

事務連絡
令和2年8月31日

各都道府県、各指定都市
都市計画担当部局
土木担当部局
防災・危機管理担当部局
建築担当部局 御中

国土交通省 都市局 都市計画課
水管理・国土保全局 河川計画課
住宅局 建築指導課

「水災害対策とまちづくりの連携のあり方について」提言について

近年、平成30年7月豪雨、令和元年東日本台風、令和2年7月豪雨をはじめとする激甚な水災害が発生しており、今後、気候変動の影響による降雨量の増加や海面水位の上昇により、さらに水災害が頻発化・激甚化することが懸念されています。

このような状況を受け、国土交通省においては、「総力戦で挑む防災・減災事業」を立ち上げ、「防災・減災のための住まい方や土地利用のあり方」をひとつの検討テーマとして検討を進めてきたところです。

また、本テーマに関連し、気候変動により増大する水災害リスクに対し、水災害対策とまちづくりのより一層の連携のための方策等について、都市局、水管理・国土保全局及び住宅局が合同して「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会を立ち上げ、検討を行ってきたところです。

今般、本検討会において「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」提言が別添のとおりとりまとめられましたので、お知らせいたします。

本提言を踏まえ、国土交通省においては、提言に基づき、水災害ハザード情報の充実や防災まちづくりを進める考え方、手法を示す「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」を今年度中を目途に作成するほか、所要の施策を講じる予定としています。

都道府県におかれては、貴管内市町村（指定都市を除く。）に対しても周知いただきますようようお願いいたします。

背景・必要性

- 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、土地利用や建築物の構造の工夫、避難体制の構築など、防災の視点を取り込んだまちづくりの推進が必要。
- このため、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

- (1) まちづくりに活用できる水災害に関するハザード情報のあり方**
 - ・水災害対策や、災害の発生頻度に応じたリスク情報の整備
 - ・各種ハザード情報の統合手法 など
- (2) 水災害リスク評価に基づく、防災にも配慮したまちづくりの考え方**
 - ・地域の水災害リスクの評価手法
 - ・地域の水災害リスクを踏まえたまちづくりの考え方 など
- (3) 水災害対策とまちづくりとの連携によるリスク軽減方策**
 - ・地域の水災害リスクの評価内容に応じた防災・減災対策
 - ・水災害リスクの高い地域からの移転の促進
 - ・水災害リスクの軽減に資する取組を講じるインセンティブを付与する仕組み など
- (4) 取組を進めるための連携のあり方**
 - ・治水・防災・まちづくり・建築部局の連携
 - ・市町村の圏域を超えた広域調整 など



委員一覧

【事務局】国土交通省 都市局、水管理・国土保全局、住宅局

スケジュール

「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会 ◎：座長、○：副座長 (敬称略、五十音順)

岡安 章夫 東京海洋大学海洋資源エネルギー学部門教授	○ 立川 康人 京都大学大学院工学研究科教授
小山内 信智 政策研究大学院大学教授	◎ 中井 検裕 東京工業大学環境・社会理工学院教授
加藤 孝明 東京大学生産技術研究所教授	中村 英夫 日本大学理工学部教授
木内 望 建築研究所主席研究監	藤田 光一 河川財団河川総合研究所長

令和2年1月8日	第一回検討会
令和2年4月17日	第二回検討会
令和2年6月12日	第三回検討会
令和2年7月16日	第四回検討会
令和2年8月26日	提言とりまとめ
令和3年3月頃	ガイドラインとりまとめ

提言のポイント

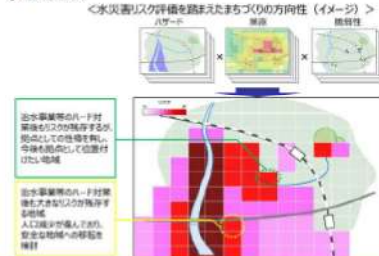
1. まちづくりに活用するための水災害に関するハザード情報のあり方

- 降雨の規模や施設の整備状況等に応じた、多段的なハザード情報を充実。
- 簡易手法を用いてハザード情報を早期に作成・公表。
- 地形の特性や過去の被害状況も勘案した浸水のしやすい地域の評価手法の開発。
- 利用者の視点に立ち、各種ハザード情報の重ね合わせや、浸水深、流速等の時系列情報を整備。



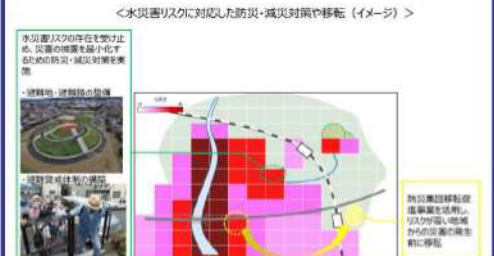
2. 水災害リスク評価に基づく、防災にも配慮したまちづくり

- ハザード情報に加えて、ハザードエリア内の人口や都市機能、災害対策の実施状況等をもとに、地域ごとに多面的にリスク評価。
- まちづくりを進める地域は、水災害リスクを可能な限り避けつつも、都市構造・機能上の必要性、都市の歴史的な形成経緯も考慮して決定。
- 水災害リスクを回避・軽減しつつ、一定程度のリスクがあることを認識し受け止めた上で、まちづくりに反映する必要。



3. 水災害対策とまちづくりとの連携によるリスク軽減方策

- 地域ごとの水災害リスクの評価内容、都市機能・防災上の重要性に応じた防災・減災対策を実施。
- まちづくりにおける防災・減災対策では地域のリスク低減に限界がある場合には、さらなる治水対策を検討。
- 防災・減災対策を実施したとしても相当のリスクが残存する地域については、当該地域からの移転を検討。
- 水災害リスクの軽減に資する取組を講じるインセンティブを付与する仕組みを検討。



4. 取組を進めるための連携のあり方

- 都市再生協議会・大規模汎濫減災協議会などの各種協議会の活用、関係者による情報共有・連携の体制の構築。
- 水災害リスクの評価や防災・減災対策の内容について、行政・専門家が協力し、地域住民等に対するわかりやすい説明を行い、合意形成を図る必要。
- 市町村を超えた流域・広域の観点からの水災害対策とまちづくりの検討。
- 国による市町村等への連携促進のための支援の実施。

提言を受けた国の対応

- ① 上記1～4の考え方や手法について、「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」を作成。(令和2年度中予定)
- ② 災害ハザード情報を地図上に3次元で表示。(令和2年度に30～40都市で先行実施)
- ③ 災害危険区域の活用事例等について地方公共団体に周知。(令和2年9月4日)
- ④ 都市における水災害対策の促進に係る容積率緩和制度の活用について地方公共団体に通知。(令和2年9月7日)

事 務 連 絡
令和 2 年 9 月 4 日

各都道府県
建築行政主務部 御中

国土交通省住宅局
建築指導課建築物防災対策室

出水等に関する災害危険区域の指定事例等について

近年、平成 30 年 7 月豪雨、令和元年東日本台風、令和 2 年 7 月豪雨をはじめとする激甚な水災害が発生しており、今後、気候変動の影響による降雨量の増加や海面水位の上昇により、さらに水災害が頻発化・激甚化することが懸念されています。

このような状況を受け、国土交通省においては、「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会を開催し、今般、本検討会において「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」提言がとりまとめられ、令和 2 年 8 月 31 日付け「水災害対策とまちづくりの連携のあり方について」提言について」(事務連絡)にて周知させていただいたところです。

本提言においては、地域の水災害を踏まえたまちづくりの考え方として、「特にリスクが高いエリアにおいては、居住の誘導を避けるとともに、移転等を促進し、当該エリアに規制をかけた方が合理的な場合もあることに留意し、検討を進める必要がある」とされています。規制手法の一つとして、出水等による危険の著しい区域については、建築基準法第 39 条の規定に基づく災害危険区域を条例で指定し、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を当該条例で定めることも考えられることから、この度、「出水等に関する災害危険区域の指定事例等」をとりまとめましたので、出水等に関する災害危険区域の指定の検討にあたってご活用いただくようお願いいたします。(別紙参照)

また、災害危険区域の指定を行った場合には、当該区域の情報を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を図っていただくとともに、当該区域を指定後、公共事業等により区域内の建築物の安全性が確保された場合には、指定を解除することについても併せてご検討いただくようお願いいたします。

なお、貴管内市町村に対してもこの旨周知いただきますようお願いいたします。

出水等に関する災害危険区域の指定事例等

令和2年9月
国土交通省 住宅局



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

目次



1. 出水等に関する災害危険区域の指定事例……………P 2
 - ・札幌市
 - ・三戸町
 - ・伊達市
 - ・名古屋市
 - ・滋賀県
 - ・紀宝町
 - ・福知山市
 - ・舞鶴市
 - ・田辺市
 - ・宮崎市
 - ・延岡市
 - ・中野市(災害危険区域の指定を解除した事例)
2. 災害危険区域で活用が想定される支援制度……………P20
 - ・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(住宅金融支援機構)
 - ・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)
3. 災害危険区域の指定を円滑に推進するための取組事例……P29
 - ・伊豆市における愛称募集の事例
 - ・円滑な指定に向けた具体的な段取り～(滋賀県米原市村居田地区)
 - ・円滑な指定に向けた具体的な段取り～(藤沢市、延岡氏)
 - ・滋賀県における水害に強い安全安心なまちづくり推進事業
 - ・宮崎市における住宅改築等事業補助金

