

(3) 居住誘導区域における課題の整理

居住誘導区域については、迫町佐沼地区を中心とした区域に設定するため、広範囲にわたって浸水想定区域に指定されていますが、既に市街地が形成され、家屋や施設が多く立地していること、最も高い浸水深が3.0m未満であり、建物の階数によって垂直避難が可能であること等から、リスクを回避・低減する取組を実施しながら、居住の誘導を図ります。

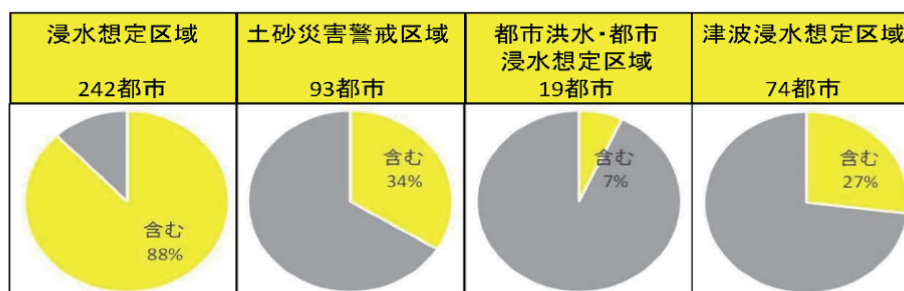
■ ハザード区域一覧

運用指針での考え方	ハザード区域	都市計画区域	用途地域	居住誘導区域	
原則、居住誘導区域へ含めない区域 (災害レッドゾーン)	ア 土砂災害特別警戒区域	○	—	—	
	イ 災害危険区域	—	—	—	
	ウ 地すべり防止区域	—	—	—	
	エ 急傾斜地崩壊危険区域	○	—	—	
居住を誘導することが適当でないと判断される場合、原則、居住誘導区域に含めない区域	ア 土砂災害警戒区域	○	—	—	
	イ 浸水想定区域	0~3m未満	○	○	○
		3m以上	○	○	—
	家屋倒壊等氾濫想定区域	○	○	○	
その他	雨水出水(内水)浸水実績	○	○	○	

《居住誘導区域とハザード区域について》

立地適正化計画を公表している市町村のハザード区域包含状況

- **都市の居住者の居住を誘導すべき区域** (都市再生特別措置法第81条第2項第2号)
- **居住誘導区域は(中略)建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域等については定めない(同第19項)とし、原則、災害レッドゾーンを除外している。**
- ただし、浸水想定区域については、「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」(都市計画運用指針)とされている。



