査委員会中間報告」（平成7年）

出典：国土技術政策総合研究所「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書」（平成28年）

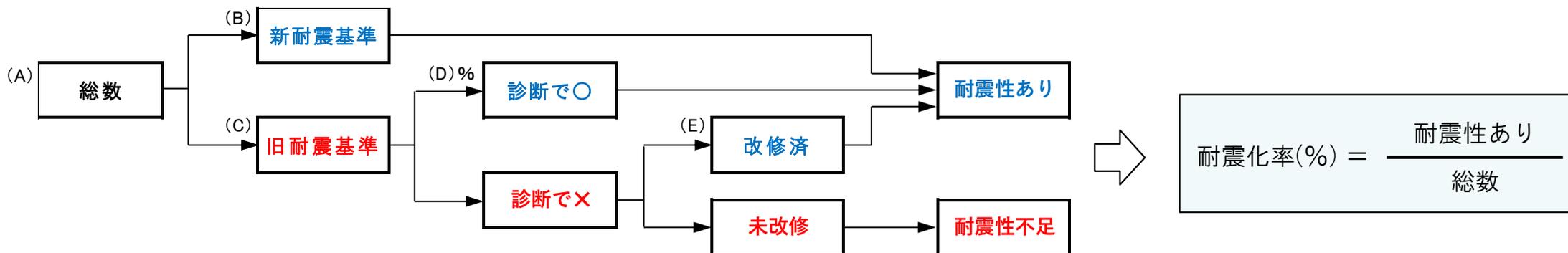
住宅の耐震化の状況

○ 既存住宅ストック（約5,360万戸）のうち、約13%に当たる約700万戸が耐震性不十分（推計）



目標：令和7年

耐震性を有しない住宅ストックの比率 → おおむね解消



H30耐震化率における推計方法

(A) 総数

住宅・土地統計調査から得られる、居住世帯のある住宅戸数

(B) 新耐震基準で建てられた住宅戸数

住宅・土地統計調査から得られる、S56年以降に建てられた住宅戸数(建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で按分する)

(C) 旧耐震基準で建てられた住宅戸数

住宅・土地統計調査から得られる、S55年以前に建てられた住宅戸数(建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で按分する)

(D) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震性割合

H20～30年の住宅・土地統計調査から得られる、H16～30年に耐震診断を実施し、結果「耐震性が確保されていた」住宅(「耐震改修工事をした」住宅を除く)の割合

(= 耐震性が確保されていた住宅戸数(「耐震改修工事をした」住宅を除く) / 耐震診断実施戸数)

※S55年以前に建てられた住宅のみを対象(建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の実施戸数の割合で按分する)

(E) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震改修工事の実施戸数

H20年以降の住宅・土地統計調査から得られる以下の戸数の累計

- ・H20年以前の耐震改修工事をした戸数
- ・H21～25年に耐震改修工事をした戸数
- ・H26～30年に耐震改修工事をした戸数

※S55年以前に建てられた住宅のみを対象(建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の実施戸数の割合で按分する)

密集市街地の延焼危険性と整備改善に向けた取組

- 老朽木造住宅が密集する密集市街地は、道路・公園等の都市基盤も貧弱で、地震時に火災が発生すると、際限なく延焼が拡大し、甚大な被害が生じる危険性が高い
- 国民の生命を守るためには、市街地の不燃化による避難・消防時間の確保、安全な避難経路及び避難場所の確保、地区外への延焼の防止を図ることに加え、地域における防災力を向上することが必要となる

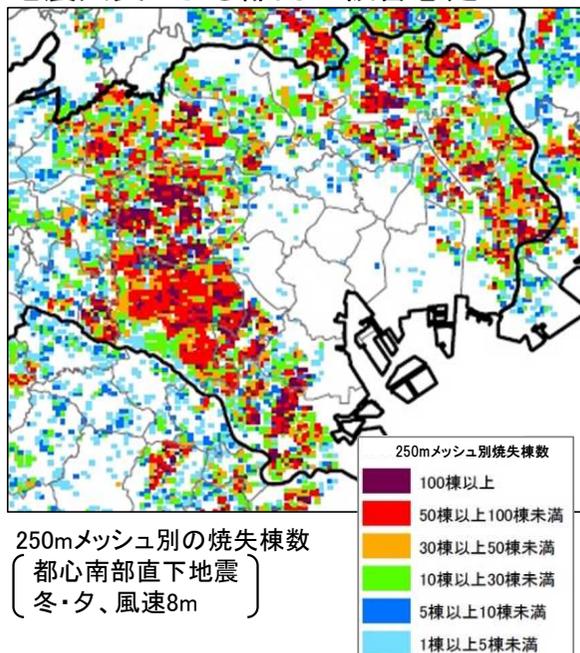
首都直下地震 被害想定 (H25.12 中央防災会議・首都直下地震対策検討WG)

山手線の外側において甚大な延焼被害を想定

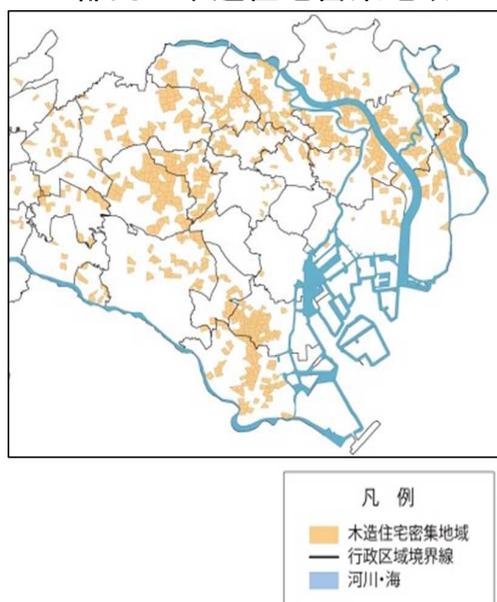
[地震火災による焼失] 最大約41.2万棟

[火災による死者] 最大約1.6万人

地震火災による都内の被害想定

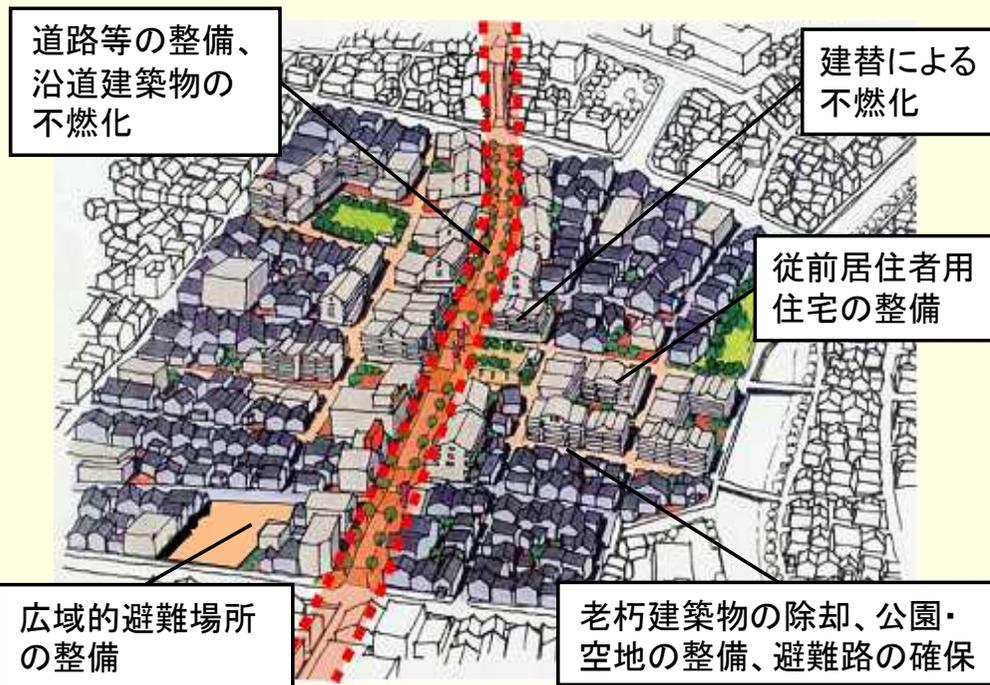


都内の木造住宅密集地域



東京都「防災都市づくり推進計画(改定)」
(平成28年3月)より

【整備改善に向けた取組】



「防災・安全交付金」「社会資本整備総合交付金」及び「密集市街地総合防災事業(H27創設 補助金)」等により地方公共団体の取り組みを支援

地震時等に著しく危険な密集市街地の整備改善の状況

○ 「地震時等に著しく危険な密集市街地」※は平成23年の設定時点で5,745ha存在していたが、整備改善が進み、令和元年度末時点では、2,982haに減少し、9年間で約2,800haの危険な密集市街地が解消された

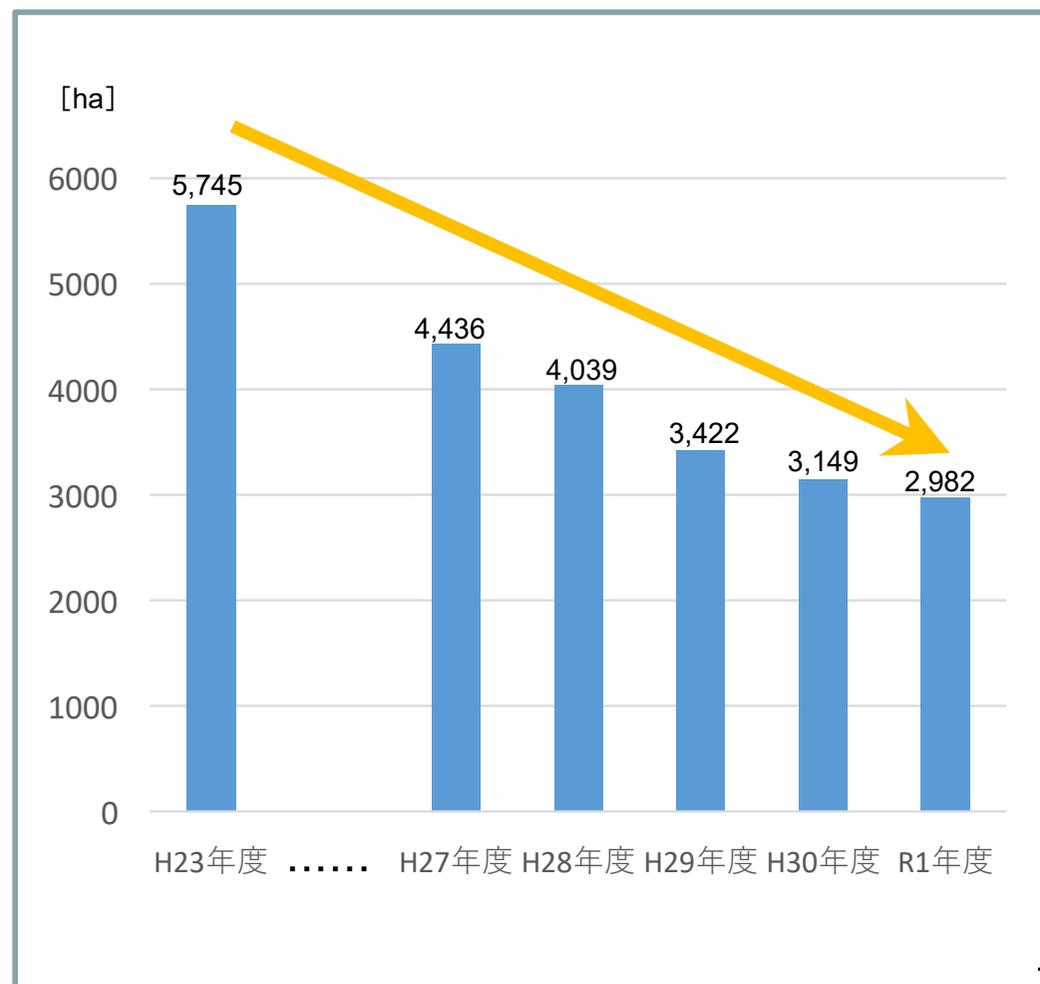
※ 密集市街地のうち、延焼危険性や避難困難性が特に高く、地震時等における最低限の安全性が確保されていない、著しく危険な密集市街地

○ 引き続き、「地震時等に著しく危険な密集市街地」の安全性の向上に取り組むことが必要

【地震時等に著しく危険な密集市街地（平成24年10月公表）】

都府県	市区町村	面積	面積 (H30年度末)	面積 (R元年度末)
埼玉県	川口市	54ha	54ha	54ha
千葉県	浦安市	9ha	8ha	8ha
東京都	文京区、台東区、墨田区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、豊島区、北区、荒川区、足立区	1,683ha	316ha	267ha
神奈川県	横浜市、川崎市	690ha	57ha	27ha
愛知県	名古屋市、安城市	104ha	102ha	101ha
滋賀県	大津市	10ha	10ha	10ha
京都府	京都市、向日市	362ha	357ha	357ha
大阪府	大阪市、堺市、豊中市、守口市、門真市、寝屋川市、東大阪市	2,248ha	1,885ha	1,815ha
兵庫県	神戸市	225ha	199ha	199ha
和歌山県	橋本市、かつらぎ町	13ha	0ha	0ha
徳島県	鳴門市、美波町、牟岐町	30ha	26ha	26ha
香川県	丸亀市	3ha	3ha	3ha
愛媛県	宇和島市	4ha	0ha	0ha
高知県	高知市	22ha	22ha	18ha
長崎県	長崎市	262ha	109ha	95ha
大分県	大分市	26ha	0ha	0ha
沖縄県	嘉手納町	2ha	2ha	2ha
合計	41市区町	5,745ha	3,149ha	2,982ha