1. 出水等に関する災害危険区域の指定事例

2

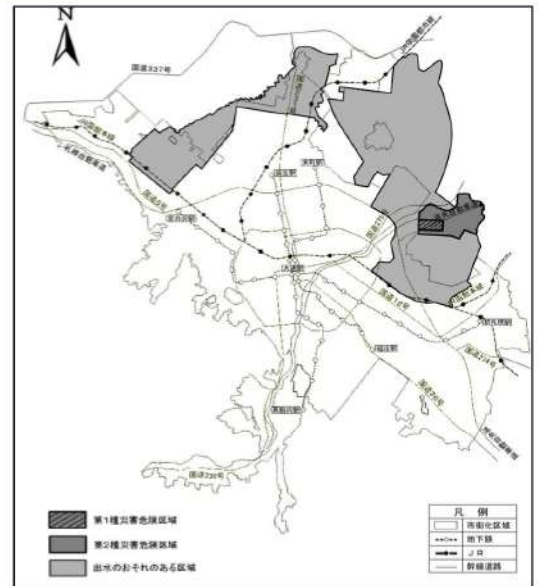
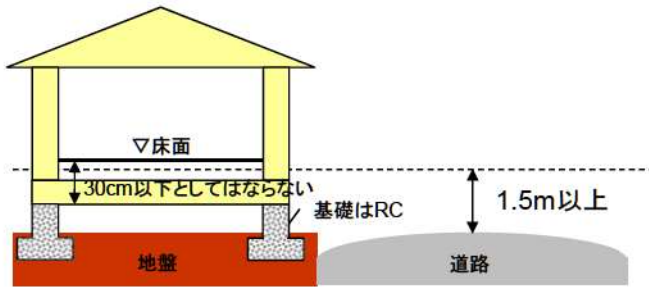
出水等に関する災害危険区域の指定事例の分類

地方 公共団体	建築制限の内容						建築制限にあたって 地盤面、基礎、床面の高さを定める基準						
	多人数を収容する 公共建築物につい て、特別の制限を定 めたもの	住居の用に供する建築物について、 特別の制限を定めたもの ①居室、居住室の高さを定めたもの ②基礎の高さを定めたもの ③地盤の高さを定めたもの ④建築を禁止したもの				避難施設があるもの や、避難上支障のな いものについて、制 限を緩和したもの	段階的な規制・誘導 を行っているもの 等	ア 河川の計画高水位を基に高さの基準を定めたもの イ 過去の浸水被害を基に高さの基準を定めたもの ウ 想定される浸水被害*を基に高さの基準を定めたもの エ 輪中堤の天場高をもとに高さの基準を定めたもの					
		①	②	③	④			ア	イ	ウ	エ		
札幌市		●					●						
三戸町		●		●	●						●		
伊達市		●	●	●					●				
名古屋市	●	●				●					●		
滋賀県	●	●		●		●					●		
紀宝町		●									●		
福知山市		●		●					●				
舞鶴市		●		●					●				
田辺市		●		●									●
宮崎市	●	●								●			
延岡市		●		●					●				

*想定される浸水被害を基に高さの基準を定める場合、浸水想定区域図は有効な情報となり得るので、基礎情報として活用することが考えられる。

3

(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。

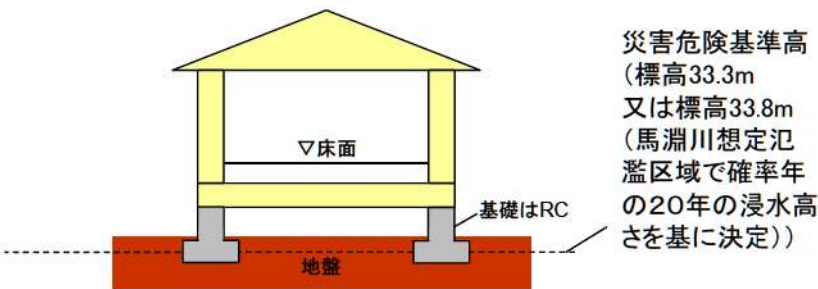
区域		居室の床の高さ	基礎の構造	便槽の高さ
災害危険区域	第1種区域	道路面より 1.5m以上	鉄筋コンクリート造 (基礎の上端は床面から30cm以下 としてはならない)	くみ取り便所は 便槽の上端を 基礎の上端以上とする。
	第2種区域	道路面より 1.0m以上		

※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。

出典 札幌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

4

まべらがわ くまはらがわ
(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。

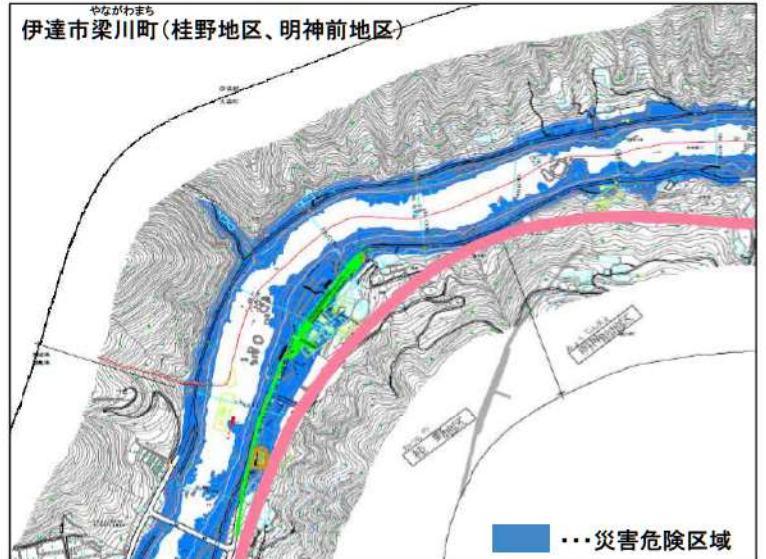
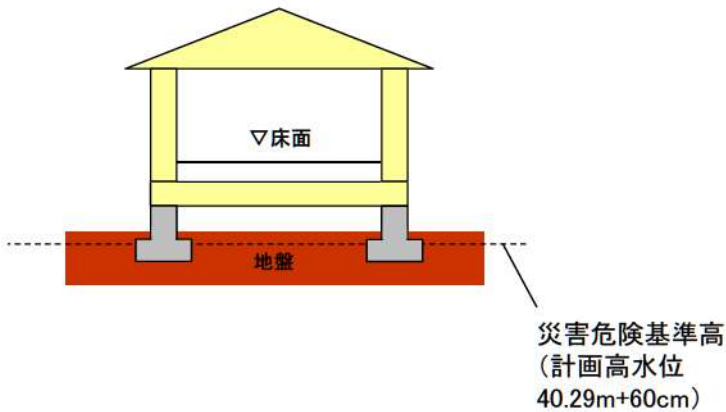
対象エリア	制限内容
関根川原地区 元木平地区	住居の用に供する建築物を建築してはならない。 住居の用に供する建築物以外の建築をする場合は、構造耐力上主要な部分を鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造にしなければならない。
馬淵川に接続する熊原川流域の災害危険区域	住居の用に供する建築物を建築してはならない。 ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。 ①災害危険基準高※以下に属する階の構造耐力上主要な部分を鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、この部分を住居の用に供しないもの。 ②基礎を鉄筋コンクリート造として、その高さを災害危険基準高※以上とした地盤面に建築する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

出典 三戸町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

5

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)



○伊達市条例の概要:

