

流域治水に係る都市局からの話題提供

国土交通省 都市局
令和5年6月

○ 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画と防災との連携強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じる。

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第43号）

◆災害ハザードエリアにおける開発抑制

（開発許可の見直し） ※令和4年4月施行

<災害レッドゾーン>

-都市計画区域全域で、住宅等（自己居住用を除く）に加え、**自己の業務用施設**（店舗、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場等）の**開発を原則禁止**

<災害イエローゾーン>

-市街化調整区域における**住宅等の開発許可を厳格化**（安全上及び避難上の対策等を許可の条件とする）

区域	対応
災害レッドゾーン	市街化区域 市街化調整区域 非線引き都市計画区域 開発許可を原則禁止
災害イエローゾーン	市街化調整区域 開発許可の厳格化

【都市計画法、都市再生特別措置法】

災害レッドゾーン

- ・災害危険区域（崖崩れ、出水等）
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・地すべり防止区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・浸水被害防止区域

災害イエローゾーン

- ・土砂災害警戒区域
- ・浸水想定区域（洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域に限る。）



◆立地適正化計画の強化

（防災を主流化）

-立地適正化計画の**居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外** ※令和3年10月施行

-立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「**防災指針**」の作成 ※令和2年9月施行

- 〔避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備、警戒避難体制の確保等〕

【都市再生特別措置法】

◆災害ハザードエリアからの移転の促進

-市町村による防災移転支援計画 ※令和2年9月施行

〔市町村が、移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画を作成し、手続きの代行等〕

【都市再生特別措置法】

※上記の法制上の措置とは別途、予算措置を拡充（防災集団移転促進事業の要件緩和

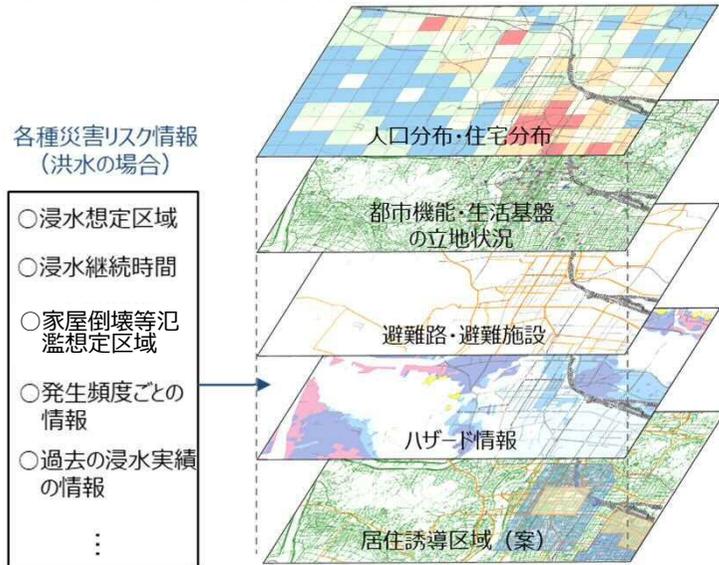
（10戸→5戸等））

- 市街化調整区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 災害レッドゾーン
- 災害イエローゾーン

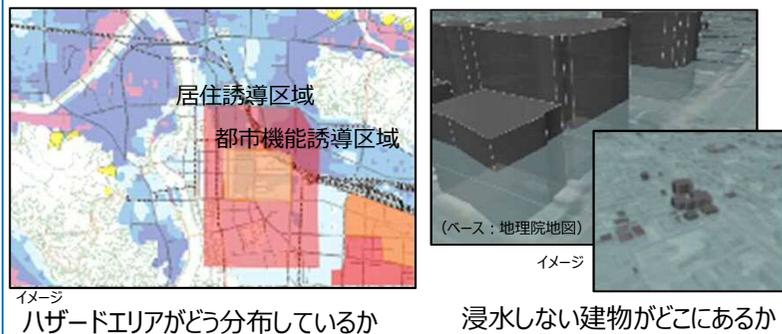
- 居住の安全確保等の防災・減災対策の取組を推進するため、都市再生特別措置法の一部を改正し、立地適正化計画に「防災指針」を記載することを位置づけ、令和2年9月7日より施行。
- 立地適正化計画においては災害リスクを踏まえて居住や都市機能を誘導する地域の設定を行い、区域内に浸水想定区域等の災害ハザードエリアが残存する場合には適切な防災・減災対策を「防災指針」として位置付けることが必要。