【地震時等に著しく危険な密集市街地の面積の推移】



1. 災害と住まいについて

- 大規模地震について
- **頻発する水災害について**
- 災害リスクと住まいの立地について

2. 良好な居住環境の形成について

- 都市のコンパクト化と住まいについて
- 住宅地の魅力の維持・向上について

近年における自然災害の発生状況

○ 近年では、**毎年のように全国各地**で自然災害が頻発し、甚大な被害が発生

【平成27年9月関東・東北豪雨】



① 鬼怒川の堤防決壊による浸水被害
(茨城県常総市)

【平成28年熊本地震】



② 土砂災害の状況
(熊本県南阿蘇村)

【平成28年8月台風10号】



③ 小本川の氾濫による浸水被害
(岩手県岩泉町)

【平成29年7月九州北部豪雨】



④ 桂川における浸水被害
(福岡県朝倉市)

【平成30年7月豪雨】



⑤ 小田川における浸水被害
(岡山県倉敷市)

【平成30年台風第21号】



⑥ 神戸港六甲アイランドにおける浸水被害
(兵庫県神戸市)

【平成30年北海道胆振東部地震】



⑦ 土砂災害の状況
(北海道勇払郡厚真町)

【令和元年8月前線に伴う大雨】



⑧ 六角川周辺における浸水被害状況
(佐賀県大町町)

【令和元年房総半島台風】



⑨ 電柱・倒木倒壊の状況
(千葉県鴨川市)

【令和元年東日本台風】

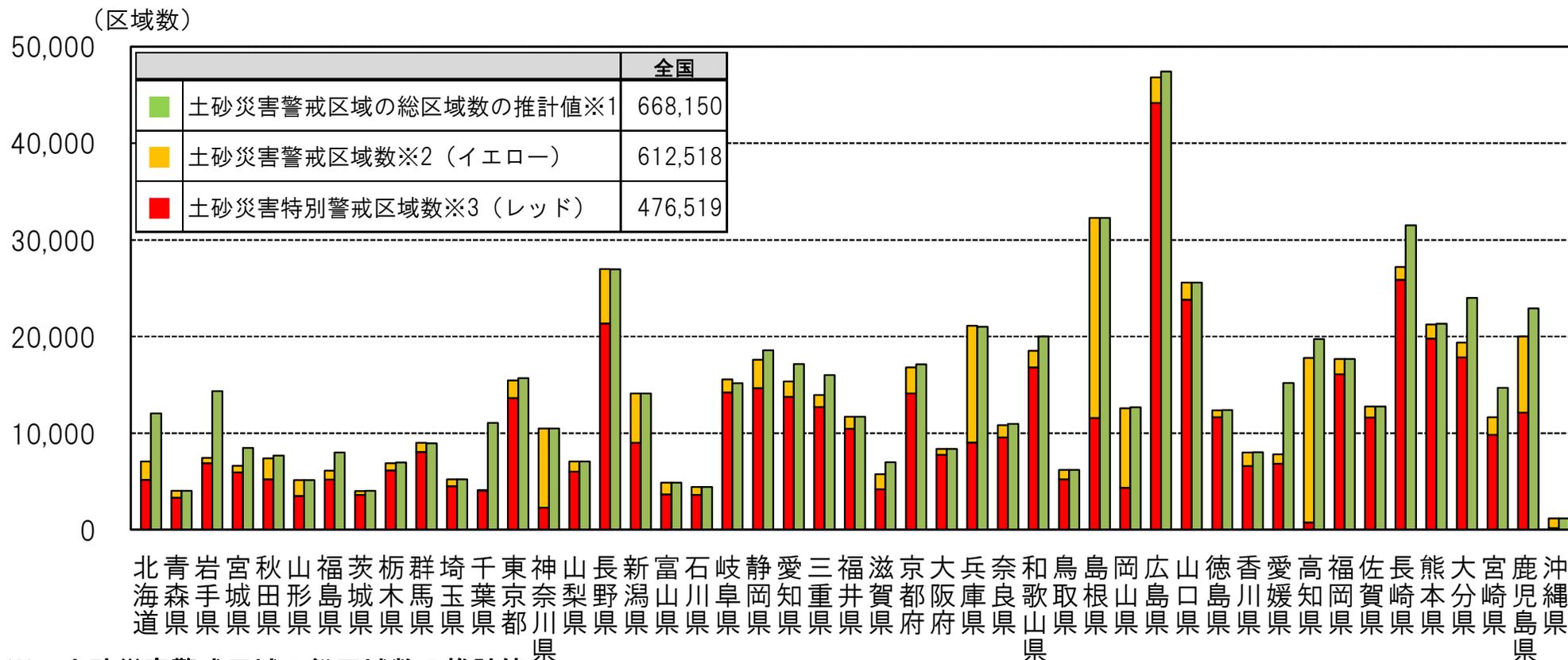


⑩ 千曲川における浸水被害状況
(長野県長野市)



土砂災害警戒区域等の指定状況（令和2年2月末時点）

- 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定が完了した都道府県は、青森県・山梨県・福岡県・群馬県・栃木県・石川県・山形県・岐阜県・福井県・大阪府・山口県・長野県・茨城県・熊本
- 土砂災害警戒区域の指定が完了した都道府県は、島根県・奈良県・神奈川県



※1. 土砂災害警戒区域の総区域数の推計値

都道府県により推計した、土砂災害警戒区域の総数。

平成31年3月末時点の値であり、基礎調査の進捗に伴い変更の可能性がある。

※2. 土砂災害警戒区域（イエロー：警戒避難体制の整備）（土砂災害防止法）

土砂災害が発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域。

※3. 土砂災害特別警戒区域（レッド：開発行為に対する規制）（土砂災害防止法）

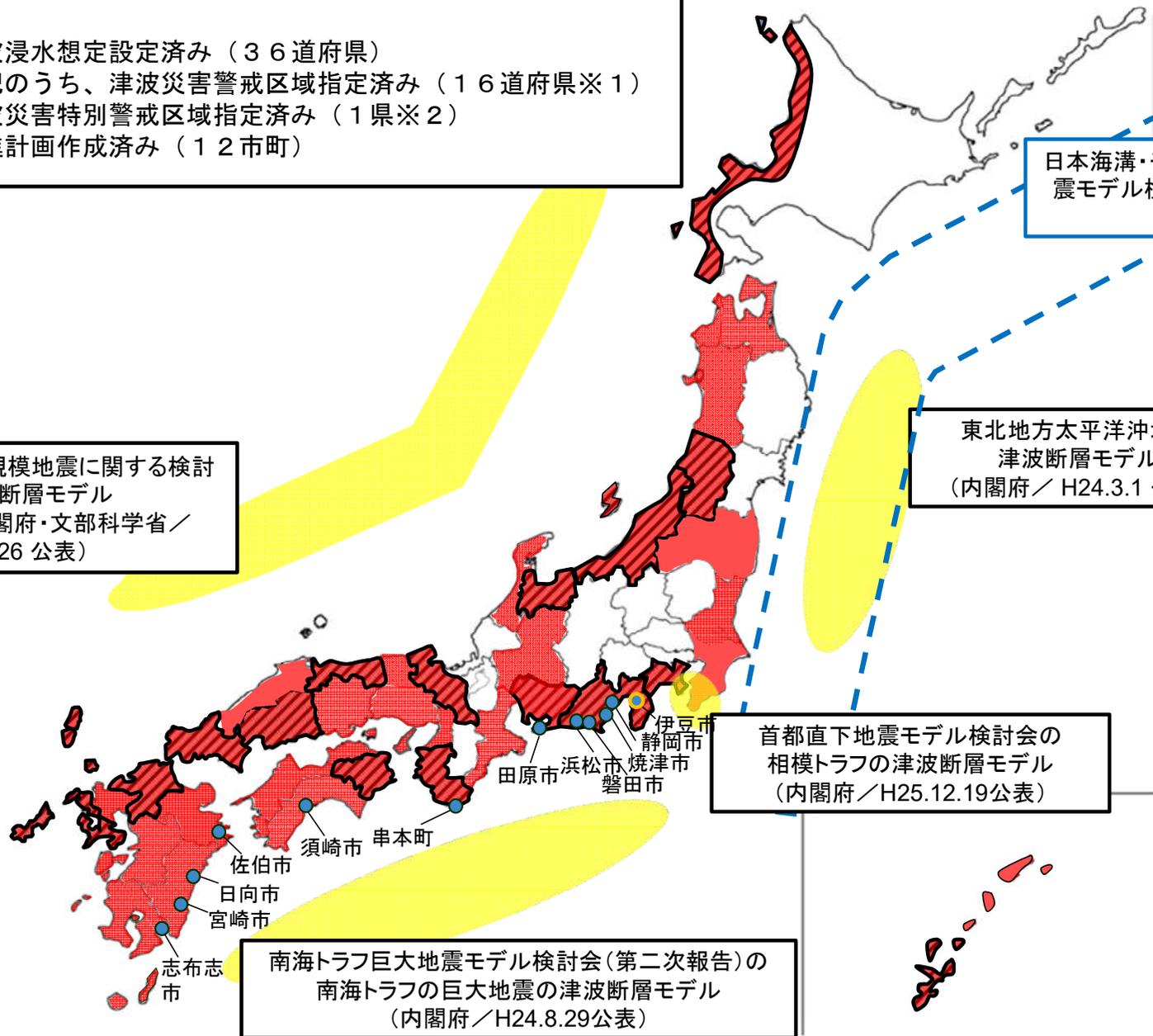
土砂災害警戒区域のうち、土砂災害が発生した場合には建築物の損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域。

津波浸水想定の設定、津波災害警戒区域の指定及び推進計画の作成状況

○ 津波災害警戒区域を指定済の都道府県は16道府県、津波災害特別警戒区域を指定済の都道府県は1県

令和2年1月28日現在

- . . . 津波浸水想定設定済み（36道府県）
- . . . 上記のうち、津波災害警戒区域指定済み（16道府県※1）
- . . . 津波災害特別警戒区域指定済み（1県※2）
- . . . 推進計画作成済み（12市町）



日本海溝・千島海溝沿いの巨大地震モデル検討会において検討中（内閣府）

東北地方太平洋沖地震津波断層モデル（内閣府／H24.3.1公表）

日本海における大規模地震に関する検討会の津波断層モデル（国土交通省・内閣府・文部科学省／H26.8.26公表）

首都直下地震モデル検討会の相模トラフの津波断層モデル（内閣府／H25.12.19公表）

南海トラフ巨大地震モデル検討会（第二次報告）の南海トラフの巨大地震の津波断層モデル（内閣府／H24.8.29公表）

※1
北海道、山形県、新潟県、神奈川県、静岡県、和歌山県及び鳥取県は一部の市町村において指定
※2
静岡県伊豆市の1市にて指定

災害危険区域の概要

○ 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できる

※既存建築物の存続自体を禁ずるものではない

※砂防事業や防波機能の整備等により危険が除去された場合には区域の解除可能

根拠条文

建築基準法第39条

指定権者

地方公共団体が条例で指定

条例の例

●静岡県建築基準条例(抄)

(指定)

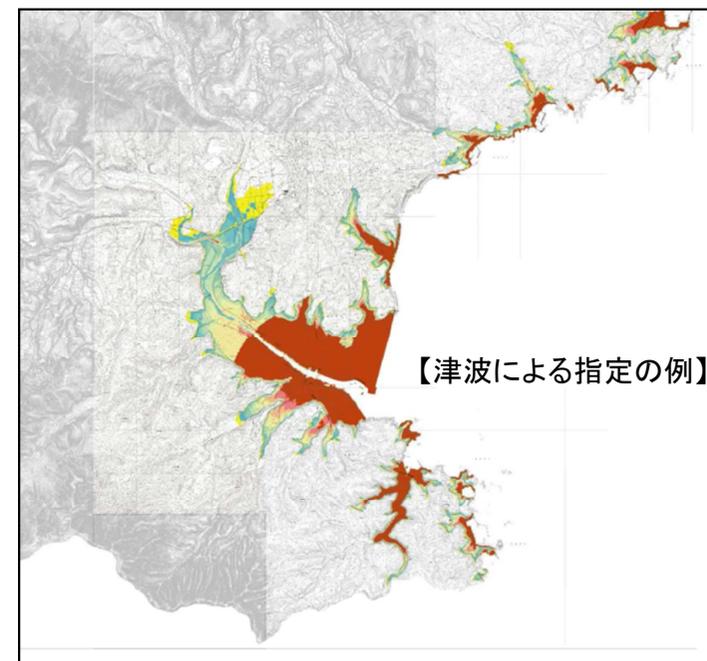
第3条 法第39条第1項の規定により災害危険区域として指定する区域は、次の各号に掲げる区域とする。

- (1) 知事が指定した急傾斜地崩壊危険区域
- (2) 前号に掲げる区域のほか、津波、高潮、出水等により危険が生ずるおそれのある区域のうち、知事が指定する区域

(建築の制限)

