

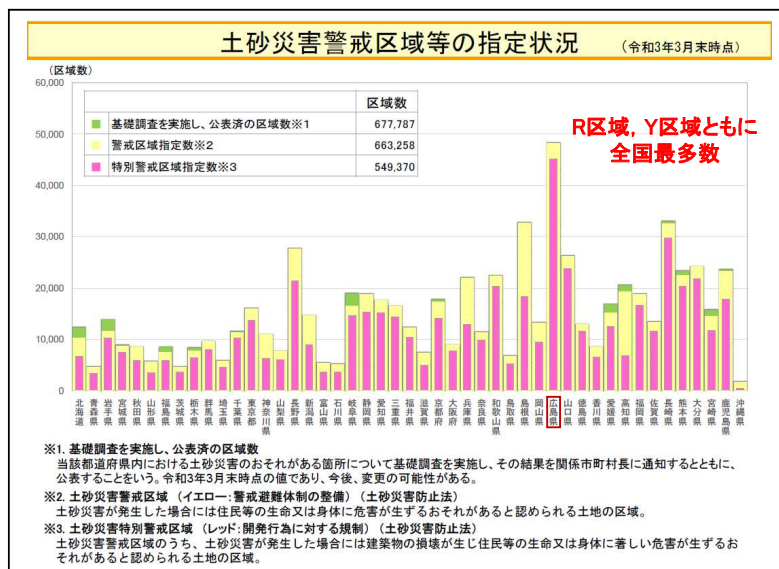
報告事項

市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を 市街化調整区域に編入する取組方針(案)

広島県

1. 現状

- 本県は中国山地の南斜面に位置し、全域の約70%が山地で占められており、階段状に形成されている地形で丘陵部に土砂災害の危険箇所が集中して分布している。
- このような地形から、**全国最多**となる**約45,000箇所**の**土砂災害特別警戒区域(レッド区域)**が指定されている。



出典)全国における土砂災害警戒区域等の指定状況グラフ(令和3年3月31日時点)(国土交通省)

1. 現状

- 高度経済成長期に急激な人口増加と宅地需要の高まりに伴って、**丘陵部を中心に住宅団地が数多く開発**されており、平成13年に施行された土砂災害防止法に基づく基礎調査の結果、**災害リスクの高い区域において都市的土地利用が行われている状況が明らか**となっている。