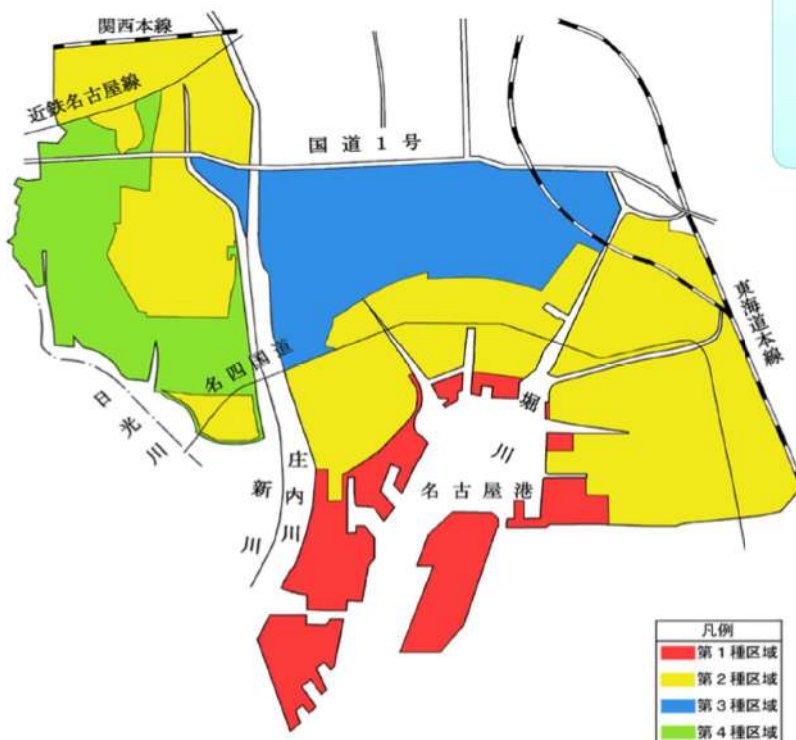
災害危険区域内の建築物について、次のとおり制限を加える。

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

出典 伊達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

災害危険区域の指定事例(名古屋市) 【高潮・出水を想定した制限】

臨海部防災区域
(名古屋市の災害危険区域)



- 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



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)

○名古屋市条例の概要：

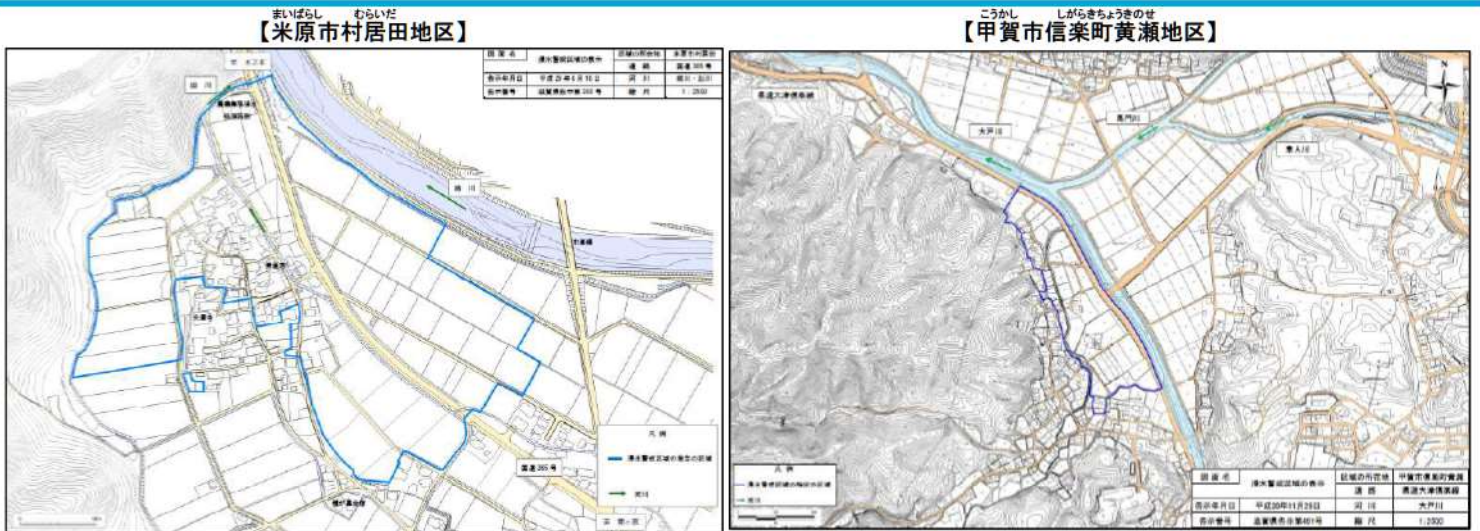
	1階の床高 (名古屋港基準面(N・P)からの高さ)	主な構造制限	公共建築物 (学校、病院、集会場、 官公署、児童福祉施設等)
第1種	N・P(+) 4m以上	原則、主要構造部が木造以外の建築物としなければならない。 ※海岸線又は河岸線から50m以内で、市長が指定する区域では、別途建築禁止(住宅などの居室を有する建築物・病院・児童福祉施設等に限る。)の規定あり	—
第2種	N・P(+) 1m以上	居室を有する建築物を建築する場合には、2階以上の階に居室を設けなければならない。以下に該当する場合は、この限りでない。 (1) 1階の居室の床の高さがN・P(+)3.5m以上 (2) 敷地内に2階以上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

浸水警戒区域(災害危険区域)の指定事例(滋賀県)【出水を想定した建築制限】



(条例第15条の建築許可基準のイメージ)



出典 滋賀県より提供いただいた資料をもとに国土交通省住宅局にて作成

○滋賀県条例の概要：浸水警戒区域（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。

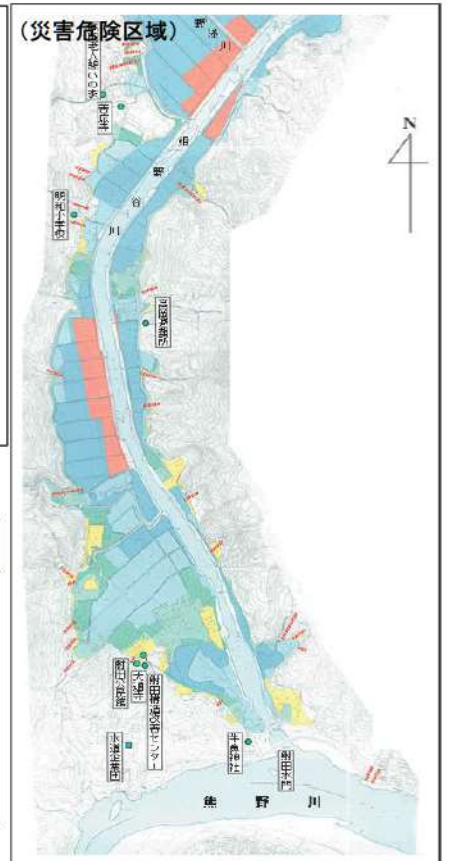
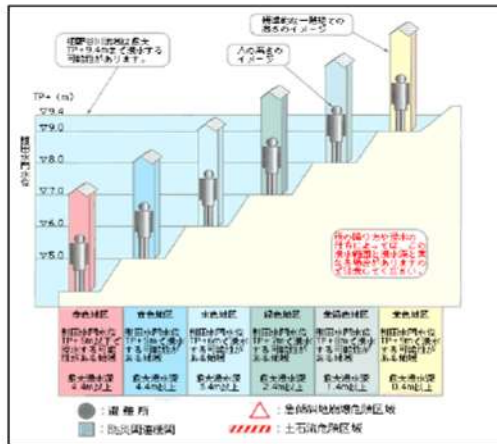
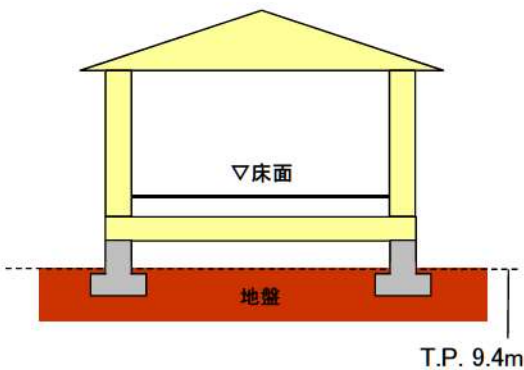
対象建築物	主な制限内容
住居の用に供する建築物	<p>次の各号のいずれかに適合していると認めるときは、同項の許可をしなければならない。</p> <p>(1) 1以上の居室の床面または避難上有効な屋上の高さが想定水位以上※であり、かつ、次のアまたはイのいずれかに該当していること。 ア 当該建築物の地盤面と想定水位※との高低差が3メートル未満であること。 イ 想定水位※下の主要構造部(壁、柱およびはりのうち、構造耐力上主要な部分に限る。次項において同じ。)が鉄筋コンクリート造または鉄骨造であること。</p> <p>(2) 同一の敷地内に前号に該当する建築物があること。</p> <p>(3) 付近に次のいずれにも該当する避難場所があること。 ア 次のいずれかに該当するものであること。 (ア) 当該避難場所の地盤面の高さが想定水位※以上であること。 (イ) 第1号に該当する建築物または一時的な避難場所としての機能を有する堅固な工作物があること。 イ 当該避難場所に避難することが見込まれる者の人数を勘案して十分な広さを有すること。 ウ 申請に係る建築物からの距離および経路、当該避難場所の管理の状況等を勘案して浸水が生じた場合に確実に避難することができると知事が認めるものであること。</p> <p>(4) 前3号に定めるもののほか、これらと同等以上の安全性を確保することができることと知事が認める建築物であること。</p>
社会福祉施設等の用途に供する建築物	<p>次の各号のいずれかに適合していると認めるときは、同項の許可をしなければならない。</p> <p>(1) 規則で定める用途ごとに規則で定める居室の床面または避難上有効な屋上の高さが想定水位※以上であり、かつ、次のアまたはイのいずれかに該当していること。 ア 当該建築物の地盤面と想定水位※との高低差が3メートル未満であること。 イ 想定水位※下の主要構造部が鉄筋コンクリート造または鉄骨造であること。</p> <p>(2) 同一の敷地内に前号に該当する建築物があること。</p> <p>(3) 前2号に定めるもののほか、これらと同等以上の安全性を確保することができることと知事が認める建築物であること。</p>