第4条 災害危険区域内においては、住居の用に供する建築物は、建築してはならない。ただし、当該建築物の構造若しくは敷地の状況又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事等の施行により、知事ががけ崩れ等による被害を受けるおそれがないと認める場合は、この限りでない。

※ 建築禁止の代わりに洪水等の際の想定水位に応じた構造制限を課す場合も多い



指定の推移

平成27年4月1日	平成28年4月1日	平成29年4月1日	平成30年4月1日	平成31年4月1日
22,696箇所	23,075箇所	22,246箇所	22,640箇所	22,780箇所

1. 災害と住まいについて

- 大規模地震について
- 頻発する水災害について
- **災害リスクと住まいの立地について**

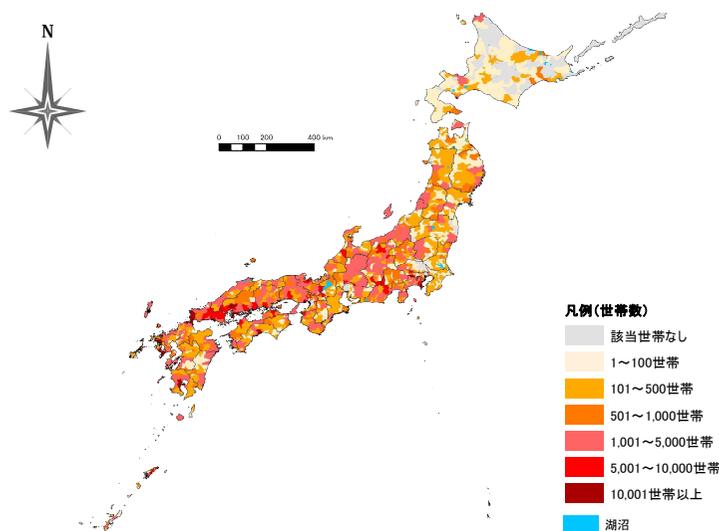
2. 良好な居住環境の形成について

- 都市のコンパクト化と住まいについて
- 住宅地の魅力の維持・向上について

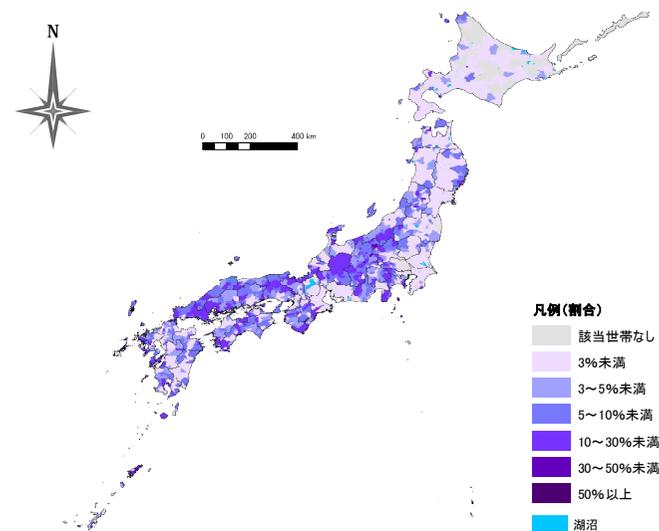
土砂災害警戒区域に居住する世帯の状況(全国における推計)

○土砂災害警戒区域に該当する世帯数は合計**1,571,019世帯**となり、総世帯数のうちの**3.0%**を占めると推計

【該当世帯数分布】



【該当世帯割合分布】



住宅の被害想定(土砂災害警戒区域等に基づく)	建て方別世帯数及び割合 (単位:世帯)							
	合計	一戸建て	長屋建て	共同住宅(1・2階建て)	共同住宅(3~5階建て)	共同住宅(6~10階建て)	共同住宅(11階建て以上)	その他
総世帯数(主世帯数の合計)	51,984,188 (100%)	28,654,769 (100%)	1,005,005 (100%)	6,154,012 (100%)	8,283,148 (100%)	4,570,411 (100%)	3,237,750 (100%)	79,093 (100%)
土砂災害警戒区域等に居住している世帯の合計※	1,571,019 (3.0%)	1,095,336 (3.8%)	35,872 (3.6%)	144,920 (2.4%)	184,433 (2.2%)	74,131 (1.6%)	34,157 (1.1%)	2,170 (2.7%)
-土砂災害警戒区域(イエローゾーン)	1,369,216 (2.6%)	946,232 (3.3%)	31,178 (3.1%)	127,317 (2.1%)	164,348 (2.0%)	67,535 (1.5%)	30,728 (0.9%)	1,878 (2.4%)
-土砂災害特別警戒区(レッドゾーン)	201,803 (0.4%)	149,104 (0.5%)	4,694 (0.5%)	17,603 (0.3%)	20,085 (0.2%)	6,596 (0.1%)	3,429 (0.1%)	292 (0.4%)

【推計方法】
 ① 土砂災害警戒区域等については、国土数値情報(データ基準年:平成30年)の土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域を使用した。
 ② 世帯数については、平成27年国勢調査の建て方別小地域データを使用した。

出典:国勢調査及び国土数値情報より国土交通省作成

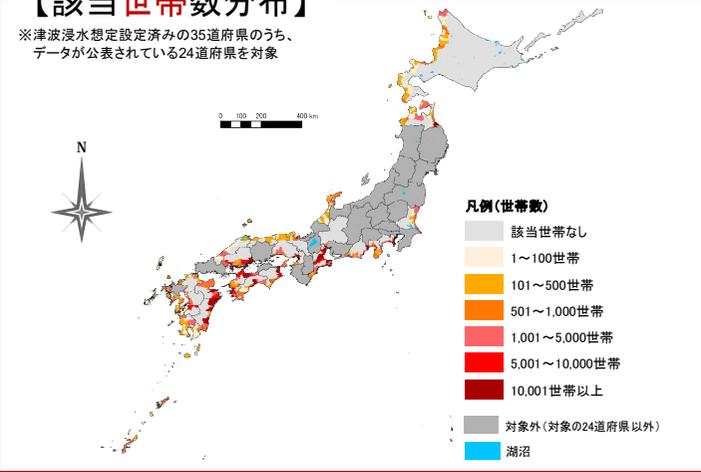
③ 該当世帯の推計方法は、GIS上にて国勢調査の建て方別小地域データと国土数値情報の土砂災害警戒区域等のデータを重ね合わせ、国勢調査の小地域レベルでの各区画の面積のうち土砂災害警戒区域等が該当している面積の割合を算出し、その割合に国勢調査の小地域における建て方別世帯数を掛け合わせて面積按分することにより該当世帯数を推計した。按分処理で算出される世帯数の値の小数点以下は四捨五入の上、整数値となるよう調整した。

津波浸水想定地域に居住する世帯の状況(全国における推計)

○津波浸水想定地域（津波浸水想定が設定されている地域）に該当する世帯数は合計**1,233,776世帯**となり、総世帯数（津波浸水想定設定済みの35道府県のうち、データが公表されている24道府県を対象）のうちの**4.6%**を占めると推計

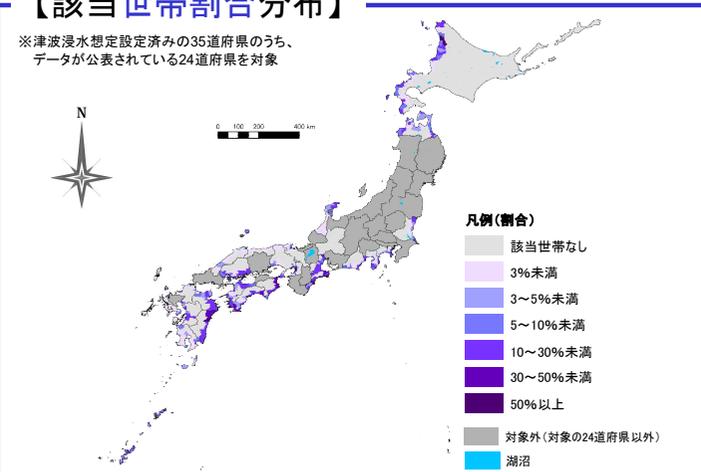
【該当世帯数分布】

※津波浸水想定設定済みの35道府県のうち、データが公表されている24道府県を対象



【該当世帯割合分布】

※津波浸水想定設定済みの35道府県のうち、データが公表されている24道府県を対象



住宅の被害想定(津波浸水想定における最大浸水深に基づく)	建て方別世帯数及び割合 (単位:世帯)							
	合計	一戸建て	長屋建て	共同住宅(1・2階建て)	共同住宅(3~5階建て)	共同住宅(6~10階建て)	共同住宅(11階建て以上)	その他
総世帯数(主世帯数の合計) (対象:24道府県)	26,688,768 (100%)	14,744,318 (100%)	597,069 (100%)	2,803,167 (100%)	4,387,050 (100%)	2,462,266 (100%)	1,652,434 (100%)	42,464 (100%)
津波浸水想定地域に居住している世帯の合計※	1,233,776 (4.6%)	902,392 (6.1%)	44,351 (7.4%)	110,991 (4.0%)	108,376 (2.5%)	41,673 (1.7%)	21,044 (1.3%)	4,949 (11.7%)
- 2階の軒下より上部が浸水する地域に居住している世帯数(共同住宅の場合、浸水が届かない階に居住する世帯数を除く)(浸水深:5.0m以上~)	74,470 (0.3%)	57,105 (0.4%)	2,097 (0.4%)	6,310 (0.2%)	7,714 (0.2%)	942 (0.0%)	126 (0.0%)	176 (0.4%)
- 2階の軒下までが浸水する地域に居住している世帯数(共同住宅の場合、3階以上に居住する世帯数を除く)(浸水深:2.0m以上~5.0m未満)	392,464 (1.5%)	280,786 (1.9%)	12,392 (2.1%)	44,595 (1.6%)	38,540 (0.9%)	10,639 (0.4%)	4,198 (0.3%)	1,314 (3.1%)
- 1階の軒下までが浸水する地域に居住している世帯数(共同住宅の場合、2階以上に居住する世帯数を除く)(浸水深:1.0m以上~2.0m未満)	326,147 (1.2%)	243,071 (1.6%)	12,754 (2.1%)	25,543 (0.9%)	25,330 (0.6%)	11,610 (0.5%)	6,351 (0.4%)	1,488 (3.5%)
- 1階の床上までが浸水する地域に居住している世帯数(浸水深:0.5m以上~1.0m未満)	230,371 (0.9%)	166,852 (1.1%)	8,776 (1.5%)	18,610 (0.7%)	19,562 (0.4%)	10,053 (0.4%)	5,458 (0.3%)	1,060 (2.5%)
- 1階の床下までが浸水する地域に居住している世帯数(浸水深:0.0m~0.5m未満)	210,324 (0.8%)	154,578 (1.0%)	8,332 (1.4%)	15,933 (0.6%)	17,230 (0.4%)	8,429 (0.3%)	4,911 (0.3%)	911 (2.1%)