丘陵部の住宅団地における土砂災害警戒区域等の指定状況

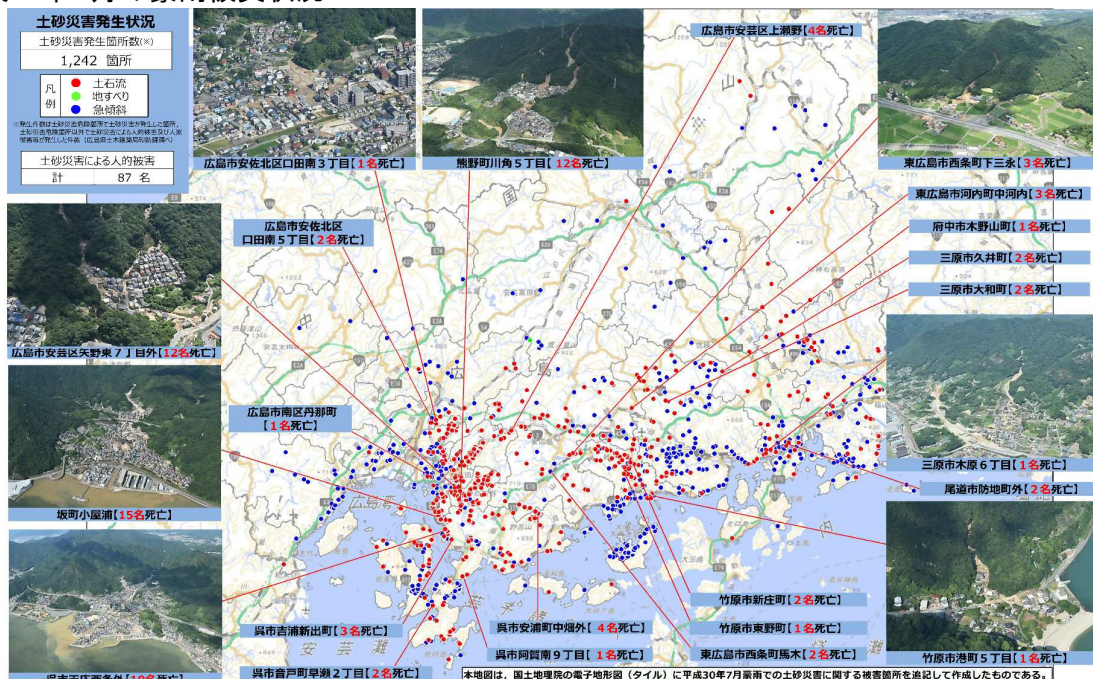


出典) 土砂災害ポータルひろしま

2. 既往災害における被災状況

- 本県では、平成11年6月豪雨や平成26年8月豪雨などの度重なる豪雨災害が発生。
- 平成30年7月豪雨では、死者150人(令和3年6月30日時点、災害関連死を含む)に及ぶ甚大な被害が発生した。

■平成30年7月の豪雨被災状況



出典) 平成30年7月豪雨災害(平成31年3月)(広島県土木建築局砂防課)

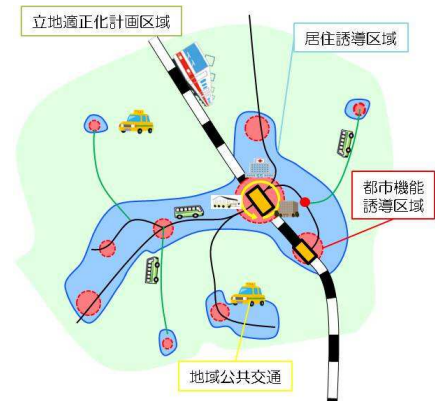
3. 本県における都市の目指すべき将来像

(1) 背景・課題

- 本県においては、頻繁に襲う豪雨災害では甚大な被害が繰り返し発生しており、これからの都市づくりにおいては、ハード・ソフトが一体となった総合的な防災・減災対策により、都市の災害リスクを低下させ、被害を最小限にする必要がある。
- それに加え、急激な人口減少・超高齢社会を迎え、一定の区域に無駄なく必要な都市のサービス機能を集約した集約型都市構造への転換が求められている。



出典)平成30年7月豪雨災害からの復旧・復興プラン(広島県)



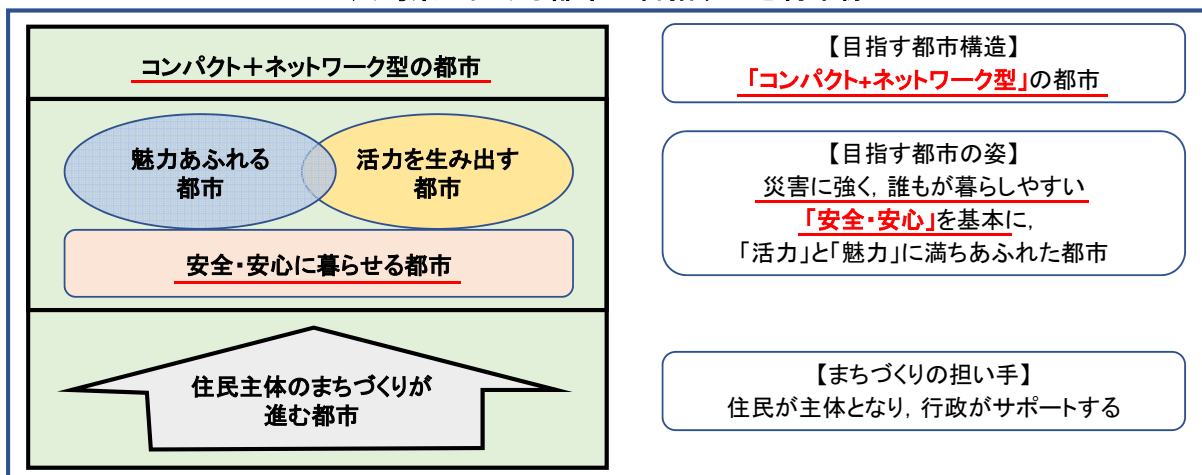
出典)立地適正化計画の意義と役割
～コンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進～
(国土交通省HP)