※200年確率の降雨が生じた場合に想定される水位

出典 滋賀県より提供いただいた資料をもとに国土交通省住宅局にて作成

災害危険区域の指定事例(紀宝町) 【出水を想定した建築制限】

((1)の建築制限のイメージ)



○紀宝町条例の概要：

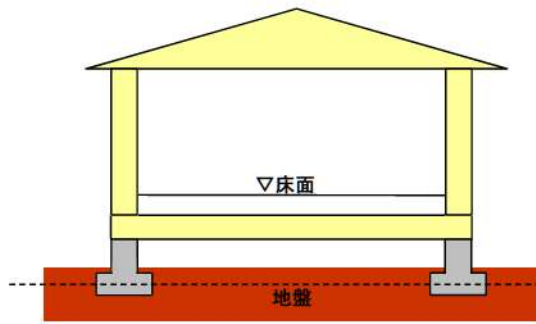
災害危険区域内の建築物について、次のとおり制限を加える。

対象建築物	主な制限内容
住居の用に供する建築物	<p>住居の用に供する建築物を建築してはならない。 ただし、次に掲げる建築物は、この限りではない。</p> <p>(1) 地盤面の高さをT.P. 9.4メートル※1以上として建築する建築物</p> <p>(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、T.P. 9.9メートル※2以下の部分を住居の用に供しない建築物</p>

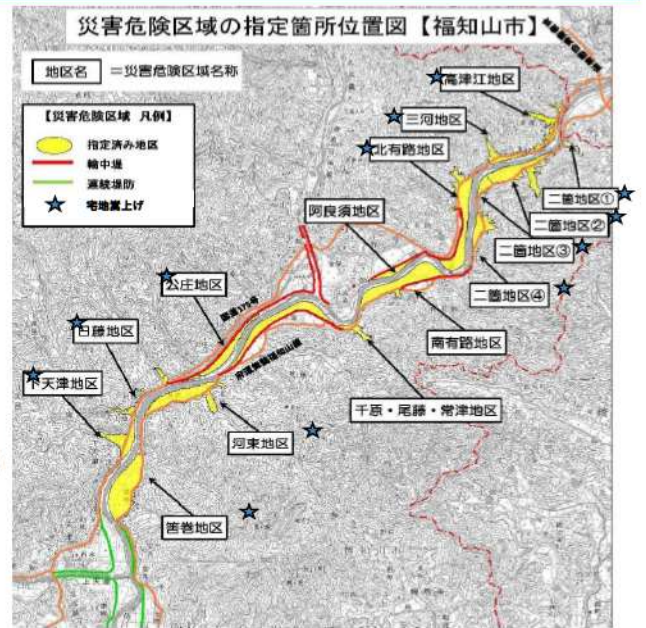
※1 相野谷川流域は最大T.P.9.4mまで浸水することを想定しており、T.P. 9.4m未満の区域を災害危険区域に指定している
 ※2 一般的な基礎が地盤面から高さ0.5m程度であることを踏まえ、9.4m+0.5m=9.9mとしている

出典 紀宝町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

(-)(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)

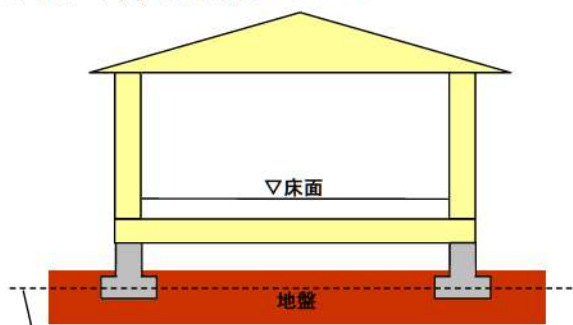


○福知山市条例の概要：
災害危険区域内の建築物について、次のとおり制限を加える。

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

出典 福知山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

(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り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

出典 舞鶴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

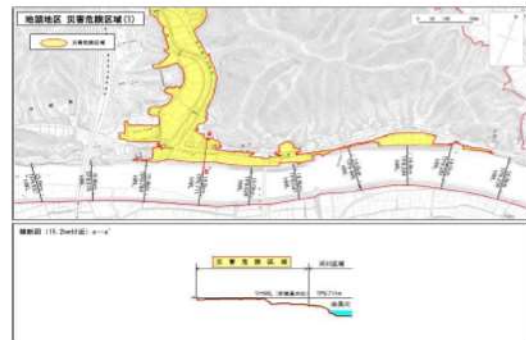
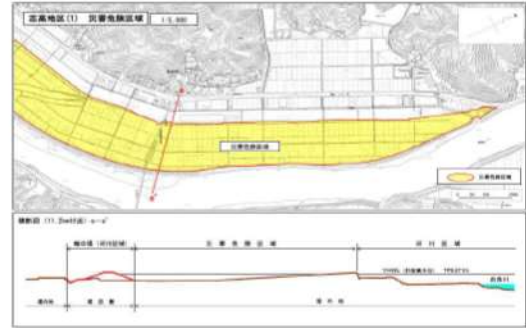
(参考)災害危険区域の指定の効果(舞鶴市)

	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

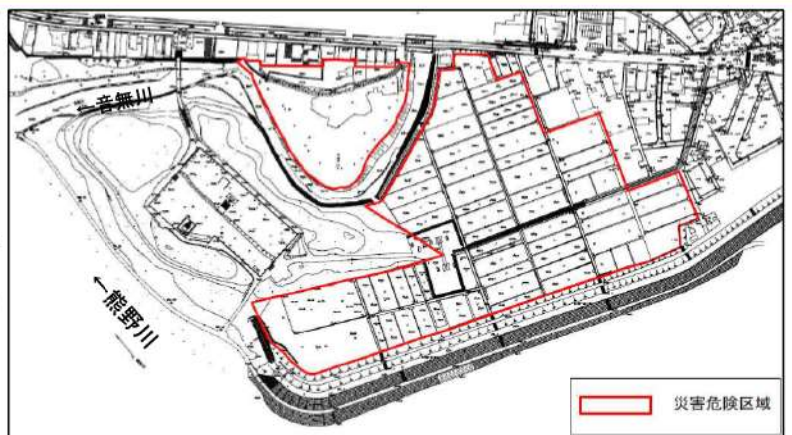
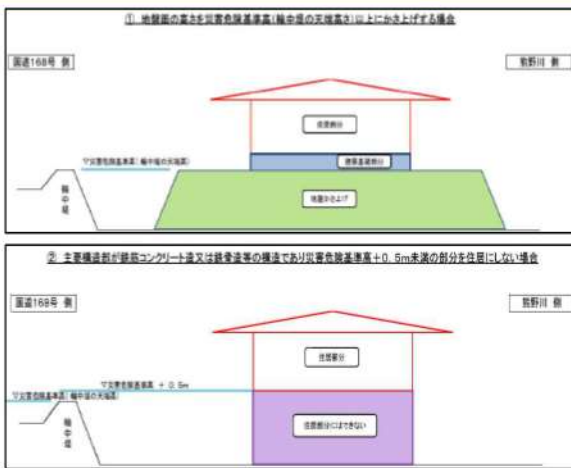
→ 単純な比較はできないが、大規模な洪水が発生した時の戸数で比較。
※ 地区での浸水戸数であり、山水による浸水も含む。
※ B地区、C地区については、宅地嵩上げのほか、輪中堤整備による効果もある。