※割合は四捨五入の関係で、各構成要素の割合を足しあげたものと一致しない場合がある。

出典:国勢調査及び国土数値情報より国土交通省作成

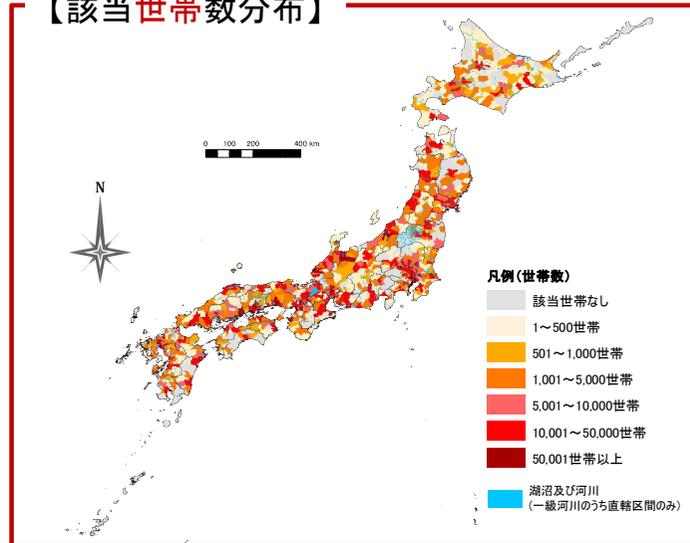
【推計方法】

- 津波浸水想定地域については、国土数値情報の津波浸水想定データ(データ基準年:平成28年、平成29年、平成30年)を使用した。国土数値情報における津波浸水想定データの最大浸水深は、都道府県によって異なり、「0.01~0.3m未満」「0.3~0.5m未満」「0.3~1.0m未満」「1.0~2.0m未満」「1.0~3.0m未満」「2.0~3.0m未満」「2.0~4.0m未満」「2.0~5.0m未満」「3.0~4.0m未満」「3.0~5.0m未満」「4.0~5.0m未満」「4.0m以上」「5.0~10.0m未満」「5.0m以上」「10.0~15.0m未満」「10.0~20.0m未満」「10m以上」「15.0~20.0m未満」「20.0~50.0m未満」「20.0m以上」の21段階がある。このため、本集計では、住宅における床上・床下浸水の被害の別を示す観点から、上記表の区分のとおり、国土数値情報における津波浸水想定データの最大浸水深を、住宅の被害に応じて5段階に分類している。この際、国土数値情報の津波浸水想定データで最大浸水深が「0.3~1.0m未満」に区分される世帯群については、0.5m未満(床下浸水)に、5等分を「0.0~0.5m未満(床下浸水)」に、5等分を「0.5~1.0m未満(床上浸水)」に振り分けた。国土数値情報の津波浸水想定データで最大浸水深が「1.0~3.0m未満」に区分される世帯群については、0.1m毎に7等分し、このうち2等分を「0.0~0.5m未満(床下浸水)」に、「2.0m以上~3.0m未満」に区分される地域に居住している世帯については、「1.0~2.0m未満(1階の軒下まで浸水する)」に、「2.0m以上~3.0m未満」に区分される地域に居住している世帯については、「2.0~5.0m未満(2階の軒下まで浸水する)」に振り分けた。また、国土数値情報で津波浸水想定データの最大浸水深が「5.0~10.0m未満」「5.0m以上」「10.0~15.0m未満」「10.0~20.0m未満」「10m以上」「15.0~20.0m未満」「20.0~50.0m未満」「20.0m以上」に区分される世帯群については、「5.0m~(2階の軒下より上部が浸水する)」に集約した。
- 世帯数、該当世帯の推計方法については土砂災害警戒区域と同様の手法とした。
- 平成27年国勢調査の建て方別世帯数のデータは、共同住宅の属性が、何階建ての建物かに応じて区分されている。このため、本集計では、国勢調査において(1)共同住宅(1・2階建て)と分類されているものについては2階建ての建物として、(2)共同住宅(3~5階建て)と分類されているものについては4階建ての建物として、(3)共同住宅(6~10階建て)と分類されるものについては8階建ての建物として、(4)共同住宅(11階建て以上)と分類されるものについては14階建ての建物として想定した。また、共同住宅のうち、各階に居住する世帯数の考え方については、各階で居住している世帯数は同じであるものと想定した上で集計した。【集計例】共同住宅(3~5階)の世帯数が100世帯いる場合、4階建ての建物と想定するため、4階建ての1階~4階までの各階に25世帯ずつ居住していると想定して集計。
- 津波浸水想定地域のデータ基準年及び非公表の都道府県は以下の通り。青森県、茨城県、神奈川県、静岡県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県(太平洋側)、広島県、徳島県、愛媛県、高知県、福岡県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県(以上、平成28年度)、北海道、石川県、岐阜県、山梨県(以上、平成29年度)、兵庫県(日本海側)、鳥取県(以上、平成30年度)、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、新潟県、富山県、福井県、山梨県、長野県、愛知県、滋賀県、奈良県、和歌山県、岡山県、山口県、香川県、佐賀県(以上、非公開地域)

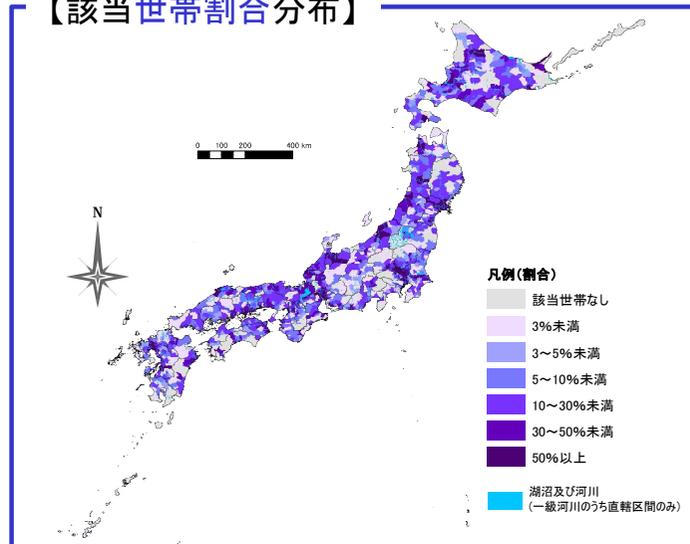
浸水想定地域に居住する世帯の状況(全国における推計)

○浸水想定地域（浸水想定が設定されている地域）に該当する世帯数は合計**9,915,511世帯**となり、総世帯数のうちの**19.1%**を占めると推計

【該当世帯数分布】



【該当世帯割合分布】



住宅の被害想定(河川浸水想定における浸水深区分に基づく)	建て方別世帯数及び割合 (単位:世帯)							
	合計	一戸建て	長屋建て	共同住宅(1・2階建て)	共同住宅(3~5階建て)	共同住宅(6~10階建て)	共同住宅(11階建て以上)	その他
総世帯数(主世帯数の合計)	51,984,188 (100%)	28,654,769 (100%)	1,005,005 (100%)	6,154,012 (100%)	8,283,148 (100%)	4,570,411 (100%)	3,237,750 (100%)	79,093 (100%)
浸水想定地域に居住している世帯の合計※	9,915,511 (19.1%)	7,253,012 (25.3%)	303,249 (30.2%)	1,095,614 (17.8%)	821,538 (9.9%)	287,887 (6.3%)	128,081 (4.0%)	26,130 (33.0%)
- 2階の軒下より上部が浸水する地域に居住している世帯数(共同住宅の場合、3階以上に居住する世帯数を除く)(浸水深:5.0m以上~)	209,993 (0.4%)	154,719 (0.5%)	4,632 (0.5%)	24,174 (0.4%)	18,287 (0.2%)	5,435 (0.1%)	2,404 (0.1%)	342 (0.4%)
- 2階の軒下までが浸水する地域に居住している世帯数(共同住宅の場合、3階以上に居住する世帯数を除く)(浸水深:2.0m以上~5.0m未満)	2,687,275 (5.2%)	1,709,334 (6.0%)	73,254 (7.3%)	381,546 (6.2%)	328,919 (4.0%)	124,437 (2.7%)	63,969 (2.0%)	5,816 (7.4%)
- 1階の軒下までが浸水する地域に居住している世帯数(共同住宅の場合、2階以上に居住する世帯数を除く)(浸水深:1.0m以上~2.0m未満)	2,603,814 (5.0%)	1,995,977 (7.0%)	90,400 (9.0%)	249,940 (4.1%)	176,244 (2.1%)	59,704 (1.3%)	24,207 (0.7%)	7,342 (9.3%)
- 1階の床上までが浸水する地域に居住している世帯数(浸水深:0.5m以上~1.0m未満)	1,790,932 (3.4%)	1,378,418 (4.8%)	55,248 (5.5%)	180,392 (2.9%)	117,177 (1.4%)	39,318 (0.9%)	15,387 (0.5%)	4,992 (6.3%)
- 1階の床下までが浸水する地域に居住している世帯数(浸水深:0.0m~0.5m未満)	2,623,497 (5.0%)	2,014,564 (7.0%)	79,715 (7.9%)	259,562 (4.2%)	180,911 (2.2%)	58,993 (1.3%)	22,114 (0.7%)	7,638 (9.7%)

※割合は四捨五入の関係で、各構成要素の割合を足しあげたものと一致しない場合がある。

出典:国勢調査及び国土数値情報より国土交通省作成

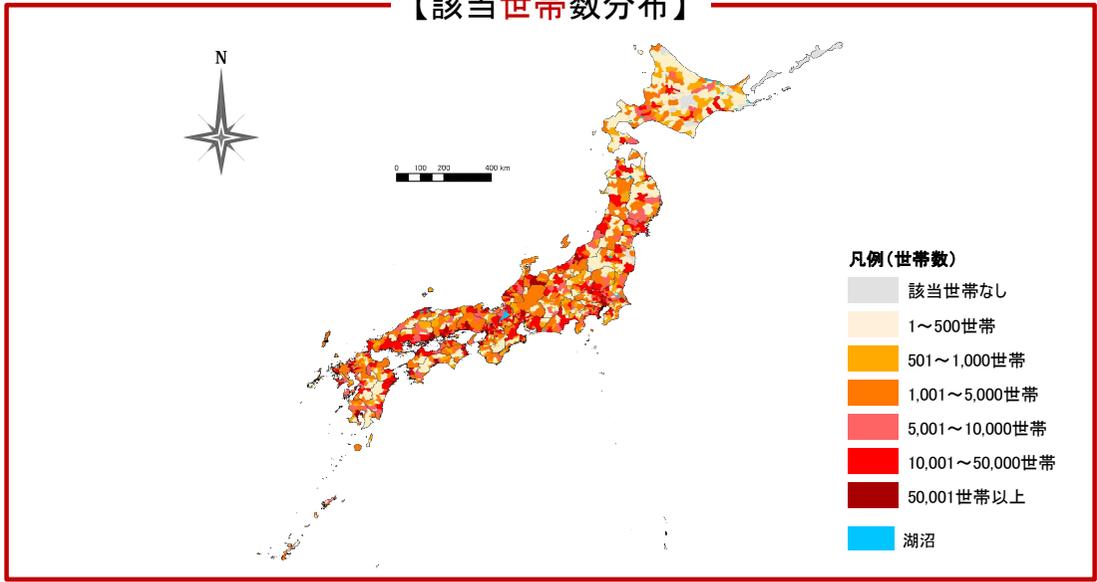
【推計方法】

- 浸水想定地域については、国土数値情報の河川浸水想定データ(データ基準年:平成23年)を使用した。浸水深区分については、河川によって標準パターンである5段階(0~0.5m未満/0.5m以上~1.0m未満/1.0m以上~2.0m未満/2.0m以上~5.0m未満/5.0m以上)と細分パターンである7段階(0~0.5m未満/0.5m以上~1.0m未満/1.0m以上~2.0m未満/2.0m以上~3.0m未満/3.0m以上~4.0m未満/4.0m以上~5.0m未満/5.0m以上)の2種類がある。本推計では、細分パターンである7段階の区分のうち「~3.0m未満/3.0m以上~4.0m未満/4.0m以上~5.0m未満」を「2.0m以上~5.0m未満(2階の軒下まで浸水する)」に集約し、上記表の区分(標準パターンである5段階)に統一して設定した。
- 世帯数、該当世帯の推計方法については土砂災害警戒区域と同様の手法とした。
- 平成27年国勢調査の建て方別世帯数の共同住宅の区分設定については津波浸水想定地域と同様の手法とした。

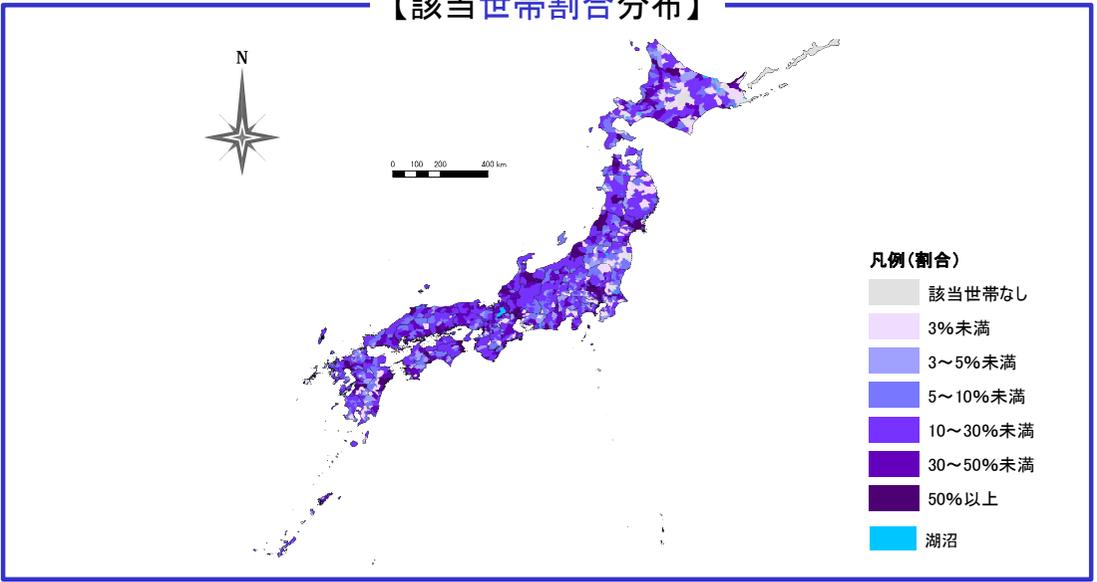
いずれかの災害リスク地域に居住する世帯の状況(全国における推計)

○土砂災害警戒区域、津波浸水想定地域、浸水想定地域のいずれかの地域に該当する世帯数は**12,032,009世帯**となり、総世帯数のうちの**23.1%**を占めると推計

【該当世帯数分布】



【該当世帯割合分布】



土砂災害、津波浸水、浸水のいずれかの地域に該当する住宅	建て方別世帯数及び割合 (単位:世帯)							
	合計	一戸建て	長屋建て	共同住宅(1・2階建て)	共同住宅(3~5階建て)	共同住宅(6~10階建て)	共同住宅(11階建て以上)	その他
総世帯数(主世帯数の合計)	51,984,188 (100%)	28,654,769 (100%)	1,005,005 (100%)	6,154,012 (100%)	8,283,148 (100%)	4,570,411 (100%)	3,237,750 (100%)	79,093 (100%)
該当する世帯数※	12,032,009 (23.1%)	8,742,879 (30.5%)	354,758 (35.3%)	1,293,089 (21.0%)	1,060,571 (12.8%)	379,900 (8.3%)	170,503 (5.3%)	30,309 (38.3%)