○防災指針の概要

■災害リスク分析と都市計画情報の重ね合わせ



■都市の災害リスクの高い地域等の抽出



防災まちづくりの将来像・目標と取組方針の設定

■防災指針に基づくハード・ソフトの取組

土地や家屋の高上げ

防災まちづくり活動の支援

開発規制や立地誘導等の土地利用方策

移転の促進

避難場所に向かう避難路

避難地となる公園

防災指針の手引き: https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan.tk.000035.html

概要

- 近年、激甚な水災害が全国各地で発生し、今後、気候変動の影響による降雨量の増加等により、さらに頻発化・激甚化することが懸念されることから、河川整備等と防災まちづくりの総合的・重層的な取組により、水災害に強いまちづくりを目指すことが必要。
- このような状況を受け、国土交通省（事務局：都市局、水管理・国土保全局、住宅局）は「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会を設置し、令和2年8月に提言をとりまとめ。提言に基づき、令和3年5月に、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**」を作成。
- 地方公共団体の治水、防災、都市計画、建築等の各分野の担当部局が、これまで以上に連携を深め、水災害リスクを踏まえた防災まちづくりに取り組んでいけるよう、本ガイドラインを周知し、支援。
- 本ガイドラインの内容は、水災害リスクを踏まえた防災まちづくりについて、現時点で妥当と思われる基本的な考え方を整理したもの。今後、各地域での取組を通じて得られた知見を随時反映し、法制度の改正等も踏まえ、必要に応じて見直し、充実。

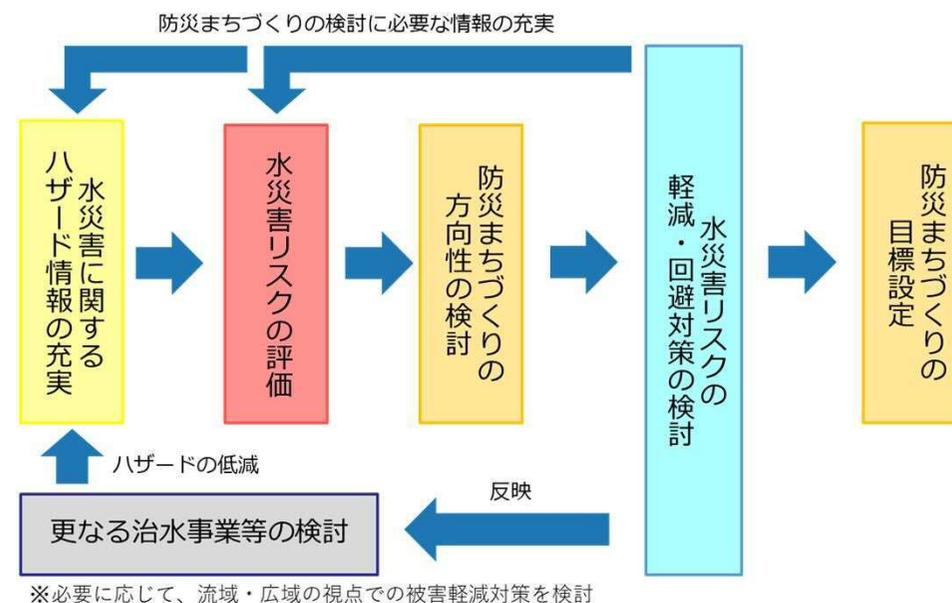
ガイドラインの全体像

取組主体：

市町村（主な実施者）、国及び都道府県（重要な協力者）を想定。

水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの全体の流れ

- ① ハザード情報を整理し、防災まちづくりの検討に必要なハザード情報を充実。
 - ② ハザード情報、ハザードを被る人命・財産等の分布、被害の受けやすさをもとに、地域ごとに水災害リスクを評価。
 - ③ 水災害リスクを踏まえて防災まちづくりの方向性を検討。
 - ④ 水災害リスクの評価内容に応じて、当該リスクを軽減又は回避する対策を検討し、防災まちづくりの目標を設定。
- 新たなハザード情報が必要となった場合には、情報をさらに充実。まちづくりにおける対策では地域の水災害リスクの軽減に限界がある場合には、治水部局において、水災害ハザードを軽減させるために更なる治水対策等の取組を検討。
 - 防災まちづくりの推進に当たっては、流域全体のリスク分担のあり方の検討など、流域・広域の観点からの連携が必要。