出典 地方公共団体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

災害危険区域の指定事例(田辺市) 【出水を想定した建築制限】

【機密性2】



(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。

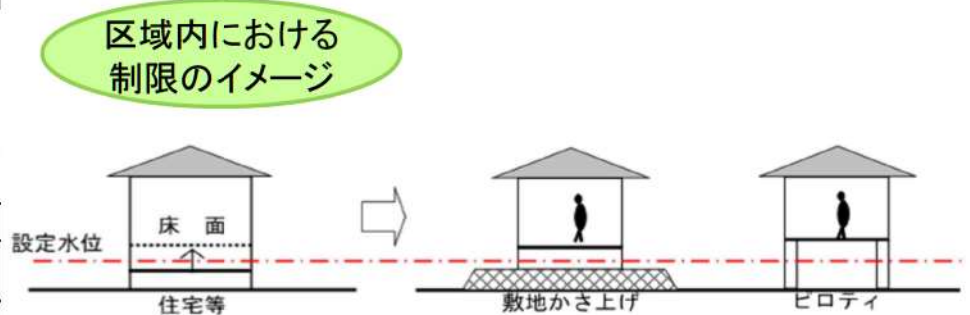
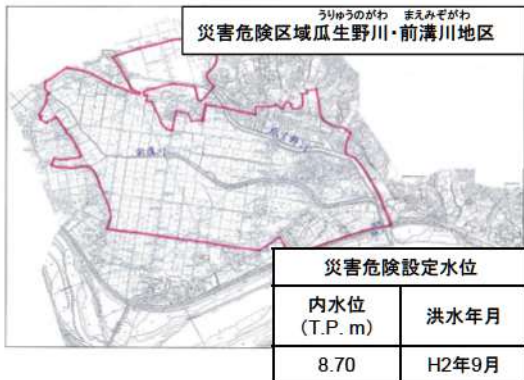
対象建築物	制限内容
住居の用に供する建築物	建築してはならない。ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。 (1)地盤面の高さを規則で定める災害危険基準高(次号において「基準高」という。)※以上とする建築物 (2)主要構造部(屋根及び階段を除く。)が鉄筋コンクリート造又は鉄骨造その他これらに準ずる構造であり、基準高に0.5メートルを加えた高さ未滿の部分を住居の用に供しない建築物 ※東京湾平均海面+58.5メートルの高さ(2)において基準高という。)

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

○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。

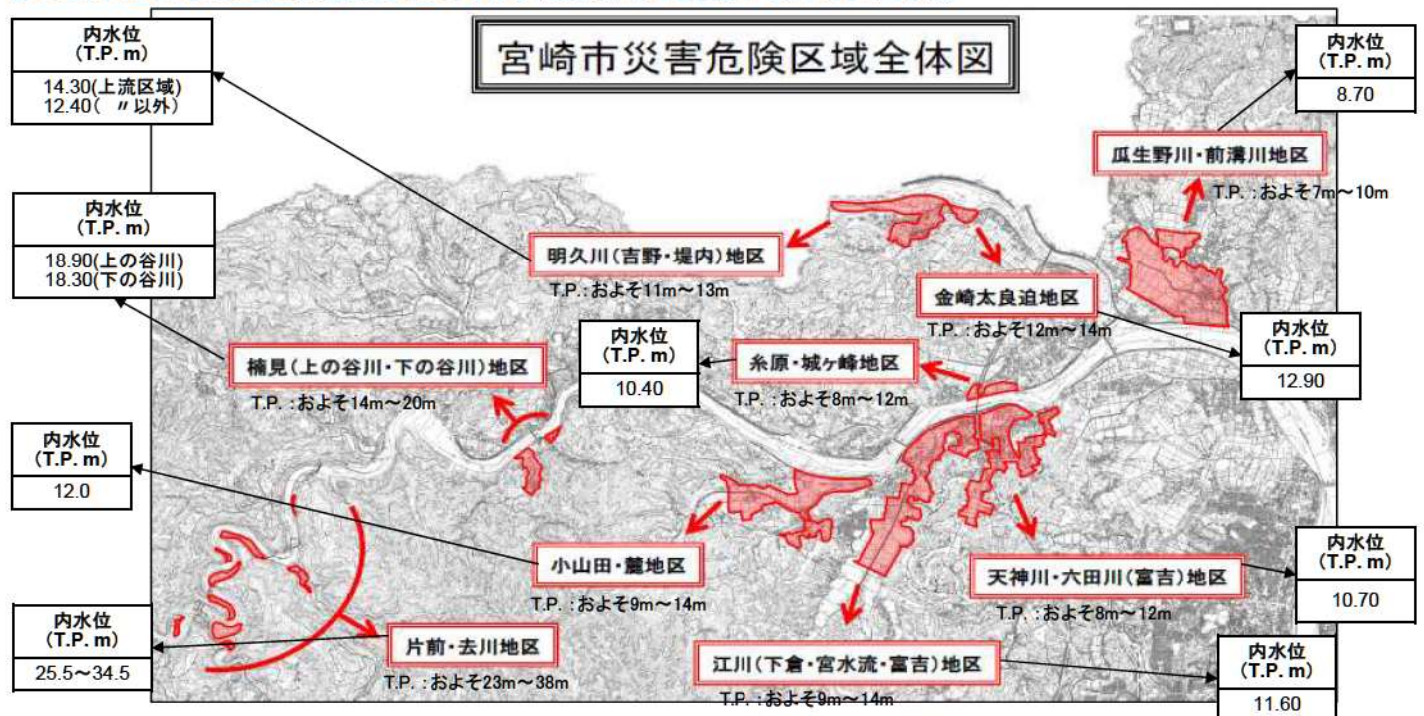


○宮崎市災害危険区域に関する条例施行規則(抄)

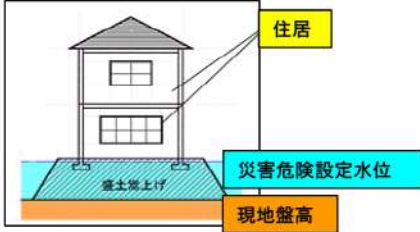
(災害危険設定水位)

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。

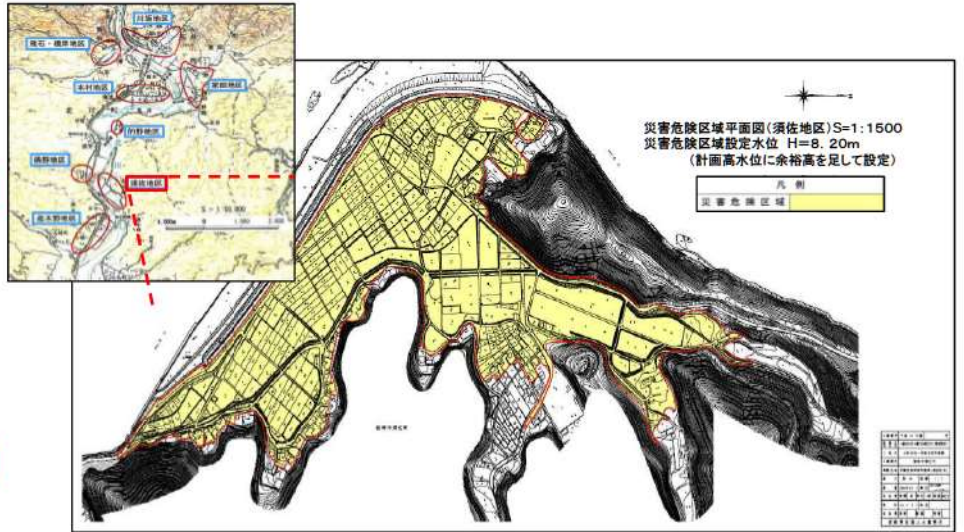
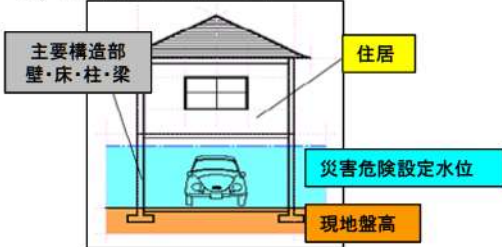
○市長が定める災害危険設定水位の状況(過去の洪水等を考慮して以下のとおり設定)



(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	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。 (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 (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

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

災害危険区域の指定を解除した事例（中野市）

- 平成20年5月に古牧集落を含む区域を災害危険区域として指定。
- 床上浸水被害等の早期解消のため、連続堤での整備ではなく、土地の利用状況を考慮し、一部区域の氾濫を許容した輪中堤を整備し、平成23年3月に輪中堤が完成。
- 輪中堤で防護された地区は安全性が確保されたため、同年4月、古牧地区の一部を災害危険区域から解除。
- 長野県中野市古牧地区(千曲川)では、令和元年台風第19号時、輪中堤内の集落は浸水を免れた。

<長野県中野市古牧地区(千曲川)輪中堤による家屋浸水被害の解消>

位置図

実施箇所

古牧地区での災害危険区域
千曲川の計画高水位(H.W.L.)以下の範囲を指定。

- 災害危険区域 (一部解除前 39.2ha)
- 河川区域 (一部解除後 37.0ha)

H20.4.1 条例制定
 H20.5.1 古牧集落を含む区域を災害危険区域として指定
 輪中堤整備後に区域解除
 H23.3月末 輪中堤完成
 H23.4.1 古牧地区の一部を災害危険区域から解除

輪中堤整備後写真

R1台風19号時洪水状況写真

中野市災害危険区域に関する条例 抄
(災害危険区域の指定)
 第2条 災害危険区域は、出水により災害を被る危険性が高い区域で、市長が指定した区域とする。
 2 市長は、災害危険区域を指定したときは、その旨を告示しなければならない。
 (建築制限)
 第3条 前条の規定により指定した区域内において、住居の用に供する建築物を建築してはならない。ただし、災害危険区域を指定した際、現に存する住居の用に供する建築物を増築し、又はその一部を改築する場合及び次の各号に掲げるものについては、この限りでない。
 (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、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