出典: 国勢調査及び国土数値情報より国土交通省作成

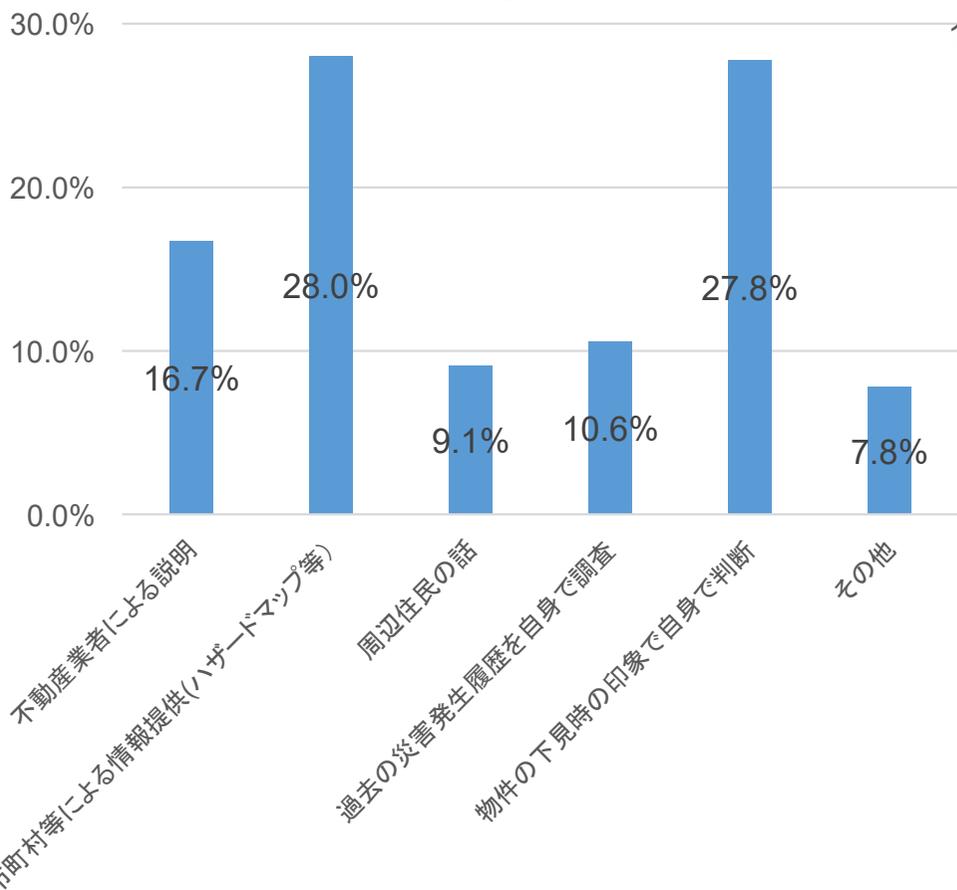
【推計方法】

- 土砂災害警戒区域、津波浸水想定地域、浸水想定地域の各リスクエリアが重なっている区域では、該当する世帯数を重複して集計することがないよう、いずれかのリスクエリアに該当しているものとして集計した世帯は、その他のリスクエリアにおいて該当する世帯数を集計する際には除外して集計した。
- 世帯数、該当世帯の推計方法については土砂災害警戒区域と同様の手法とした。
- 平成27年国勢調査の建て方別世帯数の共同住宅の区分設定については津波浸水想定地域と同様の手法とした。

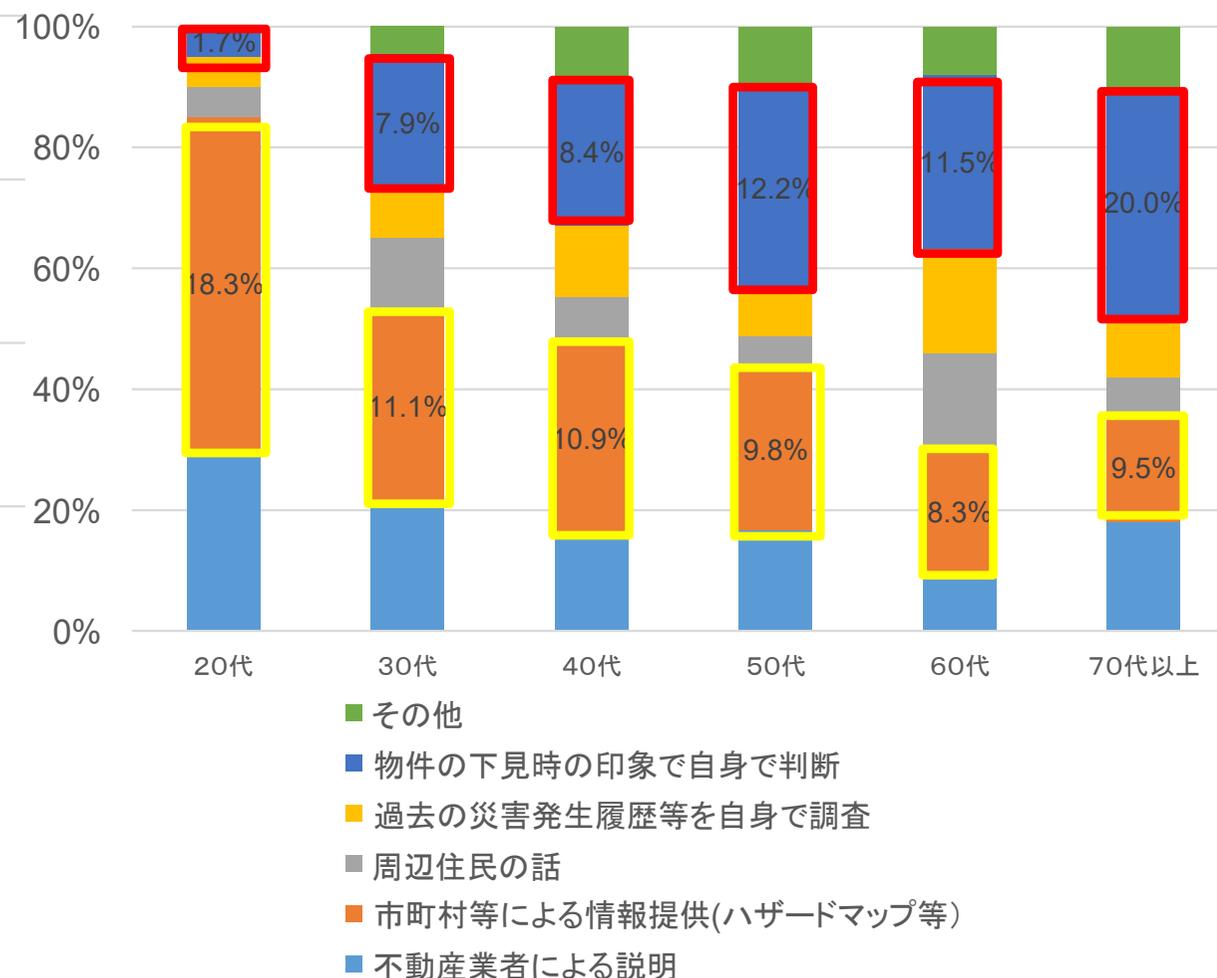
災害の危険性に係る情報収集

- 災害の危険性に係る情報収集の手段としては「市町村等による情報提供（ハザードマップ等）」や「物件の下見時の印象で自身で判断」の割合が高い
- 上記2つの手段について、年代別で見ると、概ね年代が高いと「物件の下見時の印象で自身で判断」の割合が高く、年代が低いと「市町村等による情報提供（ハザードマップ等）」の割合が高い

全体



年代別



※ その他…隣接する建物との密接具合、国土地理院の土地条件図 等
 ※ 複数回答可。無回答62.5%を除く、396件を母数にして算出

出典：国土交通行政モニターアンケートより住宅局が作成

「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会の設置（令和元年12月設置）

- 近年、各地で大水害が発生しており、今後、気候変動の影響により、さらに降雨量の増加や海面水位の上昇により、水災害が頻発化・激甚化することが懸念
- このような気候変動により増大する水災害リスクに対して、堤防整備等の水災害対策の推進に加えて、まちづくりにおける防災配慮の推進が必要

立地適正化計画等と防災対策の連携

- 【都市計画基本問題小委員会
中間とりまとめ(R1.7.30)】
- 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

気候変動を踏まえた水災害対策について

- 【気候変動を踏まえた治水計画のあり方提言(R1.10.18)】
- 気候変動による地域の災害リスクの変化について、国民の理解につながる情報発信
- 【気候変動を踏まえた水災害対策検討小委員会 (R1.11.7設置)】
- 気候変動に伴う降雨量の増加や海面水位の上昇、人口減少や超高齢化社会の到来、社会構造の変化等を踏まえ、災害リスクを勘案したコンパクトなまちづくり等の取組とも連携し、流域全体で備える水災害対策について諮問し、現在検討中

風水害による建築物の災害の防止

- 建築基準法第39条に基づく災害危険区域の指定の促進
(昭和34年建設事務次官通達)
- 土砂災害に対する住民の安全確保のための建築・住宅行政の推進について
(平成27年1月建築指導課長他通知)
 - ・ 特に大きな被害が生ずる可能性がある箇所においては、建築基準法第39条に基づく災害危険区域を定め居住の建築の禁止を行うことも有効
 - ・ 災害危険区域の指定を行った場合には、災害危険区域の情報も一覧できるような工夫をするなど、住民等に分かりやすい周知が必要

都市局、水管理・国土保全局、住宅局が連携

「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会

治水・防災部局とまちづくり部局が連携して、専門家、有識者の意見を伺いながら、水災害に対するリスクの評価及び防災、減災の方向性について検討。

検討項目

- 水災害に関する各種ハザード情報のあり方の検討
- 各種ハザード情報の具体的なまちづくりへの反映手法の検討
- 水災害対策とまちづくりの連携によるリスク軽減手法の検討

1. 災害と住まいについて

- 大規模地震について
- 頻発する水災害について
- 災害リスクと住まいの立地について

2. 良好な居住環境の形成について

- 都市のコンパクト化と住まいについて
- 住宅地の魅力の維持・向上について

コンパクトシティのための計画制度(立地適正化計画制度の創設)

背景

- 地方都市では、高齢化が進む中で、市街地が拡散して低密度な市街地を形成。大都市では、高齢者が急増。

法律の概要

立地適正化計画(市町村)

- 都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的な**マスタープラン**を作成
- 民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり(多極ネットワーク型コンパクトシティ)

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

◆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

- 整備に対する補助 **予算**
- 整備に対する民間都市開発機構の出資等 **予算**
- 外から内(まちなか)への移転に係る買換特例 **税制**

○公的不動産・低未利用地の有効活用

- 市町村が公的不動産を誘導施設整備に提供する場合、国が直接支援 **予算**

○医療施設等の建替等のための容積率等の緩和

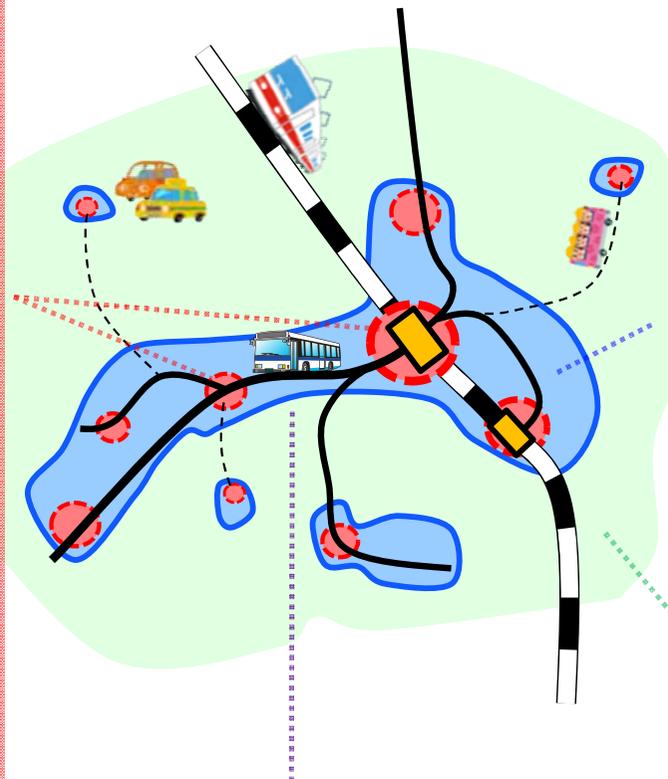
- 誘導施設について容積率等の緩和が可能

◆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
- 誘導したい機能の区域内での休廃止について、届出、市町村による働きかけ

◆歩いて暮らせるまちづくり

- 附置義務駐車場の集約化も可能
- 歩行者の利便・安全確保のため、一定の駐車場の設置について、届出、市町村による働きかけ
- 歩行空間の整備支援 **予算**



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

◆区域内における居住環境の向上

- 公営住宅を除却し、区域内で建て替える際の除却費の補助 **予算**
- 住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度(例:低層住居専用地域への用途変更)

◆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
- 市町村の判断で開発許可対象とすることも可能

◆区域外の住宅等跡地の管理・活用

- 不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ
- 都市再生推進法人等(NPO等)が跡地管理を行うための協定制度
- 協定を締結した跡地の適正管理を支援 **予算**