令和元年12月時点で立地適正化計画(居住誘導区域を含む)を公表している都市n=275都市

出典：一般財団法人国土技術研究センター

■居住誘導区域における災害リスク

居住誘導区域における災害リスクの高い地域や課題等は、より詳細な情報の整理や、以下の情報を組み合わせることにより抽出します。

【組み合わせる情報】

○居住誘導区域のハザード情報

浸水想定区域

家屋倒壊等氾濫想定区域

雨水出水（内水）浸水実績

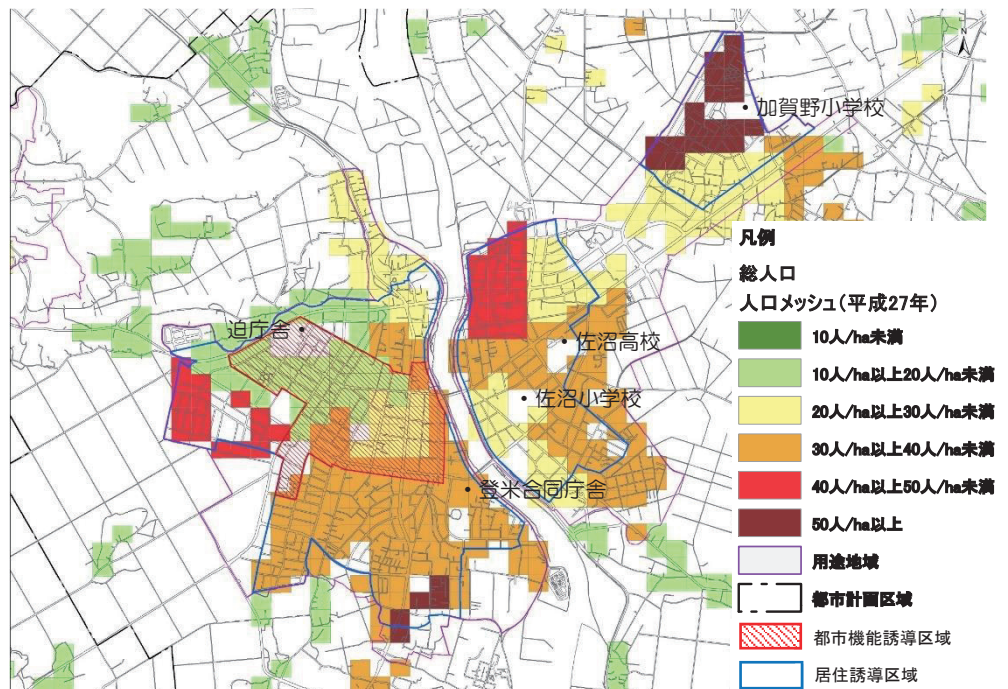
○都市の情報

人口分布

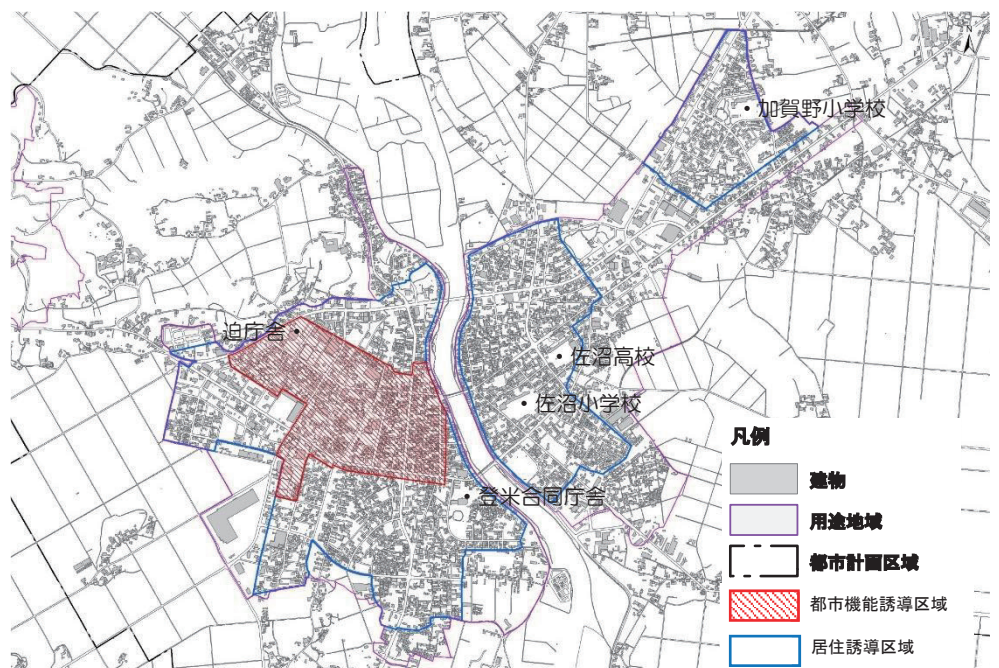
建物分布

避難施設立地状況

【人口分布図】
(100mメッシュ)