3. 本県における都市の目指すべき将来像

(2) 広島県における都市の目指すべき将来像

- 都市づくりに求められる様々な要請に的確に応えるため、令和元年12月に広島県都市計画制度運用方針を改定し、本県における都市の目指すべき将来像を設定した。

<< 広島県における都市の目指すべき将来像 >>



●コンパクト+ネットワーク型の都市

郊外に拡散した市街地や災害リスクの高い区域に立地する居住を、安全で公共交通の充実した利便性の高いエリアに誘導し、災害に強く、コンパクトに機能集約された都市

●安全・安心に暮らせる都市

ハード・ソフト対策が一体となった総合的な防災・減災対策により安心して暮らしていける都市

4. 将来像の実現に向けた取組の方向

広島県都市計画制度運用方針

【 市街化調整区域への編入 】

市街化区域内の既成市街地で災害リスクの高い区域が含まれる場合については、農業上の土地利用などに十分留意しつつ、安全な暮らしを確保していくために、土砂災害特別警戒区域などの指定状況と土地の利用状況などを考慮し、立地適正化計画や各種災害への対策状況などを踏まえつつ、市街化調整区域へ編入することを基本的な考え方とし、県内市町と連携の上、段階的な市街化調整区域への編入について検討する。

6

4. 将来像の実現に向けた取組の方向

安心・誇り・挑戦 ひろしまビジョン(令和2年10月策定)

持続可能な
まちづくり

- 機能集約された都市構造の形成
- ネットワーク及び交通基盤の強化

○災害に強い都市構造の形成

【取組】

- 災害リスクの高い土地の居住を抑制する取組を推進するとともに、災害リスクの低い区域へ居住を誘導する取組を促進します。
- 地域と連携し、地域の特性を活かしたまちづくりの推進
- データと新技術を活用したまちづくり(スマートシティ化)の推進
- 新しい生活様式に対応したまちづくりの推進
- 人を惹きつける魅力ある都市空間の創出

広島県都市計画区域マスタープラン(令和3年3月)

【 主要な都市計画の決定の方針 】

市街化区域の低未利用地における土砂災害特別警戒区域については、災害リスクの将来的な変化を見据えつつ、速やかに市街化調整区域への編入を推進します。

7

4. 将来像の実現に向けた取組の方向

【参考】都市計画運用指針(国土交通省)

IV-2-1-II)-B 区域区分(法第7条関連)

3. 区域区分の見直しの考え方

市街化区域内の現に市街化していない区域において、土砂災害特別警戒区域及び津波災害特別警戒区域その他の溢水、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土地の区域が含まれる場合は、必要に応じ、それぞれの区域の災害リスク、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見込み等を踏まえつつ、当該区域を市街化調整区域に編入することを検討することが望ましい。

8

4. 将来像の実現に向けた取組の方向

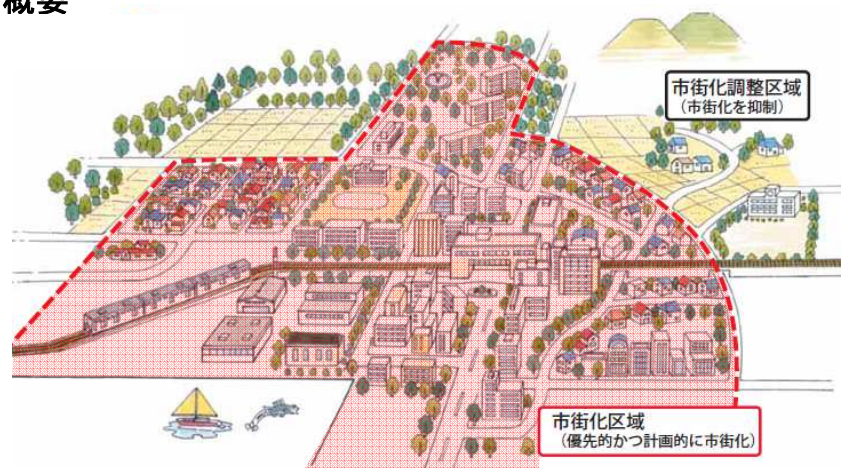
【参考】区域区分(線引き)の概要

市街化区域

すでに市街地を形成している区域、
おおむね10年以内に優先的かつ
計画的に市街化を図るべき区域

市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域



広島県において区域区分を設定している市町

・13市町 (大竹市, 廿日市市, 広島市, 府中町, 海田町, 熊野町, 坂町, 呉市, 三原市, 尾道市, 福山市, 府中市, 東広島市)

