

## 第14回 周南市都市再生推進協議会

令和4年7月14日（木）10:00～  
周南市役所 シビック交流センター 交流室 1

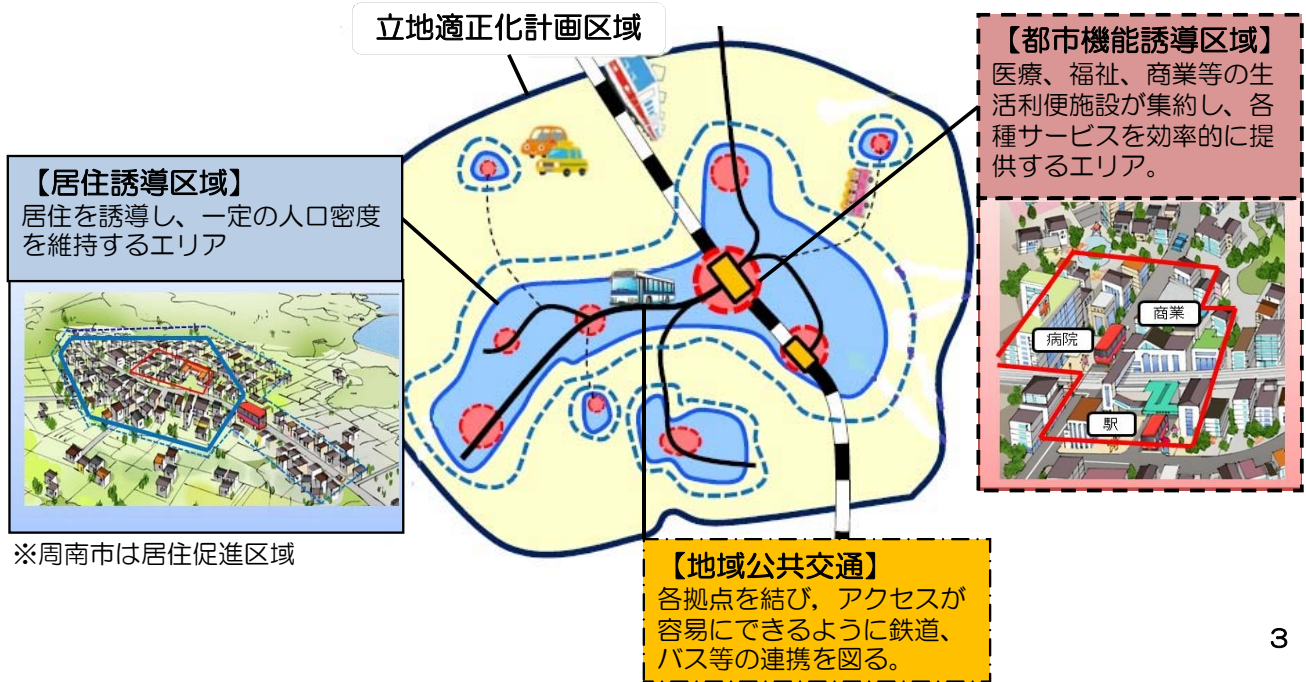
1

- 【報告事項 1】  
周南市立地適正化計画の進捗状況について
  - ①届出状況
  - ②施策の状況
  
- 【報告事項 2】  
居住促進区域の災害リスク分析について