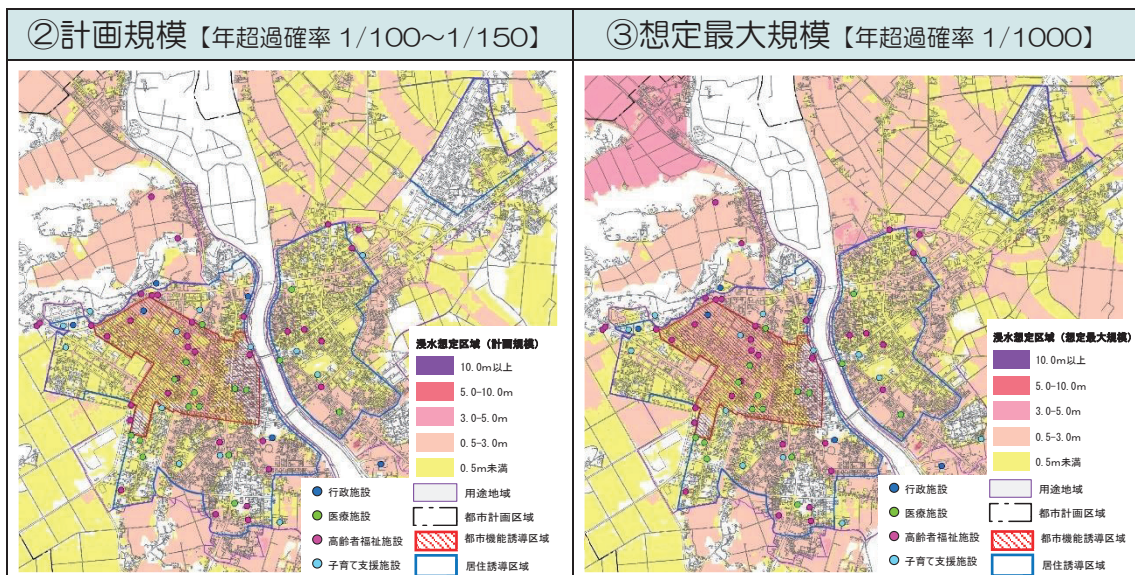
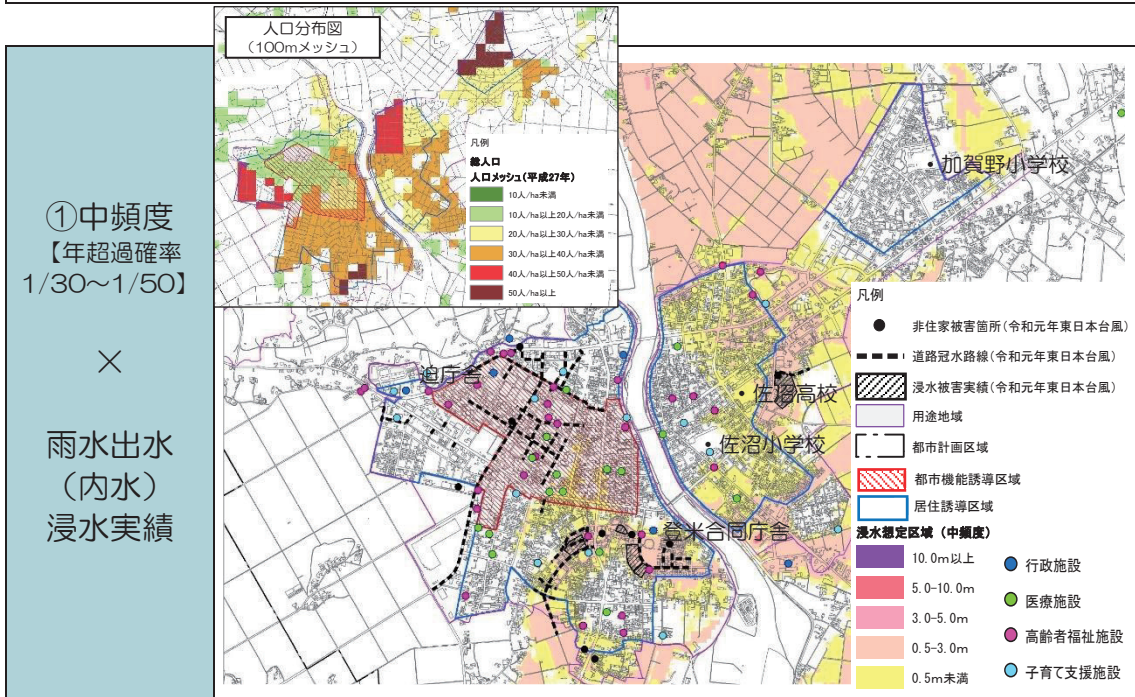