区域区分の決定権者

・都道府県が定める(都市計画法第15条)
・指定都市の区域においては、指定都市が定める(都市計画法第87条の2)

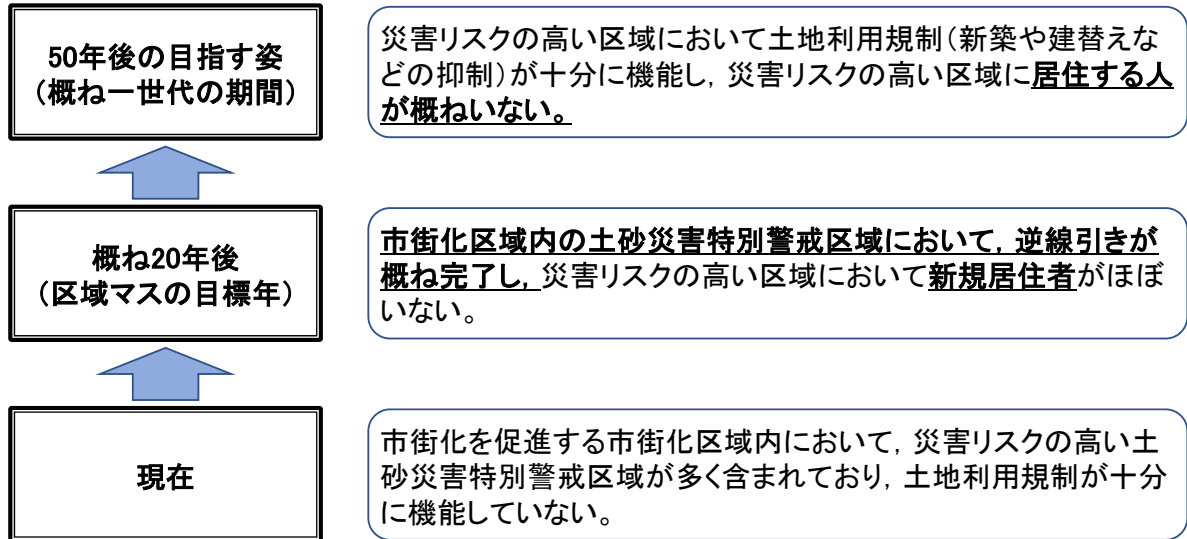
→ 広島市域は広島市, 広島市以外の12市町は県が定める

9

5. 逆線引きの取組方針

(1) 目指す姿

- 50年後の目指す姿として、災害リスクの高い区域に居住する人が概ねいなくなっている状態を目指し、市町の都市計画マスタープランや立地適正化計画の防災指針などを踏まえつつ、市街化区域内のすべての土砂災害特別警戒区域を対象に市街化調整区域への編入(以下、「逆線引き」という。)を着実に進めていく。



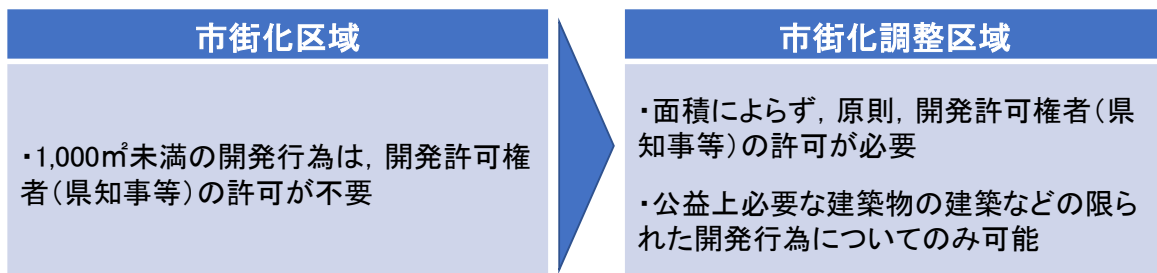
10

5. 逆線引きの取組方針

(2) 取組を進める上での課題

取組の進め方

- 全国で最多となる土砂災害特別警戒が指定されており、逆線引きの対象箇所が多いが、近年、頻発化・激甚化する集中豪雨により土石流やがけ崩れ等の土砂災害が発生しているため、早期の対応が求められる。
- 災害発生のおそれのある土地の行政主導による逆線引きは、全国的に少ない。
- 逆線引きすることにより、原則として開発行為が禁止されるなど、土地所有者等に影響を及ぼすため、土地所有者等への丁寧な説明が求められるとともに、取組に対して可能な限り理解を得ることが必要である。