公共交通 維持・充実を図る公共交通網を設定

◆公共交通を軸とするまちづくり

- 地域公共交通網形成計画の立地適正化計画への調和、計画策定支援(地域公共交通活性化再生法)
- 都市機能誘導区域へのアクセスを容易にするバス専用レーン・バス待合所や駅前広場等の公共交通施設の整備支援 **予算**

※下線は法律に規定するもの

○522都市が立地適正化計画について具体的な取組を行っている。(令和2年3月31日時点)

○このうち、326都市が令和2年4月1日までに計画を作成・公表。

住宅市街地総合整備事業(拠点開発型・街なか居住再生型)

○ 既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う

拠点開発型の地区要件

【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上(重点供給地域は概ね2ha以上)
- ・原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上(重点供給地域は概ね0.5ha以上)
- ・三大都市圏の既成市街地、重点供給地域、県庁所在地、一定の条件を満たす中心市街地等
- ・原則として概ね1ha以上かつ重点整備地区面積の20%以上の拠点の開発を行う区域を含む

街なか居住再生型の地区要件

【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上(重点供給地域は概ね2ha以上)

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上30ha以下(重点供給地域は概ね0.5ha以上30ha以下)
- ・一定の条件を満たす中心市街地
- ・重点整備地区で概ね50戸以上かつ10戸/ha以上の住宅整備を行う

地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備



コミュニティ施設の整備

(集会所、子育て支援施設等)



空き家等の活用

・空き家又は空き建築物の取得(用地費は除く。)、移転、増築、改築等



(交付率：1/3)

良質な住宅の供給

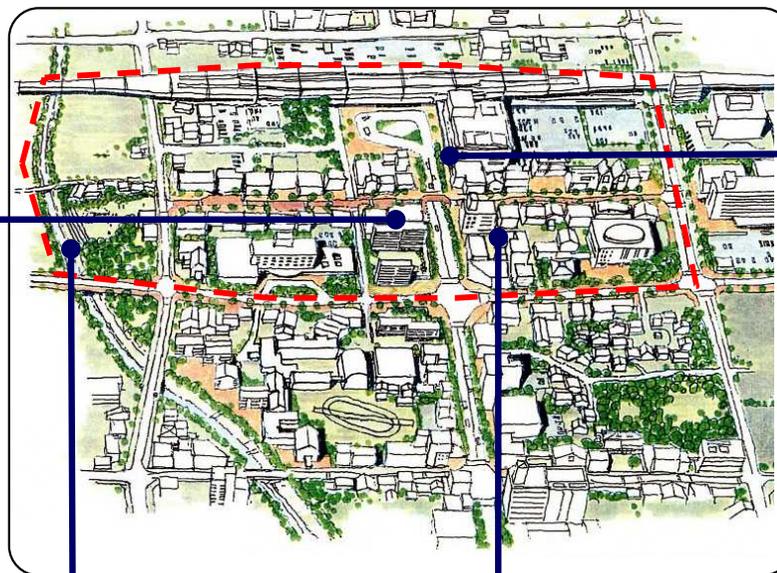
拠点開発地区における良質な住宅の供給



市街地住宅等整備事業

調査設計計画、土地整備、共同施設整備

(交付率：1/3)



事業に関連する公共施設の整備

道路・都市公園・河川等の整備

関連公共施設整備

(交付率：通常事業に準ずる)

受け皿住宅の整備

従前居住者用の受け皿住宅の整備

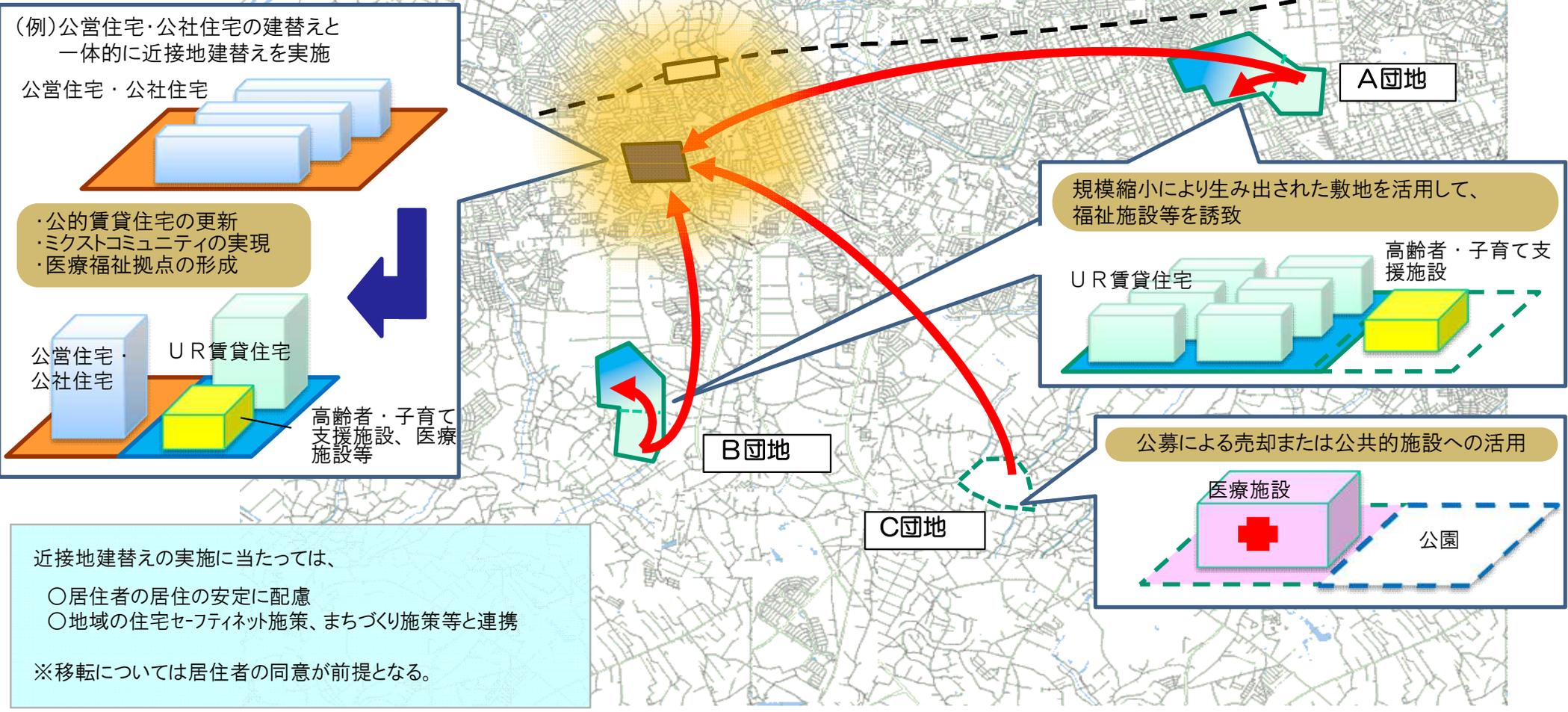
都市再生住宅等整備事業

調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等(交付率：1/3、1/2)

UR団地における近接地建替

UR団地の建替えを現地のほか近接地においても実施可能とし、近接地にあるその他の公的賃貸住宅団地とUR団地とを連携して再配置すること等により、コンパクトシティの形成を推進

近接地建替えのイメージ(例)



「フラット35」を活用した居住誘導の推進

■住宅金融支援機構の住宅ローン【フラット35】地域活性化型

地域活性化に関して積極的な取り組みを行う地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、UIターンやコンパクトシティ化に資する住宅取得について、地方公共団体の財政的支援とあわせて【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度。

地方公共団体
補助金交付などの財政的支援



住宅金融支援機構
【フラット35】の金利引下げ

コンパクトシティ形成に関して「フラット35」協定締結済みの地方公共団体
→ 27団体 (令和2.4.1時点)

【取組事例 (福岡県北九州市)】

背景・課題

- ・少子高齢化、人口減少問題は喫緊の最重要課題
 (人口 976,846人(H22)→961,286人(H27) △15,560人 : 全国最多)
 (高齢化率 29.3%(H27) 政令市第1位)
- ・北九州市への定住・移住を強力に推進する事業をH28創設
- ・今後は生活利便性の高い区域への居住誘導によるコンパクトなまちづくりの推進が必要 (H29.4に北九州市立地適正化計画を公表)



住宅金融支援機構の「フラット35」と連携して、居住誘導区域内等への居住誘導を推進

- ・平成29年度から、市は、「**住むなら北九州 定住・移住推進事業**」に基づき、街なかへ定住・移住しようとする者に対する財政的支援を実施。
- ・当該事業の認定者のうち連携の要件を満たした者を対象に、住宅金融支援機構において、住宅ローン「フラット35」の金利を引き下げ。
- ・立地適正化計画に定める居住誘導区域等への定住・移住を要件とすることで、利便性の高い公共交通沿線等に居住を誘導。

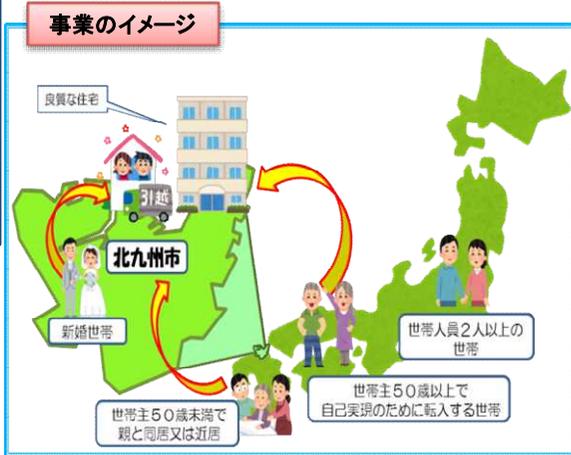
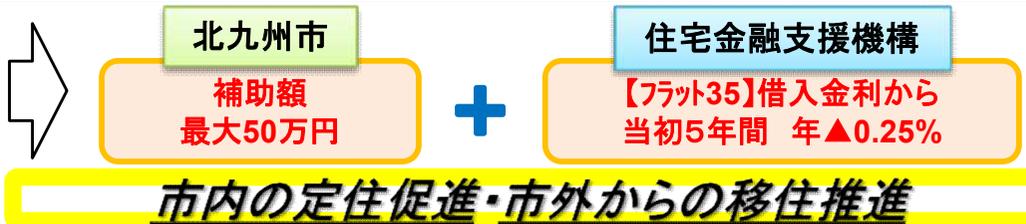
■北九州市の定住・移住に関する財政的支援

【住むなら北九州 定住・移住推進事業】(平成29年度創設)