2. 災害危険区域で活用が想定される支援制度

20

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、敷地道成608千円/戸)
 - ※特殊地域～特殊土地帯、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

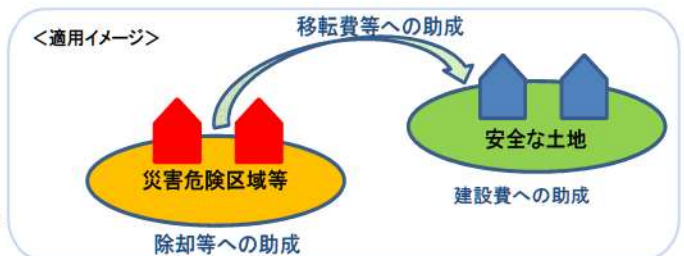
都道府県、市町村

事業実施主体

市町村
(市町村が事業主体となりが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)



21

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)

出典 熊本市より提供いただいた資料をもとに国土交通省住宅局にて作成

22

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。

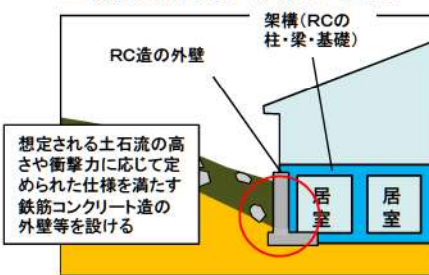
(土石流の場合)

- 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。

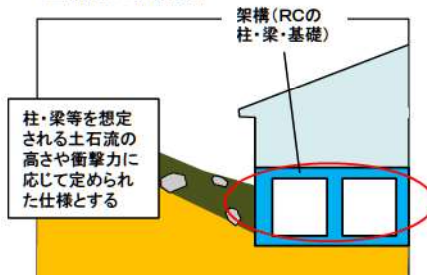
①建築物の構造

<仕様基準>

土石流が作用する1階に居室



上階のみ居室



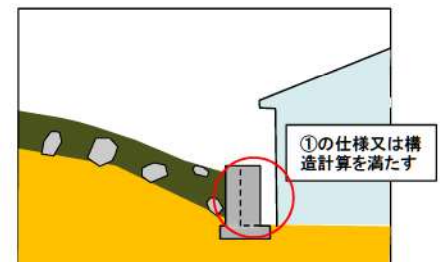
- ・土石流の衝撃を受ける高さ以下の外壁をRC造とすること。(上階のみ居室を設けた場合を除く)
- ・RC造の控壁又は架構を設けること。
- ・設計基準強度18N/mm²以上のコンクリートを用いること。
- ・外壁の厚さを15cm以上とすること。
- ・土石流の高さや衝撃力に応じて、縦筋の断面積や架構の柱の径等を定められた値以上とすること。

<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。
- ・塀等の厚さを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。

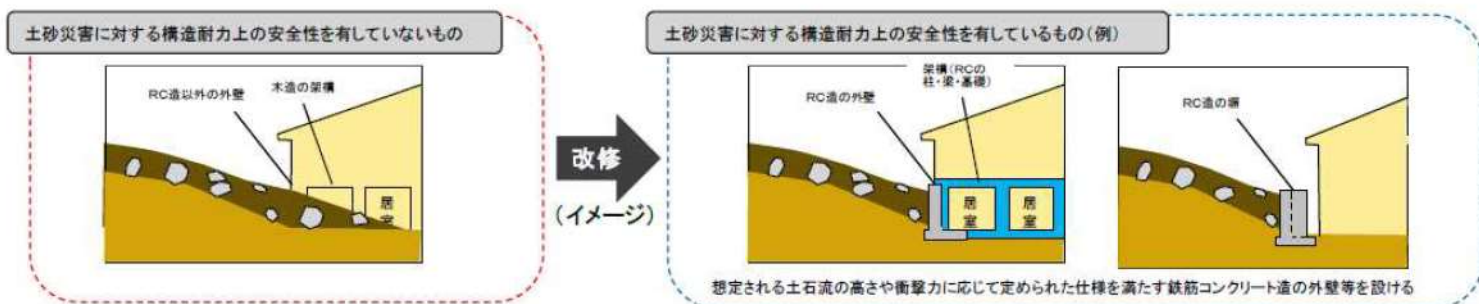
23

■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。



○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

24

住宅・建築物安全ストック形成事業(土砂災害関係)の事例

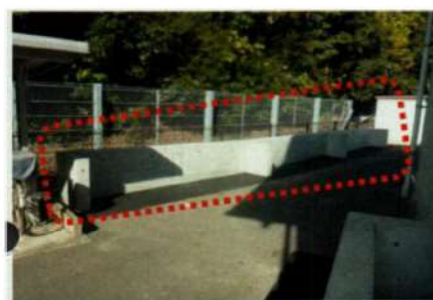
事例の概要

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

○施工前後写真



25

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

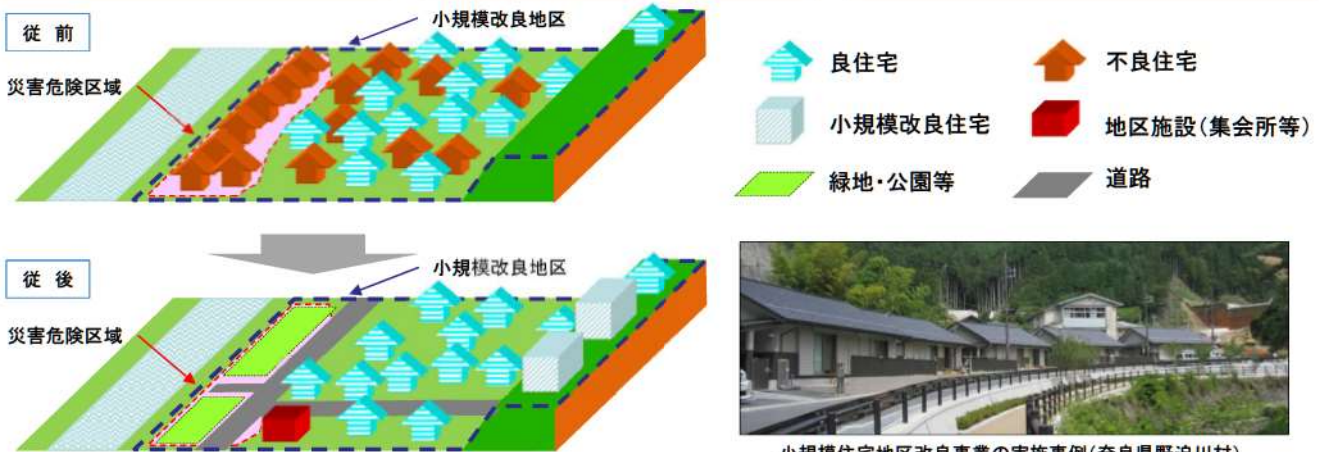
小規模住宅地区等改良事業
 制度要綱(住宅局長通達)

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

- (補助率)
- ・不良住宅の買収・除却 (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)
- 等
- ※ 跡地非公共は1/3



26

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項の勧告は又同条第3項の命令を受けた時も利用できる場合あり

土砂災害防止法(抜粋)

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9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	0.45%	35年以内
特例加算額	520万円		1.35%	

- ※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))

27

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>



28

3. 災害危険区域等の指定を円滑に推進するための取組事例

29

全国的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

みんなで『愛称』を考える！

みんなで『愛称』を選ぶ！

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。



静岡大学提供写真より

30

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。

31

H22.12~H25.3 「米原市村居田地区水害に強い地域づくり住民WG」

・試行的に水害に強い地域づくり計画をとりまとめ

H26.3.31 滋賀県流域治水の推進に関する条例制定

H26.7~H28.3 「米原市村居田地区水害に強い地域づくり住民WG」

・「米原市村居田地区水害に強い地域づくり計画」(原案)をとりまとめ
→地区避難計画や地区住まい方のルール、浸水警戒区域等の検討をもとに作成

地域の
合意形成

H28.9.4 浸水警戒区域に関する住民説明会

・区域内の居住者を対象として実施

H28.11.26~12.17 浸水警戒区域と支援制度に関する意見調査

・区域内の居住者及び地権者を対象として実施

H28.12.3~12.4 浸水警戒区域と支援制度に関する個別説明会

・各世帯に個別に説明を実施、村居田区非居住の土地所有者に資料送付

H29.1.22 平成28年度村居田区定期総会において浸水警戒区域指定の承認

H29.2.28 湖北圏域水害・土砂災害に強い地域づくり協議会で当該計画を協議

県にて区域指定(案)を作成

H29.3.15~3.29

浸水警戒区域指定の案の縦覧

H29.4.14~4.28

米原市長への意見照会

H29.5.29

滋賀県流域治水推進審議会での意見聴取

H29.6.16

浸水警戒区域指定の告示(※)