【建物分布図】



1) 多段階の降雨規模における浸水想定区域 × 雨水出水（内水）浸水実績
 × 人口分布 × 建物立地状況

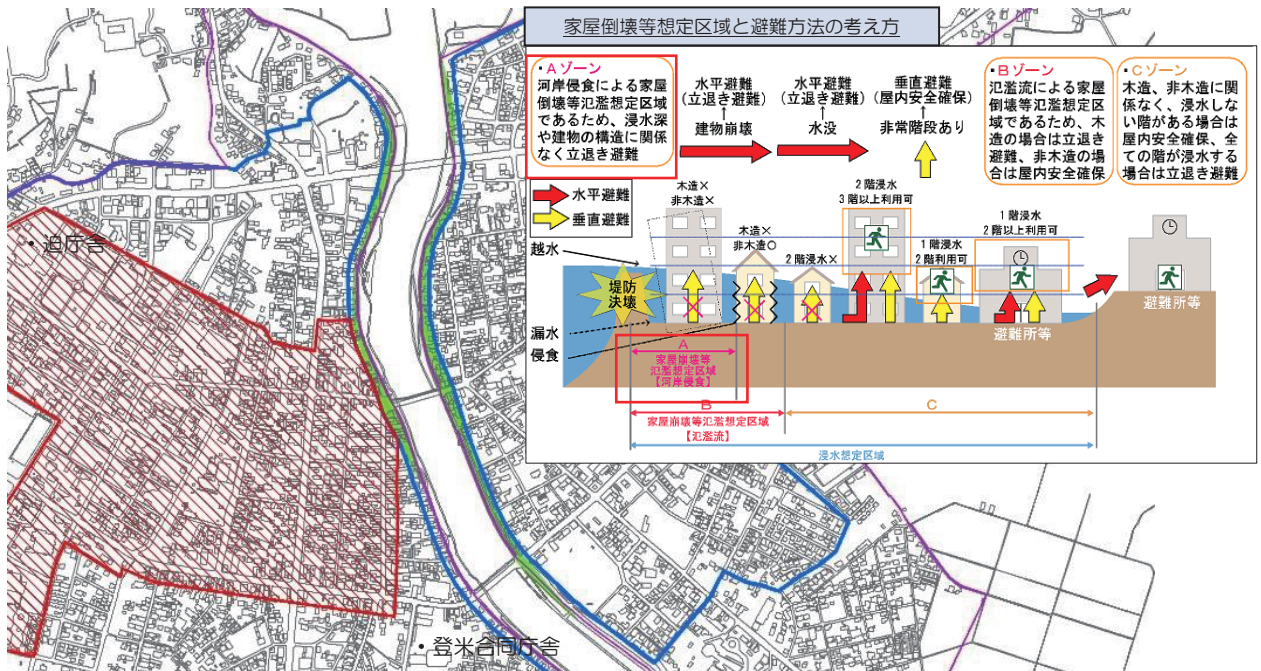
用途地域内は、人口密度が高く、災害発生時には多くの人的被害の発生が想定されます。想定最大規模、計画規模の降雨に対して、0.5m以上の浸水が想定される地域には、40人/ha以上の人口密集地や、医療施設・高齢者福祉施設等の要配慮者がいる施設も含まれ、平屋建ての家屋や施設も多く立地するため、避難計画の構築が重要です。
 中頻度の降雨の際の浸水想定区域では、浸水深さは全体的に低くなる想定ですが、一部で、浸水深さ0.5m以上3.0m未満に指定され、雨水出水（内水）被害箇所とも重なる、浸水リスクの高い地域が存在しています。