定住・移住を強力に推進するため、一定要件を満たす街なか(※)の住宅を取得等する費用の一部を補助する事業。

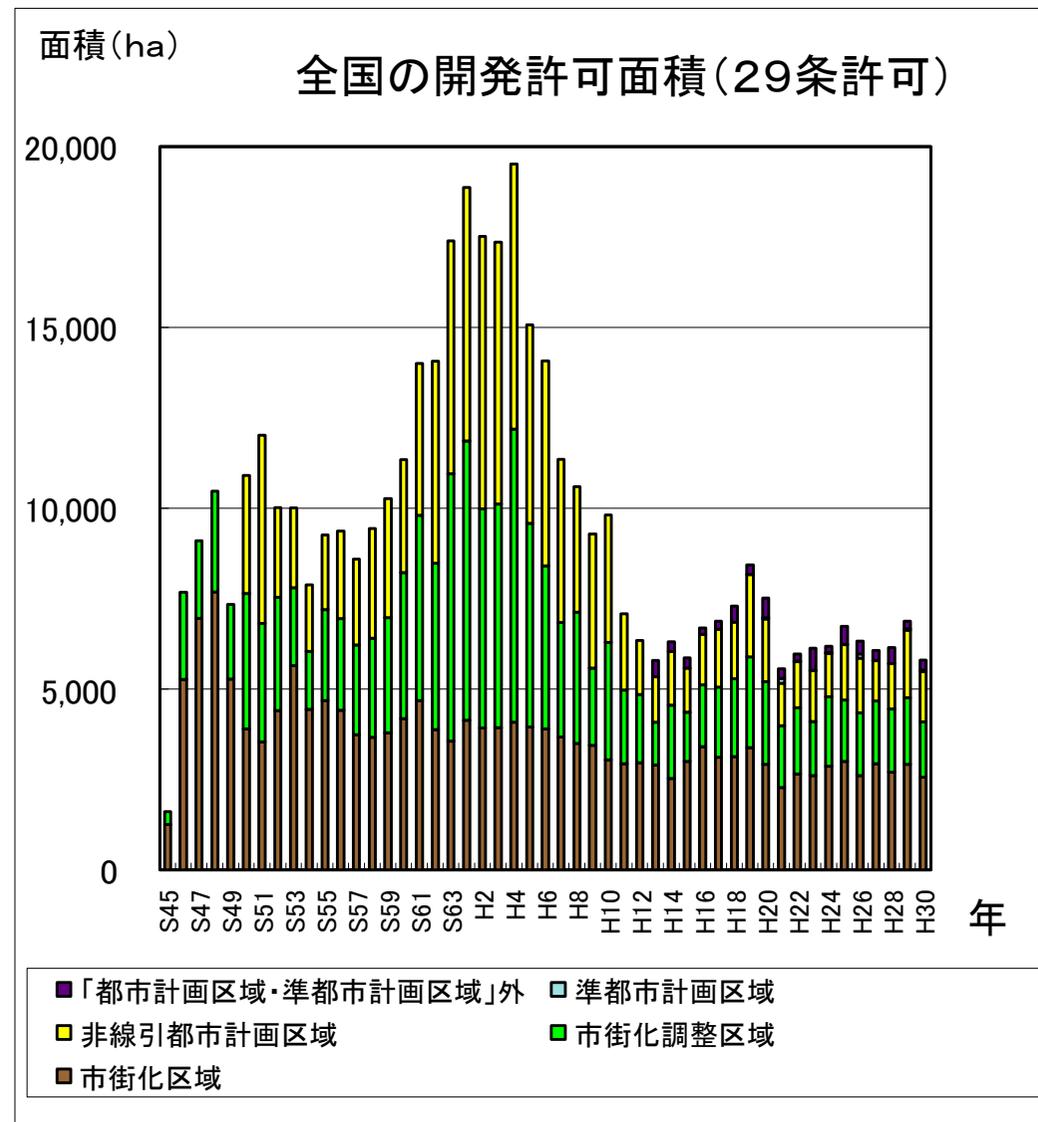
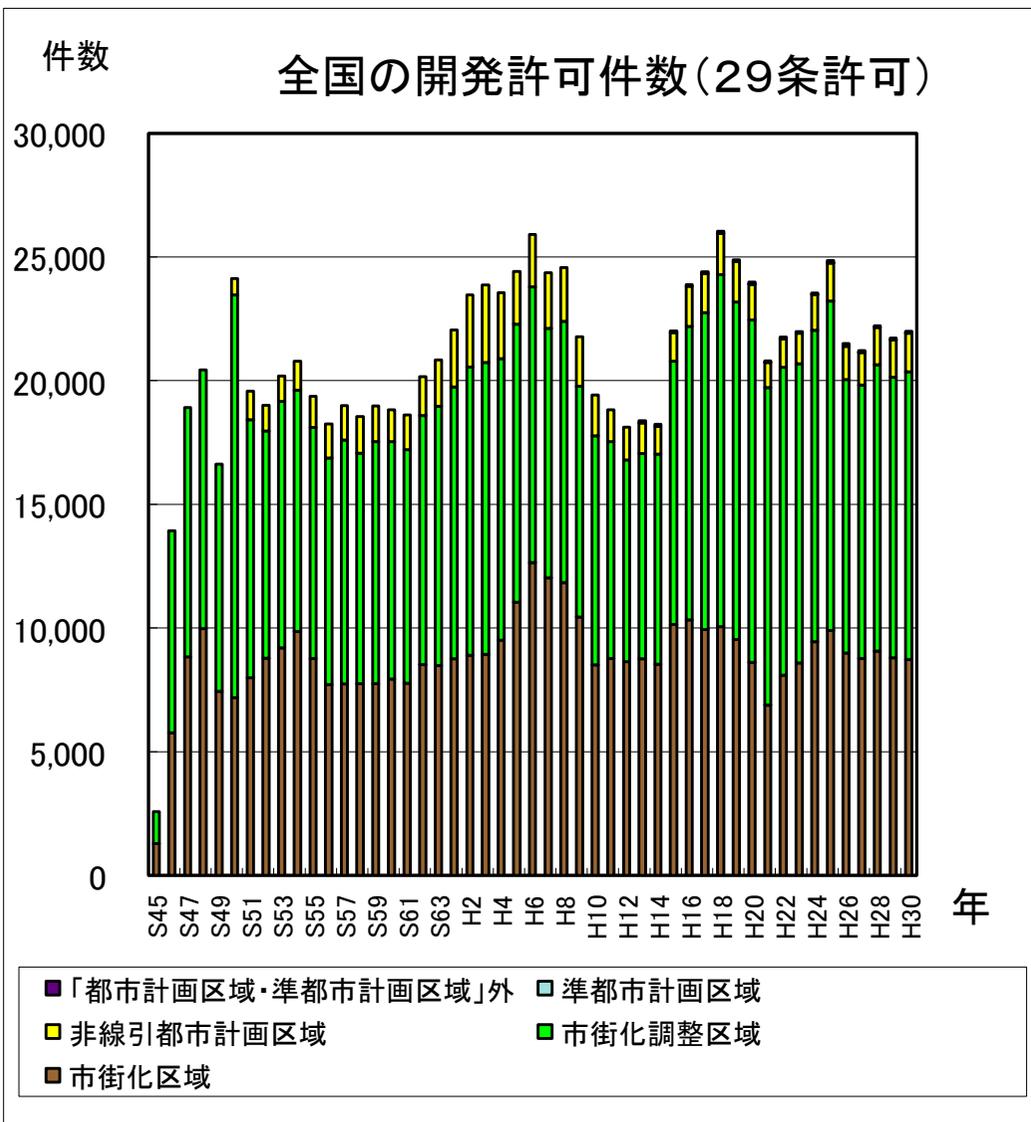
⇒住宅取得費用に係る補助(最大50万円)

- ①市内に転入前又は転入後2年以内の2人以上の世帯等が、街なかの新築又は中古の住宅を購入する場合に補助 又は、
 - ②39歳以下の2人以上の世帯で、市内に居住し、夫婦共または夫婦どちらかが市外へ勤務する世帯が、街なかの新築又は中古の住宅を購入場合に補助
- ※街なか：居住誘導区域及び当該区域を含む町丁目のエリア



都市計画法に基づく開発許可件数

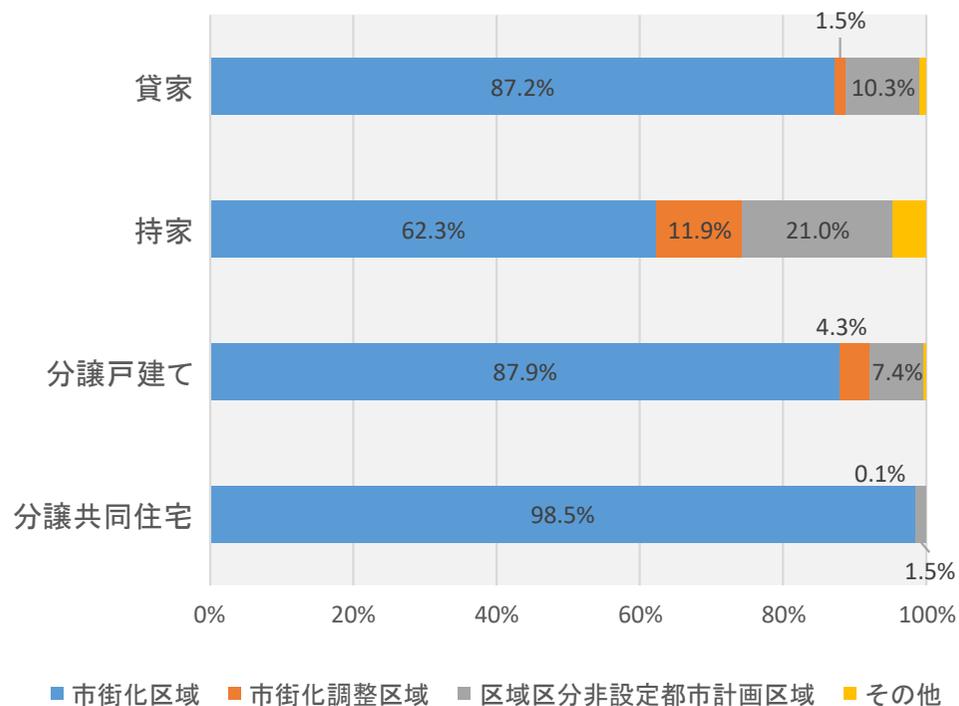
- 全国の開発許可件数は21,994件で、面積は5,799ha (H30年度)
- 市街化区域の開発許可件数(※)は8,733件で全体の約40%、面積は2,564haで全体の約44%
- 市街化調整区域の開発許可件数は11,618件と全体の約53%、面積は1,534haで全体の約26%



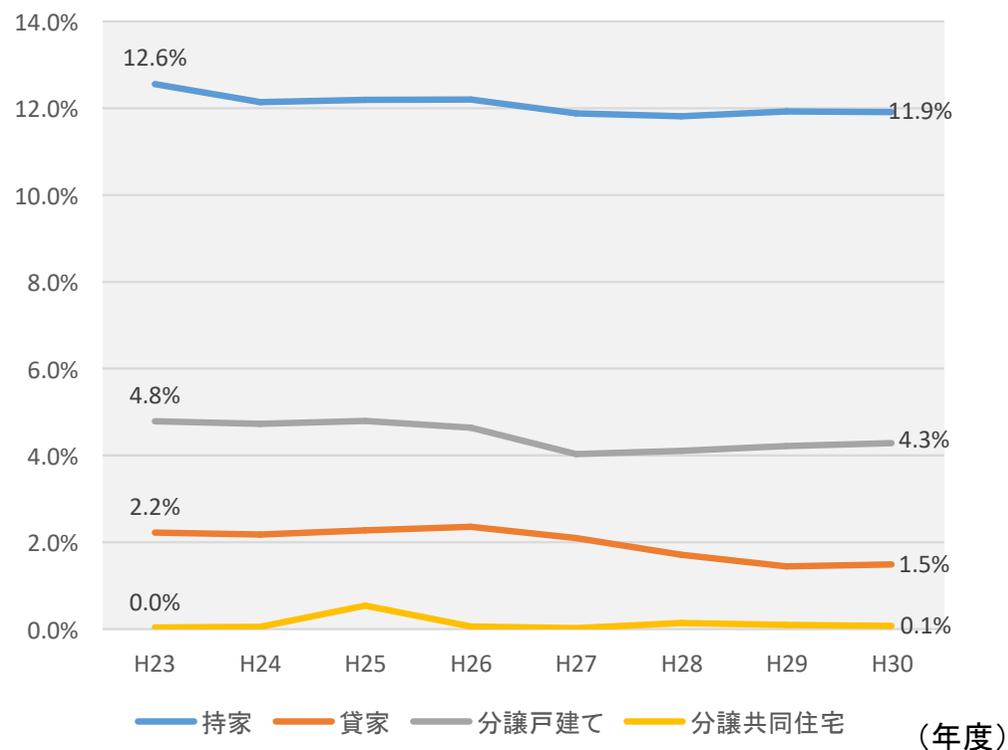
都市計画区域別の着工の割合(利用関係別)

- 都市計画区域別の着工の割合を利用関係別にみると、持家、貸家、分譲戸建て、分譲共同住宅のいずれも市街化区域における着工の割合が最も高くなっている
- 市街化調整区域における着工の割合の推移を利用関係別もみると、持家、貸家、分譲戸建て、分譲共同住宅のいずれも概ね横ばいとなっている

利用関係別・都市計画区域別住宅着工割合
(平成30年度)



市街化調整区域における着工の割合の推移



出展:住宅着工統計(国土交通省)