11

5. 逆線引きの取組方針

(2) 取組を進める上での課題

土地所有者等との合意形成

- 相続未登記などの所有者不明土地が多数あることなどが想定され、土地所有者等の全員同意を得ることは現実的に困難である。

【例】

登記事項要約書

表題部	〇〇町△△△字××		
	31番3	山林	50㎡
権利部所有権	広島 太郎		明治35年9月10日

登記年月日から、土地所有者の存命が明らかに考えられない場合が見受けられる。



相続登記が行われていないと、相続人の追跡調査に時間を要することや相続権利者の住所等が分からず同意を得ることができない場合がある。

12

5. 逆線引きの取組方針

(2) 取組を進める上での課題

区域の設定

- 砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業が実施される箇所は、事業完了後に土砂災害特別警戒区域の指定が解除される場合がある。
- 区域区分の境界は、原則、地形地物や字界等とされているが、そうした場合、土砂災害特別警戒区域外の土地も含めて逆線引きしなければならず、土地利用規制がかかる土砂災害特別警戒区域外の土地が多数発生するおそれがある。



13

5. 逆線引きの取組方針

(3) 課題を踏まえた取組の進め方

取組の進め方

- すべての土砂災害特別警戒区域について早期に取組の実現を図ることが望ましいが、行政主導による逆線引きが全国的に少ないことや対象箇所が非常に多いこと、土地所有者等に対して土砂災害特別警戒区域における土地利用の危険性や規制の必要性について理解を促す必要性があることから、取組を進めていく上での課題を明確にし、解決を図りながら進めるとともに、住民の意識醸成を図りつつ段階的に逆線引きを進めていく。
- 段階的に進めるにあたっては、都市的土地利用の広がりを防ぎ、低未利用地への居住や店舗等の新築を抑制する観点から、市街化区域の縁辺部で住宅、店舗、工場等の都市的土地利用が行われていない箇所から先行的に逆線引きを進めていく。
- 先行的に逆線引きを実施する上記の箇所以外にも、市町の都市計画マスタープランや立地適正化計画の防災指針等のまちづくり計画を踏まえ、土地所有者等と調整が完了した箇所について逆線引きを進めていく。

14

5. 逆線引きの取組方針

(3) 課題を踏まえた取組の進め方

土地所有者等との合意形成

- 土地所有者や相続人不明土地が多数出てくることが想定されるため、行政が可能な限り行政広報誌やホームページ等を活用して土地所有者等に取組の周知を行うとともに、都市計画手続き(説明会や公聴会、縦覧等)を適切に実施した上で、取組を進めていく。
- 土地所有者等が開発行為や対策工事の実施を予定している場合、当面、逆線引きの対象にはしないこととし、次回の見直し時に特段の理由も無い中で、そのような行為が確認できない場合は優先的に逆線引きを行う。

15

5. 逆線引きの取組方針

(3) 課題を踏まえた取組の進め方

区域の設定

- 砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業等が実施(予定を含む)される箇所については、逆線引きの対象にはしない。
- 区域区分の境界は、原則、土砂災害特別警戒区域の境界で設定する。なお、地域の実情に応じて、土地所有者等と調整が図られる場合は、地形地物や字界等で設定することも可能とする。

土砂災害特別警戒区域の境界で設定した場合、オレンジで示す範囲のみが逆線引きの対象となる



16

5. 逆線引きの取組方針

(4) 先行的に逆線引きを進める箇所数

- GIS(地理空間情報システム)にて、区域区分線や土砂災害特別警戒区域、土地利用現況図などのデータの重ね合わせを実施。

※GIS…位置に関する様々な情報を持ったデータを、電子的な地図上で扱う情報システム技術。



- 区域区分線
- 土砂災害特別警戒区域

17

5. 逆線引きの取組方針

(4) 先行的に逆線引きを進める箇所数

候補地抽出の条件

- 区域区分線(市街化区域と市街化調整区域の境界)を跨って指定されている土砂災害特別警戒区域であること。
- 市街化区域と土砂災害特別警戒区域が重複する区域内において、住宅や店舗、工場等の都市的土地利用が行われていないこと。