	①中頻度	②計画規模	③想定最大規模
発生頻度	高	多	
洪水流量	多		

2) 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食） × 建物分布

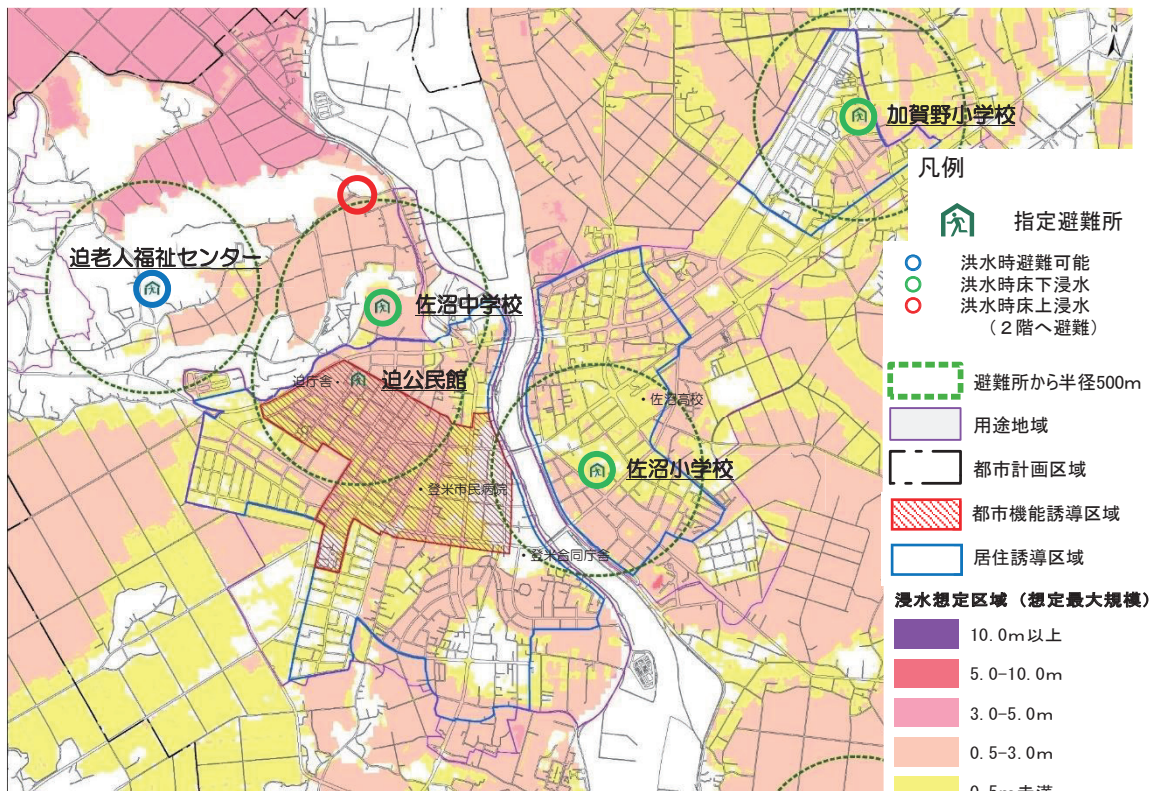
迫川沿いに家屋倒壊等想定区域（河岸侵食）が指定されており、約 130 棟の住宅や店舗等が存在します。