1. 災害と住まいについて

- 大規模地震について
- 頻発する水災害について
- 災害リスクと住まいの立地について

2. 良好な居住環境の形成について

- 都市のコンパクト化と住まいについて
- 住宅地の魅力の維持・向上について

住宅団地の立地と住宅種別構成

- 住宅団地は、全都道府県に約3,000団地が所在し、三大都市圏に概ね半数が立地（面積ベース）
- 特に、戸建住宅は住宅団地の主要な構成要素となっている

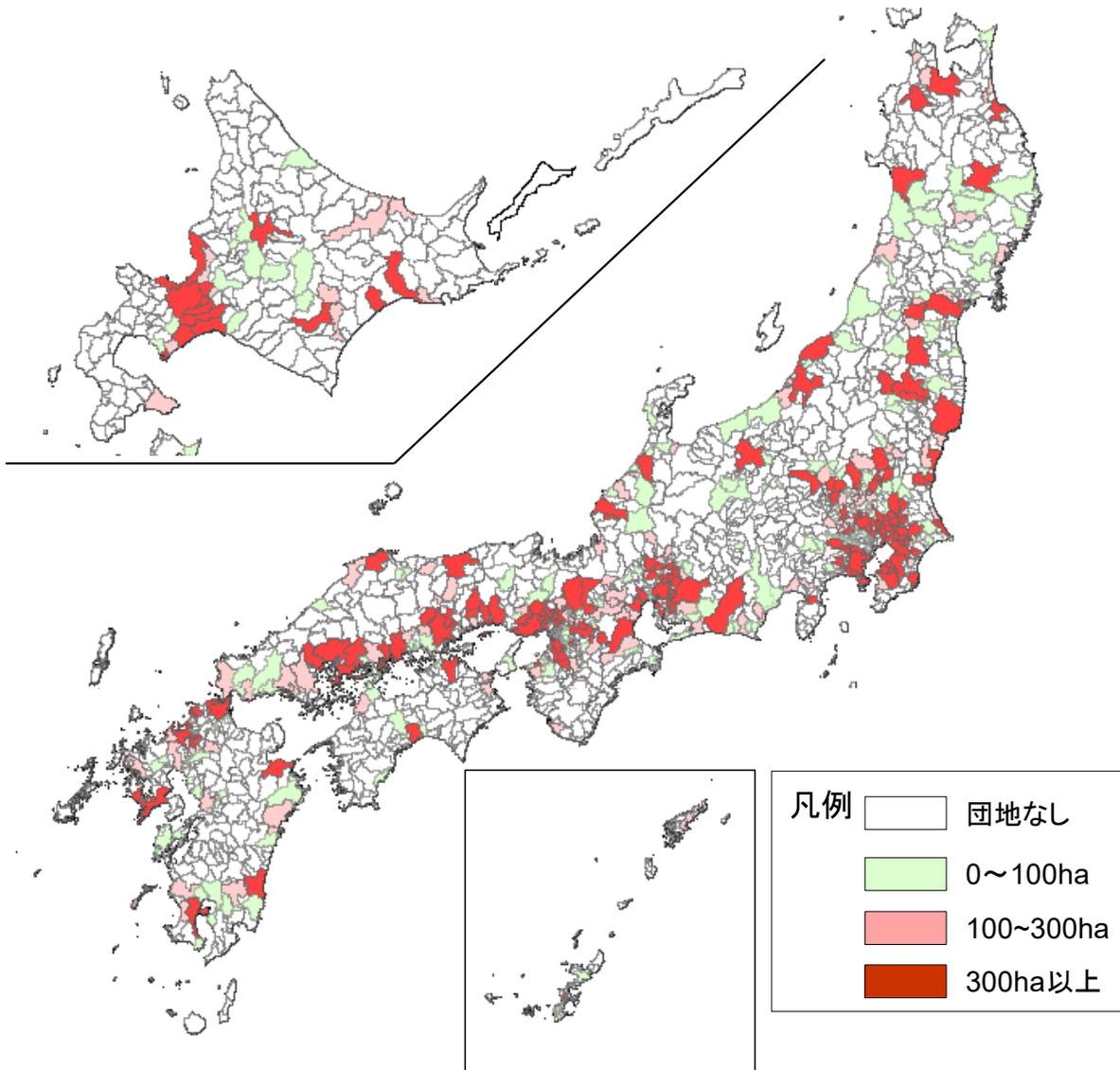
住宅団地の立地状況

- [住宅団地数] 2,903団地
- [所在市区町村数] 560市区町村
- [合計面積] 約19.2万ha

■ 住宅団地を構成する住宅種別の団地数

	総数
団地全体	2,903
戸建住宅を含む	2,689 (92.6%)
うち戸建住宅のみ	1,488 (51.3%)
公的共同賃貸住宅を含む	499 (17.2%)
うち公的共同賃貸住宅のみ	85 (2.9%)
民間共同賃貸住宅を含む	988 (34.0%)
共同分譲住宅を含む	556 (19.2%)

■ 市区町村別合計住宅団地面積の分布

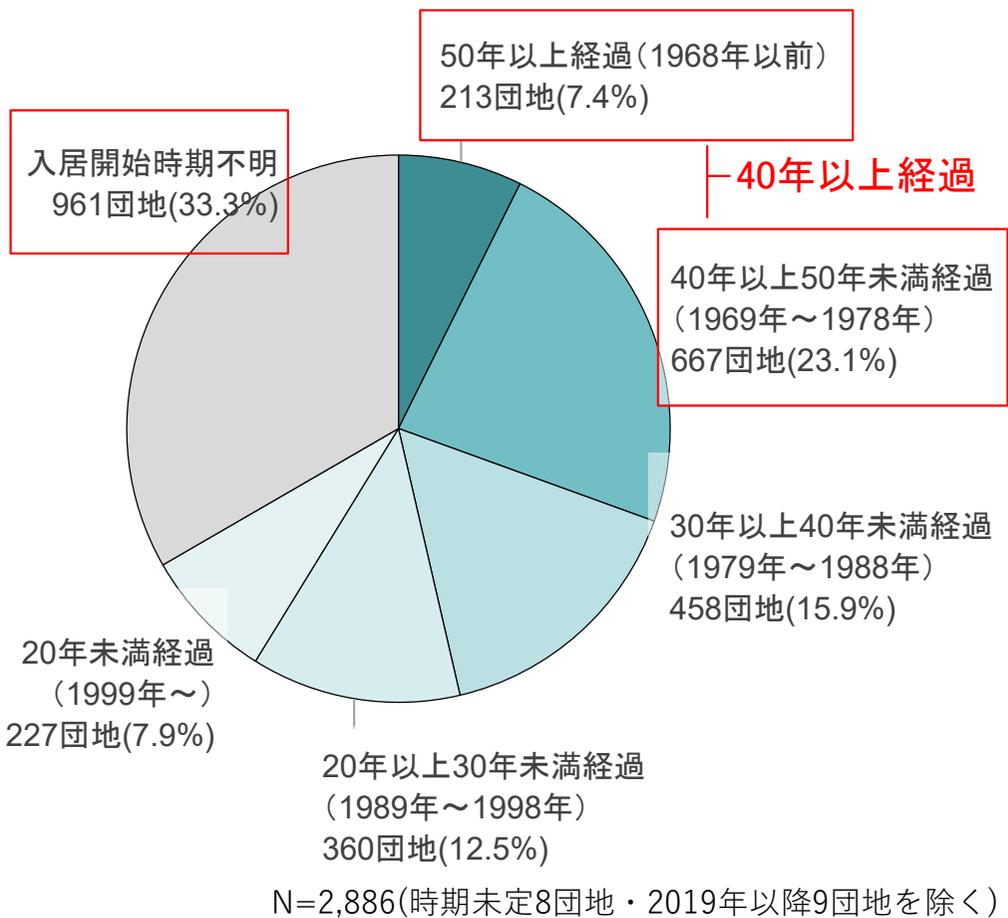


※ 5ha以上の住宅団地を対象

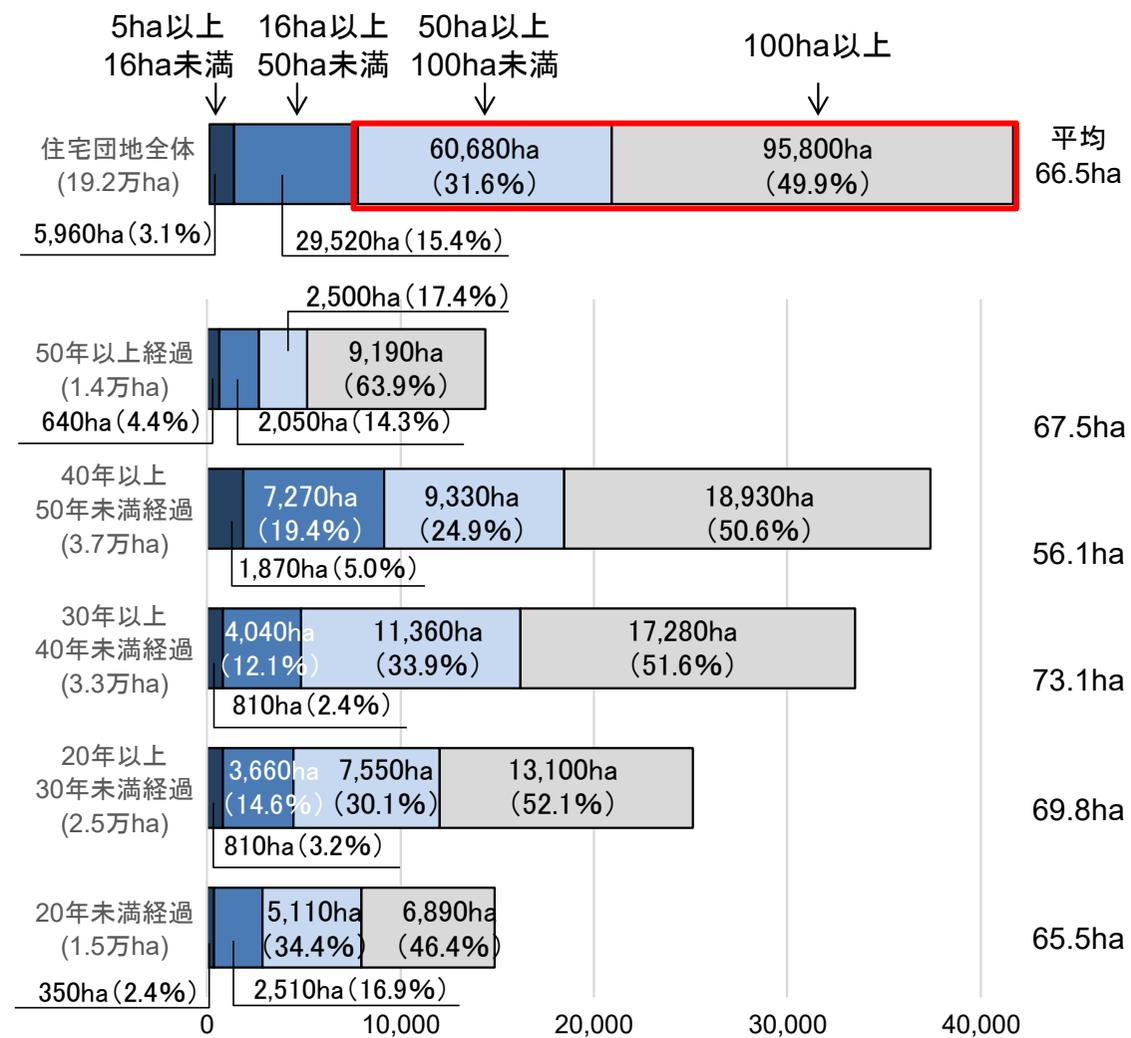
住宅団地の入居時期・規模

- 住宅団地の入居時期は、40年以上が経過しているものが約3割
- 住宅団地の規模は、100ha以上の住宅団地が約5割、50ha以上100ha未満の住宅団地が約3割

■ 住宅団地の入居時期



■ 住宅団地の規模

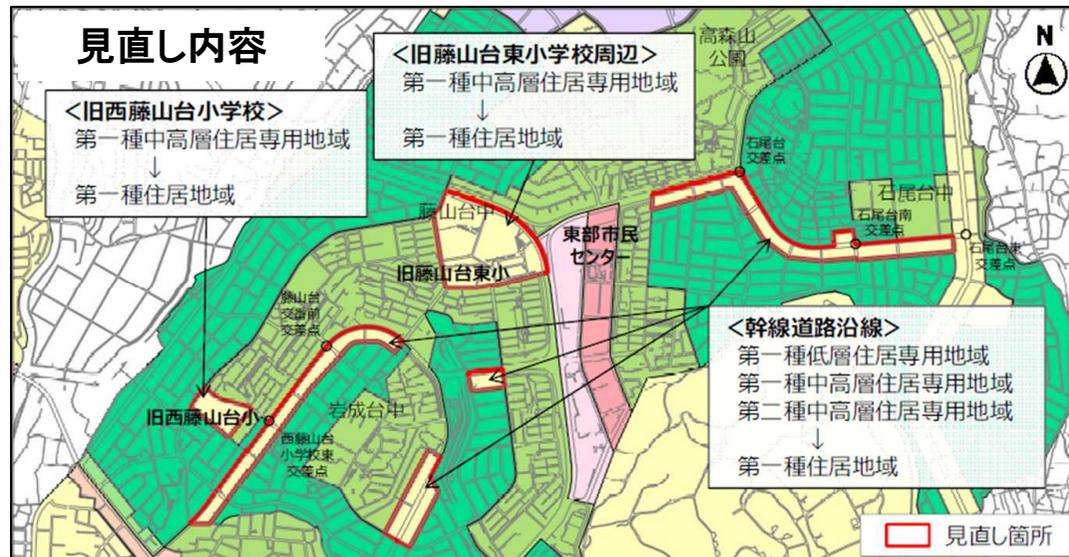


住宅団地内の住居専用地域における多様な用途の導入事例

■ 住居専用地域等の用途地域を見直した事例

○昭和40年代に入居が開始された高蔵寺ニュータウンでは、地域で策定した「高蔵寺リ・ニュータウン計画」に基づき、社会情勢等の変化に伴い必要な機能導入を図るため、用途地域の見直しを実施

[用途地域の見直し]



○旧藤山台東小学校への主な導入施設

図書館	こどもとまちのサポートセンター
児童館	地域包括支援センター
コミュニティカフェ	管理事務所
体育館	



■ 住居専用地域における用途の特例許可の事例

○昭和50年代半ばに整備された大規模住宅団地内の旧小学校跡において、様々な世代が交流や活動可能な複合施設への転用を計画。周辺環境に配慮した上で、シェアオフィス等への用途変更を許可

[周辺の状況]



○旧小学校への主な導入施設

適応指導教室 ・学校生活や家庭における悩み・心配事のサポート	住民参加型生活支援事業 ・有償ボランティアによる家事等の支援
基幹相談支援センター ・障害者の自立と社会参加の促進	未就学児の親子向け講座、遊びの場
青少年発達サポートセンター	女性のためのシェアサロン・シェアオフィス



機能や世代の多様化による住宅地の魅力維持・向上（イメージ）

- 生活に必要な**様々な機能を住宅地に複合的に配置**し、生活利便性の向上や多世代交流の促進を図ること等により、住宅地としての魅力を維持・向上
- 多様な**世代が共生**しながら、**住宅ストックを世代間で循環**させることにより、地域の中でのライフステージに応じた住替えを促進し、**愛着のある地域で暮らし続ける**ことが可能に