※浸水警戒区域は「滋賀県流域治水の推進に関する条例」で災害危険区域とすることされている

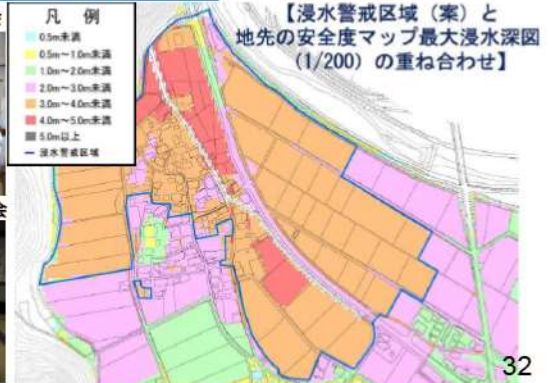
出典 滋賀県より提供いただいた資料をもとに国土交通省住宅局にて作成

平成22年10月水害体験等聞き取り 平成28年9月住民説明会



平成23年12月まちあるき

平成28年12月個別説明会



32

流域治水に係る支援概要 説明資料

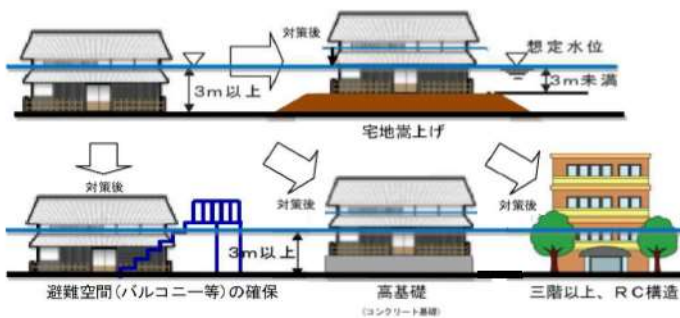
滋賀県資料

水害に強い安全安心なまちづくり推進事業(創設)

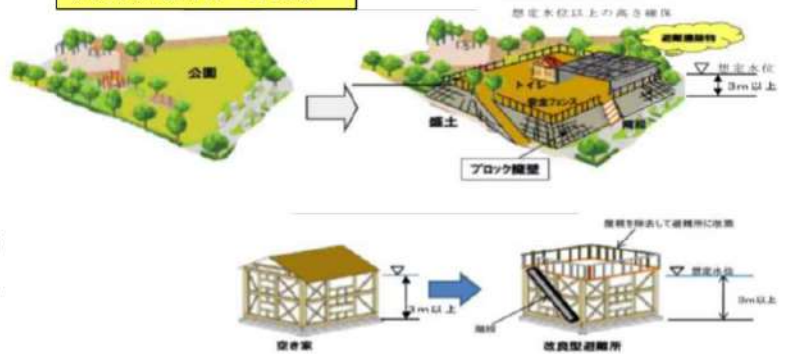
基本

- 1.宅地嵩上げ浸水対策促進事業
- 2.避難場所整備事業

(1)住宅の嵩上げへの助成

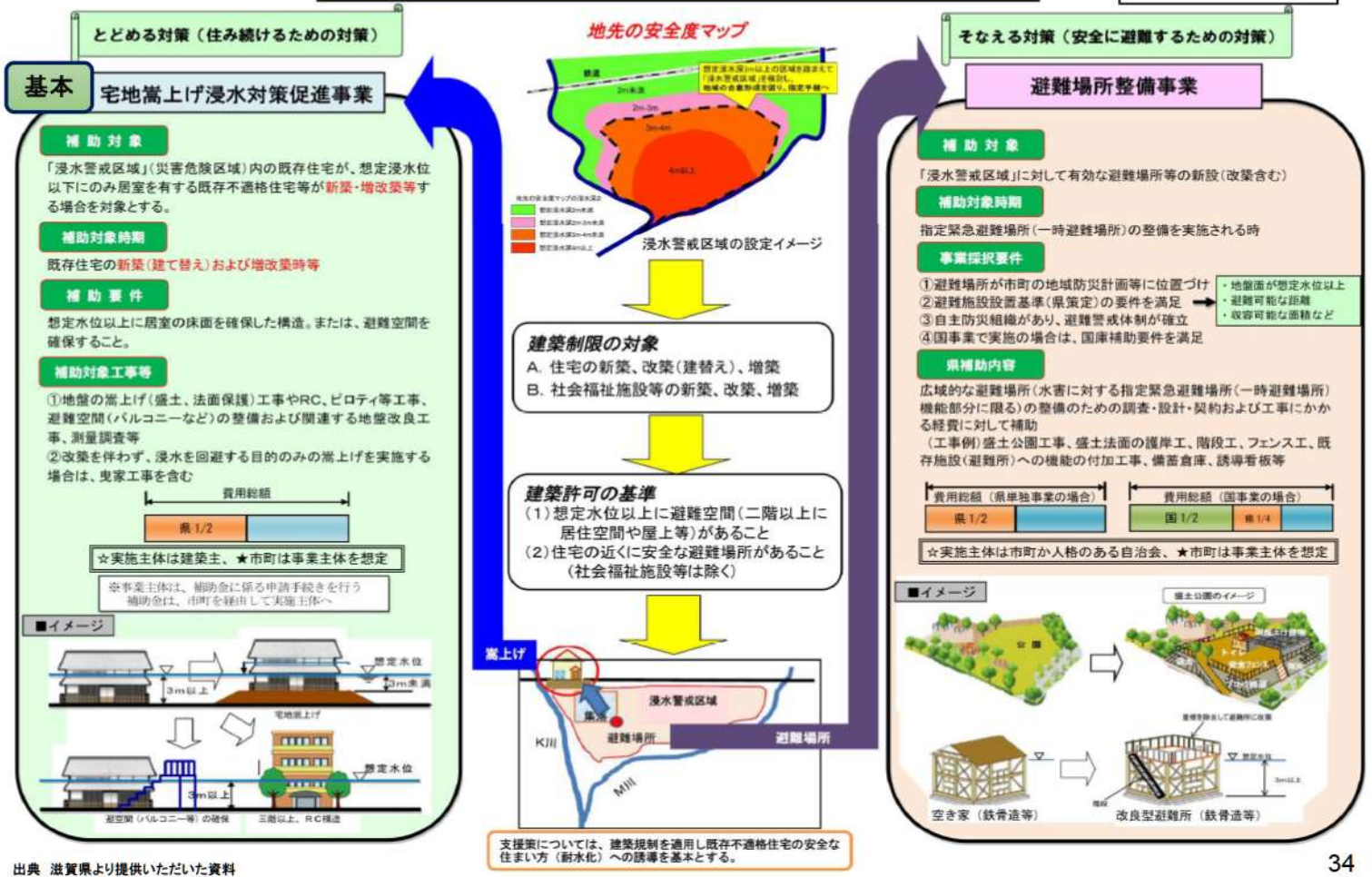


(2)避難場所等への助成



【基本的な支援(補助)の考え方】

- ・流域治水条例における「浸水警戒区域」は、建築基準法に基づく「災害危険区域」と位置づけ、建築規制を適用し、安全な住まい方へ誘導するものです。
- ⇒**個人住宅を浸水リスクに適合した建築物(耐水化)に誘導し、その対策(改善)に対して補助を行うことを基本**とします。
- なお、地区の特性等から避難場所整備が合理的な場合、避難場所等の支援を行います。



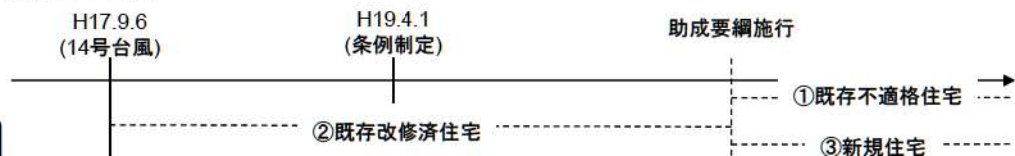
出典 滋賀県より提供いただいた資料

宮崎市における住宅改築等事業補助金

助成対象住宅

- ①助成要綱施行の際現に存する建築物のうち、条例に定める設定水位以下に居住室を有する専用住宅、併用住宅(「既存不適格住宅」)
- ②H17.9.6から要綱施行日の間に、設定水位以下にある居住室床面を設定水位以上にするために必要となる工事を既に行った専用住宅、併用住宅(「既存改修済住宅」)
- ③助成要綱の施行日以降、上記を除き、当該区域内に新たに建築される専用住宅、併用住宅(「新規住宅」)

助成内容



住宅	内容等	助成対象費		
		測量費	解体費	改修費(敷地、住宅かさ上げ等)
①既存不適格住宅		○	○	○
②既存改修済住宅		○	○	○
③新規住宅		○		

助成費

助成対象費の総額の1/2(ただし、100万円限度)

国 都 計 第 84 号
国 水 計 調 第 7 号
国 住 街 第 107 号
令 和 2 年 9 月 7 日

各都道府県知事
各指定都市の長 殿

国 土 交 通 省 都 市 局 長
水 管 理 ・ 国 土 保 全 局 長
住 宅 局 長
(公 印 省 略)