防災まちづくりの検討の流れ

防災集団移転促進事業の概要

自然災害が発生した地域又は災害のおそれのある区域において、地域が一体となって居住に適当でない地域からの住居の集団的移転を促進することを目的とした、住宅団地の整備、住居の移転、移転元地の買取等を行う市町村等に対し、事業費の一部を補助

【事業の概要】

施行者

市町村、都道府県（市町村からの申出に基づく）、都市再生機構（自治体からの委託に基づく）

移転元地（移転促進区域）

自然災害が発生した地域又は災害のおそれのある区域（※1）

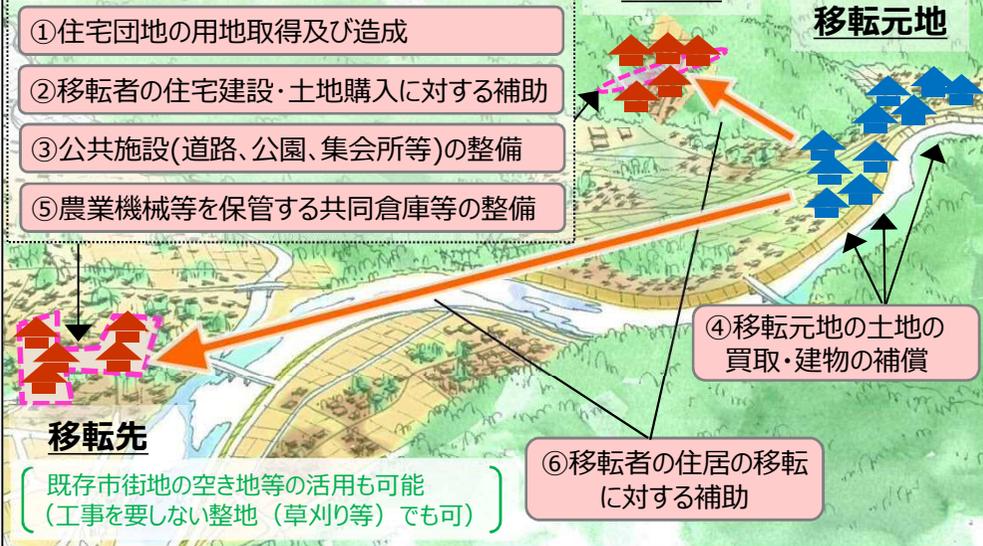
※1 災害危険区域、浸水被害防止区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域

移転先（住宅団地）

5戸以上（※2）かつ移転しようとする住居の数の半数以上

※2 ただし、以下の区域以外からの移転については10戸以上
浸水想定区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、火山災害警戒地域、土砂災害警戒区域、浸水被害防止区域、津波災害警戒区域

事業イメージ



【国庫補助】（補助率 ①～⑥：3/4，⑦：1/2）

補助対象経費区分	右以外 の場合	事前移転（※3） の場合
補助対象経費（①～⑦）の合計	合算限度額有り	-
① 住宅団地の用地取得及び造成（分譲の場合は補助対象外）	限度額有り	限度額有り
② 移転者の住宅建設・土地購入に対する補助（住宅ローンの利子相当額）	限度額有り	限度額有り
③ 住宅団地に係る公共施設の整備	限度額有り	限度額有り
④ 移転元地の土地の買取・建物の補償	-	限度額有り
⑤ 農業機械等を保管する共同倉庫等の整備	限度額有り	限度額有り
⑥ 移転者の住居の移転に対する補助	限度額有り	限度額有り
⑦ 事業計画等の策定に必要な経費	-	-

※3【事前移転の要件】

- イ 流域治水プロジェクトなど、地域の安全確保に資する施策を推進するための計画に明記された事業であること
- ロ 移転元地防御のための施設整備（ハード整備）を行わず、必要最低限のインフラ整備に限定すること
- ハ 移転に要する事業費が堤防などのハード施設のトータルコストを上回らないこと

補助基本額（事業費）に対する財源内訳



地方財政措置

- 1) 地方負担分については一般補助施設整備等事業債の対象（充当率90%）その元利償還金の80%を特別交付税措置
注）事業計画等の策定に必要な経費の適償性に関しては、財政部局と協議すること
- 2) 一般財源分についても50%を特別交付税措置（⑦事業計画等の策定に必要な経費についても同様）