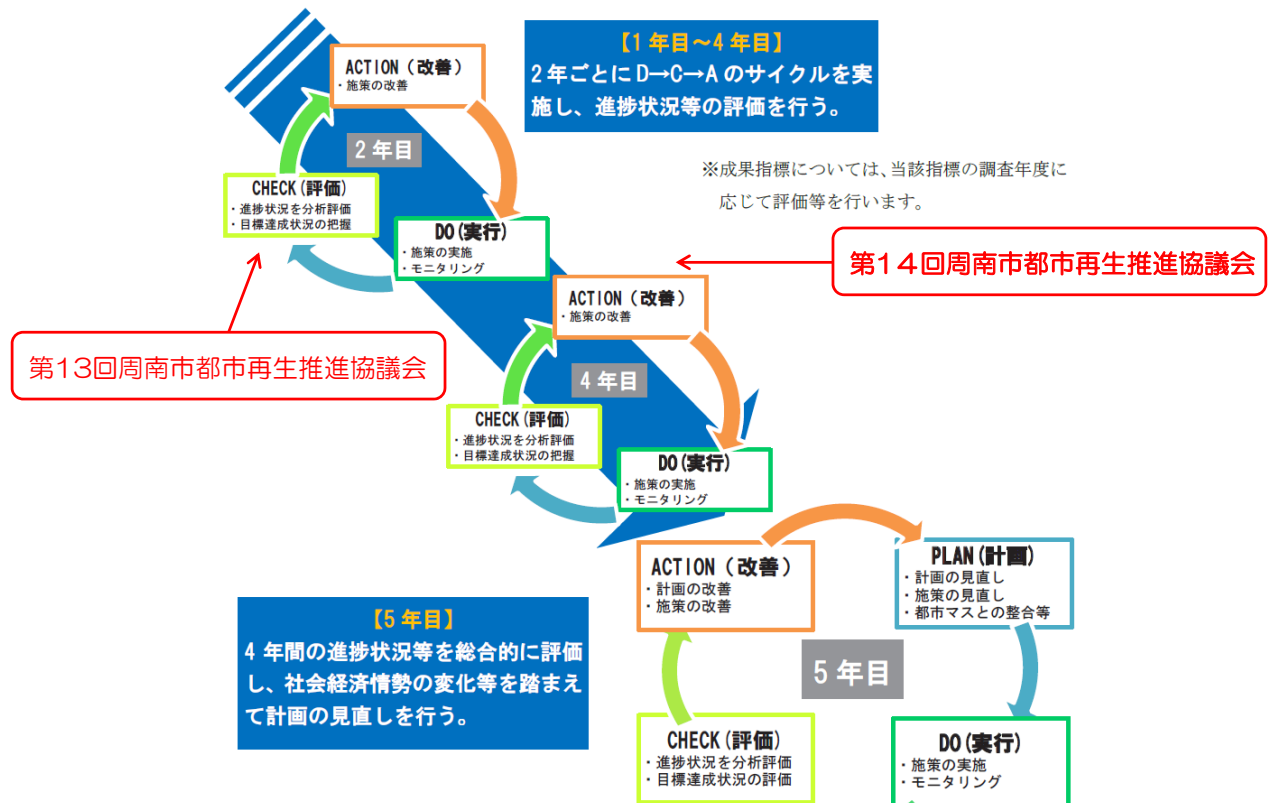
2

## 立地適正化計画

- 都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する**包括的なマスタープラン**
- 民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり



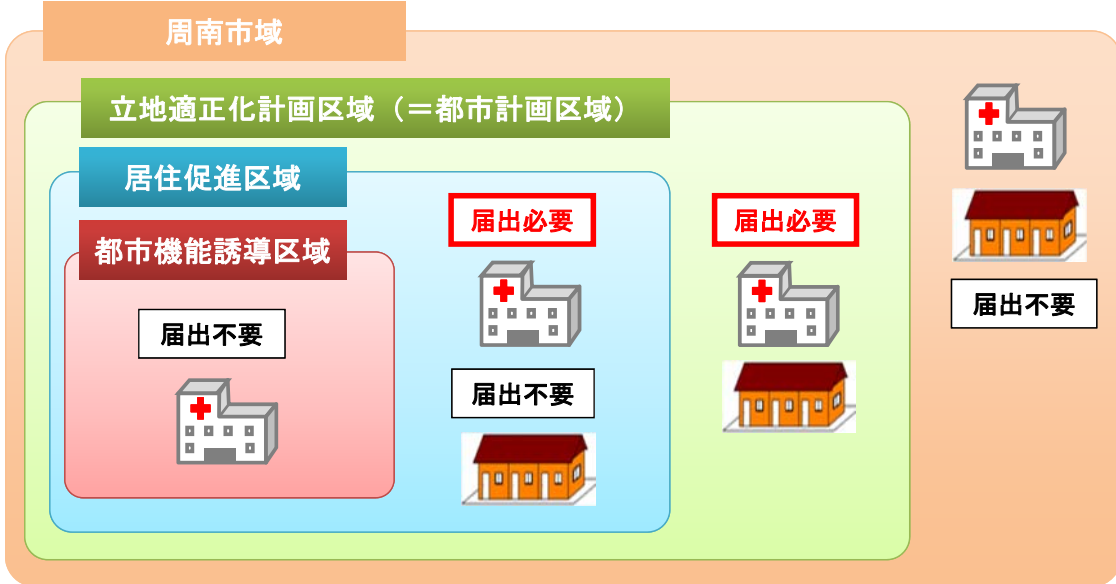
## 立地適正化計画の進行管理と評価



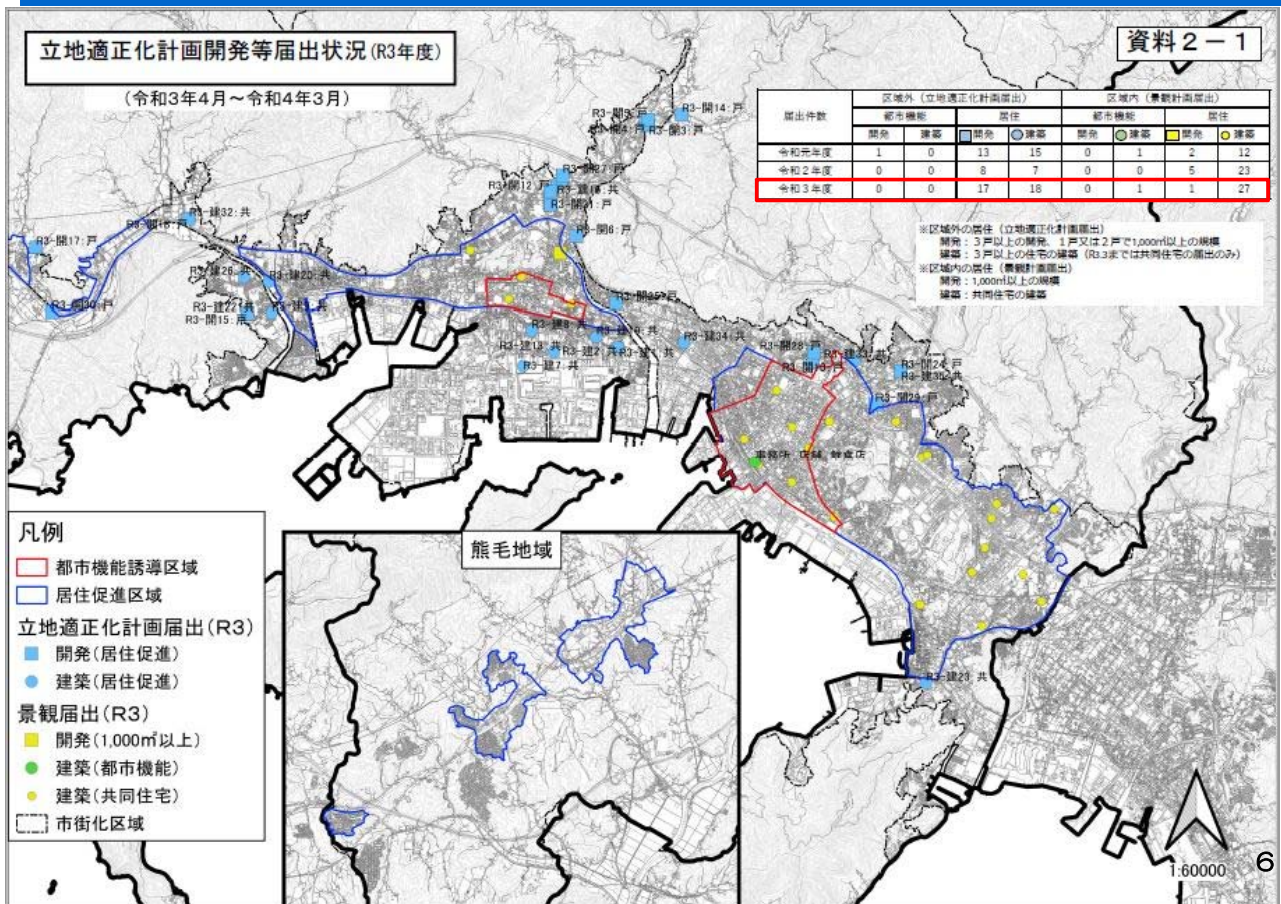
## ■ 届出制度の目的