都市における水災害対策の促進に係る容積率緩和制度の活用について
(技術的助言)

近年、平成 30 年 7 月豪雨や令和元年東日本台風をはじめとする激甚な水災害が発生しており、今後、気候変動の影響による降雨量の増加や海面水位の上昇により、さらに水災害が頻発化・激甚化することが懸念されている。

このような状況を受け、国土交通省においては、「総力戦で挑む防災・減災プロジェクト」を立ち上げ、「防災・減災のためのすまい方や土地利用のあり方」を一つのテーマとして検討を進めてきたところである。

この取組の一環として、都市局、水管理・国土保全局及び住宅局が合同して「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会を立ち上げ、気候変動により増大する水災害リスクに対し、水災害対策とまちづくりのより一層の連携のための方策等について検討を行ってきた。本年 8 月 26 日には、本検討会において提言がとりまとめられ、水災害対策とまちづくりとの連携によるリスク軽減方策について、水災害リスクの軽減に資する取組を講じるインセンティブを付与する仕組みの検討が必要である旨が盛り込まれたところである。

今般、水災害リスクの軽減に資する取組を講じるインセンティブを付与する仕組みとして、都市における水災害対策の促進に係る容積率緩和制度の活用について、下記のとおり地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として通知するので、都市計画決定権者又は特定行政庁におかれては、積極的かつ柔軟な制度の運用を図られたい。

都道府県におかれては、貴管内市町村(指定都市を除く。)に対しても、本通知を周知いただくようお願いする。

「水災害」とは、水害(洪水、雨水出水、津波、高潮)及び土砂災害をいう。

記

1. 趣旨

気候変動により増大する水災害リスクに対し、都市の防災・減災に向けた取組を推進するためには、公共事業に加えて、都市の大部分を占める民間の建築物における取組を促進させることが重要である。特に、民間事業者が主体となり、狭小敷地の集約等都市機能の更新や都市再生を目的として行われる各種開発事業（以下「都市開発プロジェクト」という。）に併せて、都市の防災機能の向上に資する取組を一体的に行うことが有効である。

こうした取組を促進するためには、都市開発プロジェクトにおける都市の水災害対策に資する取組（以下「防災貢献」という。）を評価し、評価の内容に応じて当該プロジェクトにおける建築物の容積率の最高限度を割り増すことが有効と考えられる。

これまで、都市開発プロジェクトにおける防災貢献の評価については、現場の課題に応じて個別に対応されてきたところ、本通知は、想定される防災貢献の内容及び運用に当たって留意すべき事項について包括的に示すものである。

2. 防災貢献として想定される内容

都市開発プロジェクトにおける防災貢献としては、次の a から c までに掲げるとおり、都市開発プロジェクトの敷地内での取組のみならず、当該敷地の周辺街区や、都市再生の観点からの隔地における取組が考えられる。

防災貢献の評価に当たっては、個々の地域の課題解決に資する内容であるかどうかについて、地域の実情や市街地環境への影響等を踏まえ、総合的に判断されるべきである。

a 都市開発プロジェクトの敷地内における防災貢献の例

都市開発プロジェクトの敷地内において、雨水貯留施設、雨水浸透施設等の地域の浸水リスクを軽減するための施設の整備を行うこと、建物の中高層階における避難スペース、避難路、備蓄倉庫等の災害時の周辺住民等の避難に資する施設等の整備を行うことなどが考えられる。

（都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 3 号に掲げる高度利用地区、同項第 4 号に掲げる特定街区、同項第 4 号の 2 に掲げる都市再生特別地区、同法第 12 条の 5 第 3 項に掲げる地区計画（以下「再開発等促進区」という。）第 12 条の 8 に掲げる地区整備計画（以下「高度利用型地区計画」という。）又は建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 59 条の 2 の許可の活用を想定。）

b 都市開発プロジェクトの周辺街区における防災貢献の例

都市開発プロジェクトの周辺街区において、当該プロジェクトと一体的に、雨水貯留施設、雨水浸透施設等の地域の浸水リスクを軽減するための施設の整備を行うこと、避難タワー、高台公園等の避難施設、避難路、備蓄倉庫等の災害時の周辺住民等の避難に資する施設等の整備を行うことなどが考えられる。

(高度利用地区、特定街区、都市再生特別地区、再開発等促進区又は高度利用型地区計画の活用を想定。)

c 都市開発プロジェクトの敷地から離れた土地における防災貢献の例

都市開発プロジェクトの敷地から離れた土地において、幅広い環境貢献の取組(都市計画運用指針 - 2 - 1 II) D 9 .(2))の一環として、当該敷地と同一流域内に存する都市の水災害リスクの軽減に資する取組が考えられ、例えば、雨水貯留施設、雨水浸透施設等の流域の広域的な浸水リスクを軽減するための施設の整備を行うこと、高規格堤防等の整備や水源涵養機能を有する緑地の保全・創出等に協力すること、広域避難のための避難用地を確保することなどが考えられる。(都市再生特別地区の活用を想定。)

3 . 留意すべき事項

(1) 建築物の容積率の最高限度

建築物の容積率の最高限度は、交通施設及び供給処理施設の容量や周辺地域に対する環境上の影響等を勘案して過大にならない範囲で設定されるべきである。

(2) 地方公共団体による運用方針の策定

民間事業者の創意工夫を活かすとともに、手続の長期化やその期間の不明確さなどの時間リスクを軽減するため、都市計画決定権者において制度運用の基本的な方針や考え方(以下「運用方針」という。)を事前に明示し、公表することが望ましい。事前に明示することにより、地方公共団体と民間事業者とが防災の役割分担の共有を図ることができ、住民に対しても分かりやすい発信につなげることが可能となる。

運用方針には、例えば、次のような事項について定めることが考えられる。

- ・ 地域が抱える水災害リスク
- ・ 防災貢献及びその評価の考え方
- ・ 容積率の最高限度の割増しの適用方法
- ・ 関係部局との調整の進め方

(3) 水災害対策の他計画における位置づけ、整合について

防災貢献は、流域の河川や下水道について定められた河川整備基本方針、河川整備計画、雨水管理総合計画等、対象地域について定められた地域防災計画等との整合がとれたものである必要があるとともに、都市計画マスタープラン、緑のマスタープラン等にも位置付けられていることが望ましい。

(4) 水災害対策の効果の持続性の担保

防災貢献は、一定期間以上継続的に維持され得ると認められるものである必要があることから、防災貢献のための施設の整備、管理等に関する協定の締結などにより担保することが考えられる。特に、防災貢献のための施設を都市施設や地区施設等の都市計画に位置付ける場合には、都市施設等整備協定を締結すること

が望ましい。

(5) 関係部局との調整

都市計画部局は、水災害対策として、より効果的で実効性のある取組を民間事業者に促す観点から、防災貢献として評価する取組の内容について、地方整備局等、都道府県及び市町村の建築部局、土木部局、防災・危機管理部局等の関係部局と事前に協議・調整しておくことが望ましい。また、防災貢献の評価に当たっては、運用方針を踏まえ、必要に応じて都市計画部局が事務局となり、取組の妥当性、評価について審査を行う会議体を設置することも考えられる。

(6) 流域の視点からの連携

都市開発プロジェクトの敷地から離れた土地における防災貢献を評価する場
合については、都市再生特別地区の活用が想定され、都市計画運用指針において
は「幅広い環境貢献の取組の評価に当たっては、環境貢献が同一都市計画区域内
におけるものであるなど都市計画決定権者が的確に対応することが可能な範囲
のものであること」(- 2 - 1 II) D 9 . (3)) とされている。

この点について、広域的な観点から流域全体の水災害対策として真に必要な
場合には、防災貢献の実施区域が、都市開発プロジェクトの敷地を含む都市計
画区域とは別の都市計画区域、あるいは都市計画区域外となることも考えられる。
その場合、関係する都市計画決定権者、地方整備局等、関係都道府県及び市町村
の土木部局、防災・危機管理部局等と連携を図ることが必要である。また、都市
計画区域マスタープランに、都市の防災力強化を図る観点から、広域連携の必要
性について事前に明記しておくことが望ましい。

以上

都市における水災害対策の促進に係る容積率緩和制度の活用について

課題

近年、各地で大規模な水災害が発生し、今後、気候変動の影響により、水災害が頻発化・激甚化することが懸念されており、都市における水災害対策の必要性が高まっている。

これまで、容積率緩和制度を活用し、都市開発プロジェクトにおける雨水貯留施設の整備等の取組を評価し容積率を緩和した事例は存在するものの、こうした水災害対策に資する取組を評価する包括的な考え方は示されていないところ。

対応

都市開発プロジェクトに併せて実施される水災害対策に資する取組を評価し、建築物の容積率を緩和する考え方についてとりまとめ、地方公共団体に通知する。

評価対象となる都市の水災害対策に資する取組のイメージ