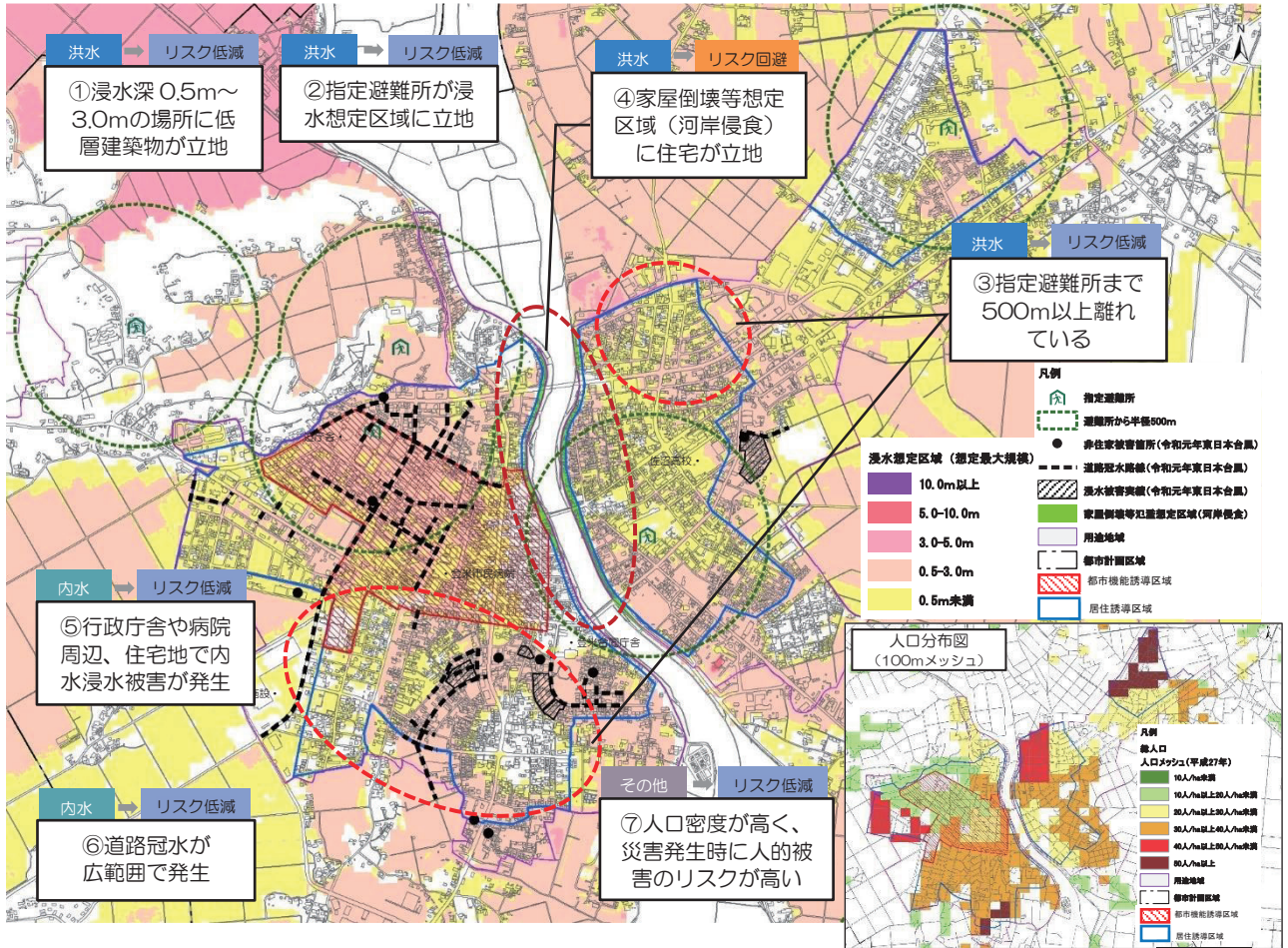
3) 浸水想定区域（想定最大規模） × 指定避難所立地状況（洪水時）

洪水時に避難可能な指定避難所として、周辺に立地する小中学校や公民館等が指定されていますが、一部の避難所が浸水想定区域に立地し、洪水時に床下または床上浸水の恐れがあります。