**誘導区域外の住宅開発や誘導施設の整備の動きを把握するための制度**

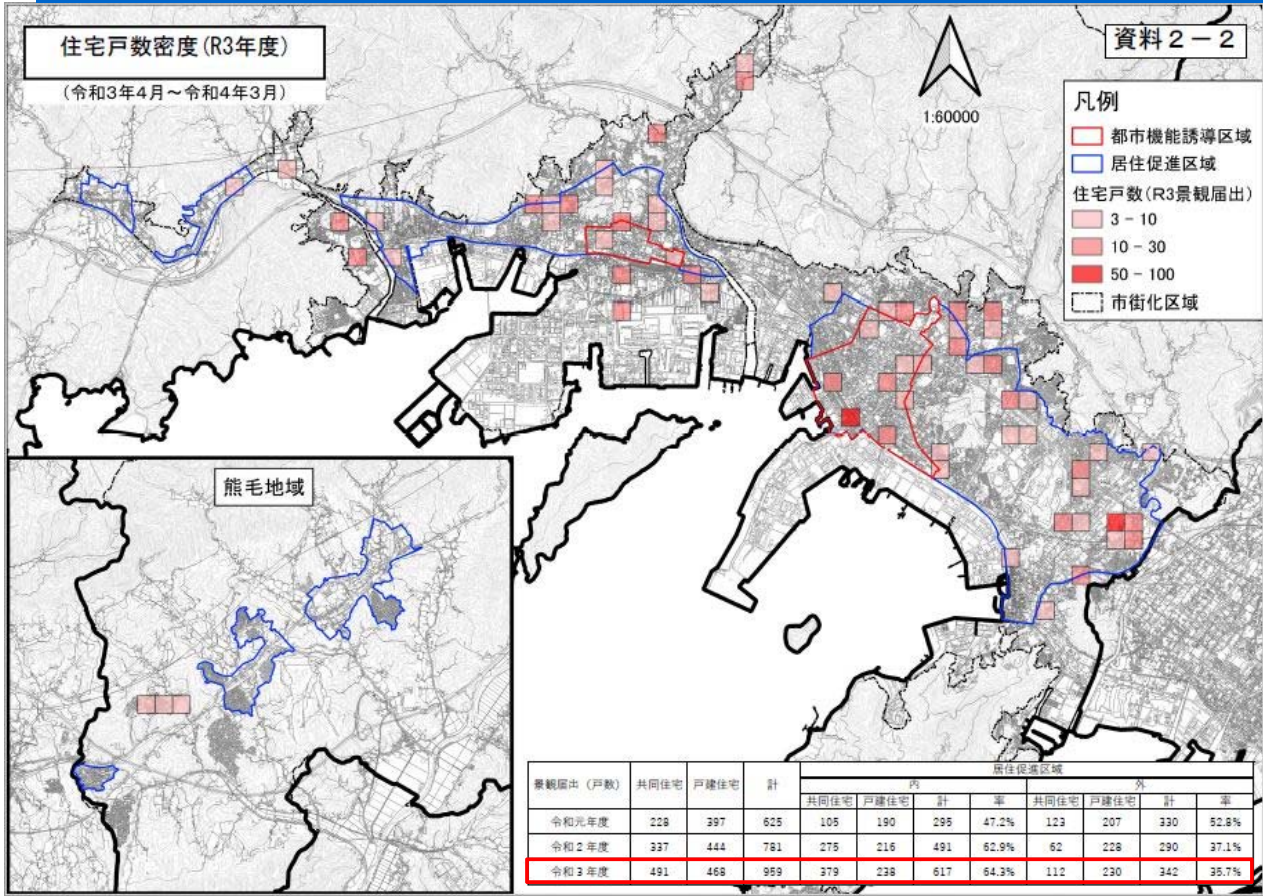
都市機能誘導区域内外での届出要否、居住促進区域内外での届出要否（イメージ図）



# ■ 周南市立地適正化計画届出状況について







7