(参考) 防災集団移転促進事業における補助対象経費の限度額

【国庫補助】 (補助率 ①～⑥ : 3/4 , ⑦ : 1/2)

補助対象経費区分		右以外 の場合	事前移転 の場合
補助対象経費 (①～⑦) の合計		【合算限度額】 甲地域 17,265,000円/戸 乙地域 16,550,000円/戸 特殊土壌地帯 17,535,000円/戸 <small>注1) 「甲地域」及び「乙地域」は、それぞれ独立行政法人住宅金融 支援機構の「マイホーム新築融資」における「a地域～e地域」 及び「f地域」をいう</small>	-
対象 経費	①住宅団地の用地取得及び造成 (分譲の場合は補助対象外)	大都市-特特 45,400円/m ² 大都市-特 35,600円/m ² 大都市- I 29,500円/m ² 大都市- II 24,400円/m ² その他 19,000円/m ² <small>注2) 補助対象面積の上限 : 660m²/戸 (ただし、住宅に係る敷地面積は330m²/戸) 注3) 「大都市-特特」「大都市-特」「大都市- I」「大都市- II」「その他」の地域区分の取り扱いは、「防災集団移転促進事業費補助金交付要綱」参照</small>	
	②移転者の住宅建設・土地購入 に対する補助 (住宅ローンの利子相当額)	4,210,000円/戸 (住宅 3,250,000円/戸、住宅用地960,000円/戸) [特殊土壌地帯 7,318,000円/戸 (住宅4,650,000円、住宅用地2,060,000円、住宅用地の造成608,000円)]	
	③住宅団地に係る公共施設の整備	4,080,000円/戸	
	④移転元地の土地の買取・建物の補償	-	51,882,000円/戸 (事前移転の場合)
	⑤農業機械等を保管する共同倉庫等の整備	616,000円/戸	
	⑥移転者の住居の移転に対する補助	離農等者 1,393,000円/戸 非離農等者 975,000円/戸	
	⑦事業計画等の策定に必要な経費	-	

【拡充】都市構造再編集中支援事業（基幹事業：居住誘導促進事業）【施行地区要件の追加】

- ・居住誘導区域外等から同一市町村内の居住誘導区域へ移転する者に対して補助する事業に要する費用等を支援
- ・都市再生整備計画の区域に関わらず実施可能。

- ・都市再生整備計画に居住誘導方針を位置付け
- ・防災指針に災害リスクを踏まえた居住人口等、定量的な目標設定を行っていること又は確実に行う見込み

居住誘導促進事業 国費率：50%

- ①居住誘導区域面積が市街化区域等※の面積の1/2以下の市町村における、居住誘導区域外※※の区域
または
- ②防災指針に即した災害リスクの高い地域であって居住誘導区域外※※の区域
または
- ③市街化区域から市街化調整区域編入を行った区域

移転希望者の
住居の移転
最小戸数制限なし

居住誘導区域

R5追加(赤字箇所)

※区域区分が定められていない都計区域の用途地域を含む
※※都市計画区域外を含む

支援対象となる移転希望者は
居住誘導方針で定めることができる

元地の土地や既存ストックの適正管理（元地は居住の用に供しないこと）

住宅の除却

- ・住宅の除却

整地

- ・除却跡地の整地
- ・隣接する区域における安全対策等

広場・緑地等の整備

- ・除却跡地を広場として整備（用地費含む）

既存建造物活用 (誘導施設を除く)

- ・リノベーションによるコミュニティハブ化

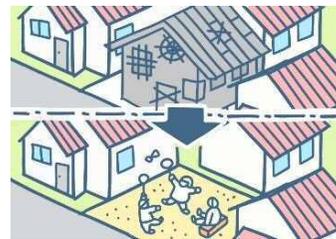
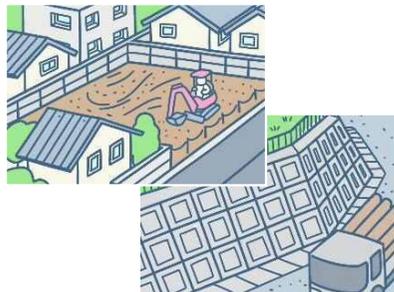
住宅移転支援

移転費用支援

- ・移転者の移転費用助成
- ・住宅建設・購入等に伴う資金を借入れた場合の利子分助成

コーディネート

- ・対象地域の適正化にむけたコーディネート活動



③市街化区域から市街化調整区域編入を行った区域に限る