また、指定避難所として活用が想定される公共施設の立地状況により、避難所が近くにない住宅地が存在し、徒歩での避難移動における災害リスクが高い状況です。



■居住誘導区域におけるハザード情報等の重ね図（想定最大規模）



【課題に対する方針】

項目		課題	対応方針	
洪水	①	浸水想定 0.5m~3.0mのエリアに人口密集地や垂直避難が不可能な低層建築物が存在する。	… 低減	①災害リスクの事前周知 洪水被害の低減
	②	指定避難所の一部が浸水想定区域に立地し、洪水時に床下または床上浸水する恐れがある。	… 低減	②洪水時の避難場所の確保
	③	指定避難所等までの距離が直線半径 500m以上であり、浸水発生後の避難行動は被災リスクが伴う。	… 低減	③避難体制の構築 (早期誘導)
	④	迫川沿いに家屋倒壊等想定区域（河岸侵食）が指定されており、洪水時に建築物が倒壊するおそれがある。	… 回避	⇒居住誘導区域に含めない
内水	⑤	大雨により行政庁舎や病院の周辺、一部の住宅地で浸水被害が発生	… 低減	⑤内水被害の低減
	⑥	一部の道路で冠水した実績があり、避難や支援物資の輸送の障害となり、車の被害や復旧の遅れが懸念される。	… 低減	⑥避難路・輸送路の確保
その他	⑦	地震の発生に対しては予測して防ぐことが困難であり、人口密集地では様々な二次災害による人的被害のリスクが高い。	… 低減	⑦市民の防災意識向上

(4) 具体的な取組

項目	方針	具体的な取組	実施主体	短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
洪水	① 災害リスクの事前周知 ・ 洪水被害の低減	ハザードマップへの詳細なハザード情報の追加	市	→		
		災害リスクの高い区域を明確にし、浸水深を考慮した階層の建築を促す	市	→		
		電柱等への浸水想定深や浸水実績の表示、避難案内看板の設置	市・住民	→		
		河川改修事業の推進	県	→		
	② 避難所の確保	車を主とした一時避難場所の確保	市	→		
		民間施設との協力体制の確立 (一時避難所・車両避難所)	市・住民	→		
	③ 避難体制の構築 (早期誘導)	防災メールや緊急告知ラジオ貸与による避難伝達体制の強化	市	→		
		近くに避難所がないエリアの避難体制強化	市	→		
		雨量監視システムの公開	県	→		
	内水	⑤ 内水被害の低減	災害時の拠点となる施設の防災対策の強化	市	→	
浸水被害の低減へ向けた取組への支援			市・住民	→		
市排水設備の改修整備など適切な維持管理			市	→		
河川改修や公共下水(雨水)の整備を推進、雨水・排水ポンプ場等の排水能力の増強			県・市	→		
⑥ 避難路・輸送路の確保		浸水時の避難路や輸送路の把握、巡回路として活用できる道路の確保	市	→		
その他	⑦ 市民の防災意識の向上	自主防災組織の支援	市・住民	→		
		防災訓練の実施	市・住民	→		
		住宅等の耐震診断や耐震改修工事の促進、危険性のあるブロック塀の撤去等を支援	市・住民	→		

(5) 評価指標の設定

防災指針の取組に対する指標と目標値を以下のとおり設定します。

指標	基準値 (令和4年度)	目標値 (令和20年度)
浸水実績情報等を追加したハザードマップ	—	随時更新
浸水想定深や浸水実績を電柱等へ表示する行政区数 ※1	—	30 行政区
自主防災組織数 ※1	30 組織	維持
防災訓練の実施回数 ※2	9回/年	30回/年

※1 居住誘導区域内の全30行政区対象(自主防災組織結成済) ※2 新型コロナウイルス流行前の令和元年度の実績