

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（以下「逆線引き」という。）する取組について、本取組の目指す姿や進め方などを示した取組方針を定め、令和3年7月開催の都市計画審議会で報告した。その後、逆線引きを先行的に進める箇所について、各市町において地元調整等を行い、令和4年度末に実施箇所が確定したことから、現在の進捗状況について報告する。

1 本取組の目的

本県では、全国で最多となる約48,000箇所の土砂災害警戒区域、約45,000箇所の土砂災害特別警戒区域が指定され、土砂災害に対して脆弱な地形的特徴を有しており、平成26年8月豪雨や平成30年7月豪雨など、近年の頻発化・激甚化する豪雨災害により、甚大な被害が発生している。

こうした背景を踏まえて、「コンパクト+ネットワーク型の都市」、「安全・安心に暮らせる都市」の実現に向け、災害リスクの高い区域における都市的土地利用を抑制し、災害リスクの低い区域へ居住を誘導するため、市街化区域を有する県内13市町と連携し、逆線引きの取組を推進することとしている。

2 取組の進め方

本取組では、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い」状態を設定した上で、概ね20年後までに、市街化区域内の土砂災害特別警戒区域の逆線引きを概ね完了させる方針としている。

逆線引きの実施にあたっては、対象箇所が多いことから、段階的に実施することとしており、まずは、市街地の広がりを防ぐ観点から、次の「ア」及び「イ」の両方に該当する箇所から先行的に逆線引きを実施する。

ア 市街化区域の縁辺部

市街化区域と市街化調整区域の境界線（区域区分線）をまたぐ土砂災害特別警戒区域の箇所

イ 未利用地（建築物がない）

住宅、店舗、工場などの都市的土地利用がされていない箇所



3 市町における地元調整等

県が地図データに基づき機械的に抽出した、先行的に逆線引きを実施する候補箇所（約800箇所）について、市町において開発予定地や宅地の有無等の現地調査、登記簿等による土地所有者等の調査を実施した後に、説明会の開催や個別説明等により、土地所有者等に対し、調整を進めてきた。

《説明会の開催状況》

- ・広島市…令和5年1月10日～21日（8会場）
- ・呉市…令和4年11月2日～22日（8会場）
- ・福山市…令和4年6月21日～7月1日（8会場）
- ・海田町…令和4年10月12日、13日（2会場）
- ※上記以外の市町においては、個別説明を実施。

《今回対象の土地所有者等から出された主な意見及び回答》

主な意見	回答
土地の利活用に向けてどのような影響があるのか。	すでに土砂災害特別警戒区域の指定により、特定開発行為の制限や建築基準法による構造制限がかかっていますが、市街化調整区域に編入されることで、原則、新たな開発行為や建築物の新築等が制限されます。
市街化調整区域になると土地利用や売買が難しくなるが、それに対する補償や行政による買い取りはあるのか。	公共の福祉のため、都市計画法に基づく土地利用の様々な制限があり、その制限を変更することに対して補償するという考え（法的規定）はありません。また、道路などの事業予定地である場合を除き、買い取りは行っておりません。
急傾斜地崩壊対策工事などのハード対策を急いでほしい。	現在もハード対策を進めておりますが、対象箇所は膨大にあり、全ての対策の実施には多くの時間を要するため、逆線引きの取組を併せて進めることで安全・安心に暮らせるまちづくりを進めてまいります。
段階的に進めていくとのことだが、今後この取組は続くのか。	概ね20年後までに逆線引きを完了させることを目指して取組を進めております。次回以降の具体的な方針については、今回の取組での意見等を踏まえて検討します。
当面土地の利活用がないので協力する。	引き続き、より多くの方にご理解いただけるよう取り組んでまいります。

4 逆線引きを先行的に進める箇所

市町による現地調査や地元調整等を行った結果、地図精査により対象外と判断した箇所や、対策工事等の予定がある箇所、都市的土地利用が判明した箇所などを候補箇所から除外し、次のとおり、先行的に逆線引きを実施する箇所を確定した。

先行的に実施する箇所数	約500箇所
-------------	--------

《逆線引き実施箇所イメージ》



5 今後の予定

- 令和5年7月～ 変更素案を取りまとめて、関係機関（国等）との調整
- 令和6年度 都市計画法に基づく手続（国協議、公聴会、案の縦覧、都市計画審議会など）
- 都市計画変更の告示（R7.3 予定）