市街化区域内の土砂災害特別警戒区域※1		
	市街化区域の縁辺部(区域区分線に跨る箇所)	
		住宅・店舗・工場等の都市的土地利用が行われていない
約10,000箇所	約5,000箇所	【先行的に進める箇所】約800箇所※2

※1 土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域の指定数ではなく、1つ1つの斜面及び溪流ごとに本取組の対象箇所を再整理した数値である。

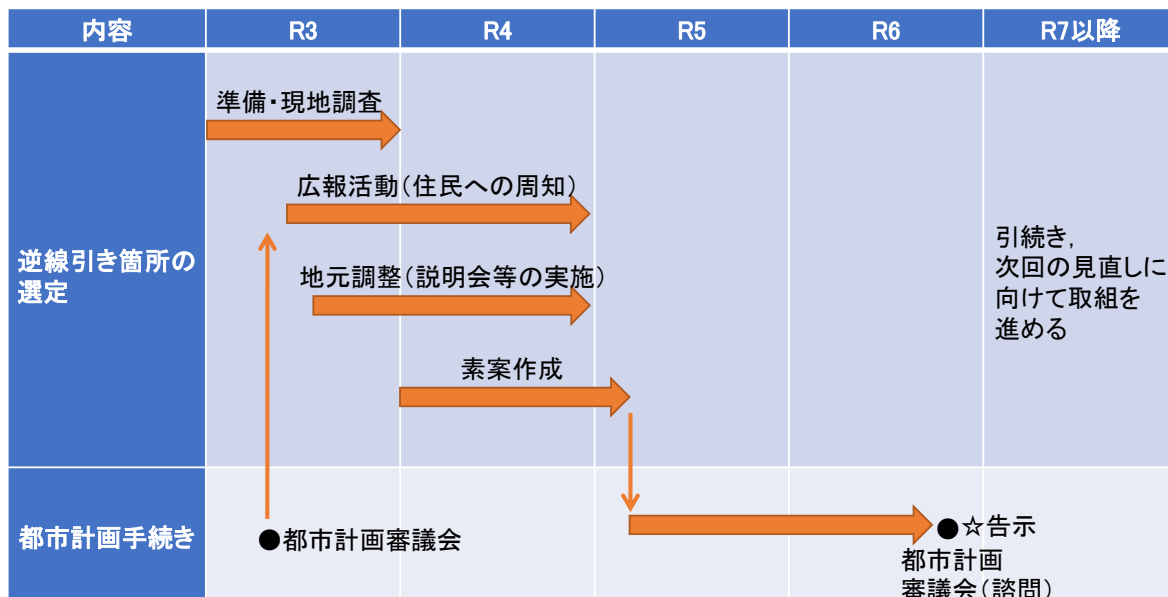
※2 ・令和2年8月時点における土砂災害特別警戒区域の指定状況及び平成29年に実施した都市計画基礎調査の土地利用現況などのデータを基に、GIS上で地図と重ね合わせを行って算出した数値であり、最終的には市町が現地調査等を行って箇所数を確定する。
・本県の砂防アクションプランを踏まえ、砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業等の実施箇所は除外している。

先行的に進める条件を上記のとおり示していますが、市町によっては、過去の被災状況やまちづくりの方針等を踏まえ、条件以外の箇所を前倒しで実施する場合があります。

18

6. 先行的に進める逆線引きのスケジュール

- ・ 20年後に逆線引きが概ね完了することを目指し、まずは**令和6年度の都市計画変更(市街化調整区域への編入)に向けて取組を開始**する。
- ・ 令和3, 4年度に市町と連携し、住民への周知や地元調整を実施して逆線引き箇所を確定し、令和5, 6年度に関係機関協議や法定縦覧, 都市計画審議会への諮問等を経て、告示を行う。



※地元調整や関係機関協議の状況等に応じて、適宜、スケジュールを見直す場合があります。

19



END