## 施策 (周南市都心軸空間デザインプラン)

### 都市機能 徳山駅周辺官民連携管理運営事業

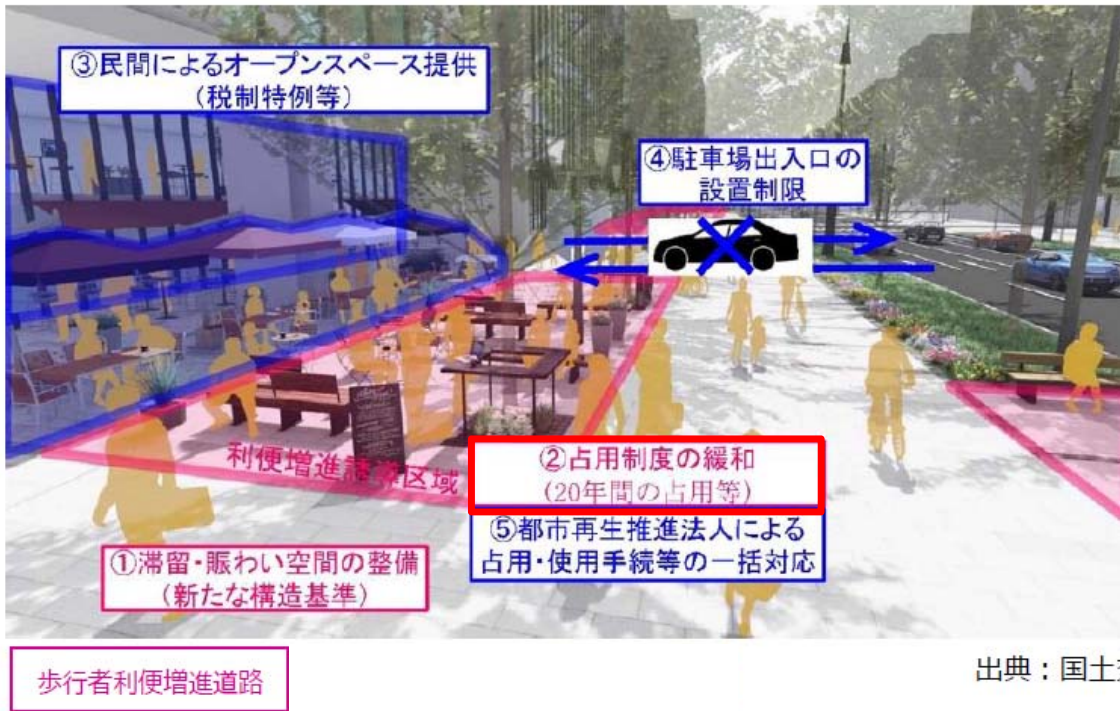


8



# ■ 施策（周南市都心軸空間デザインプラン）

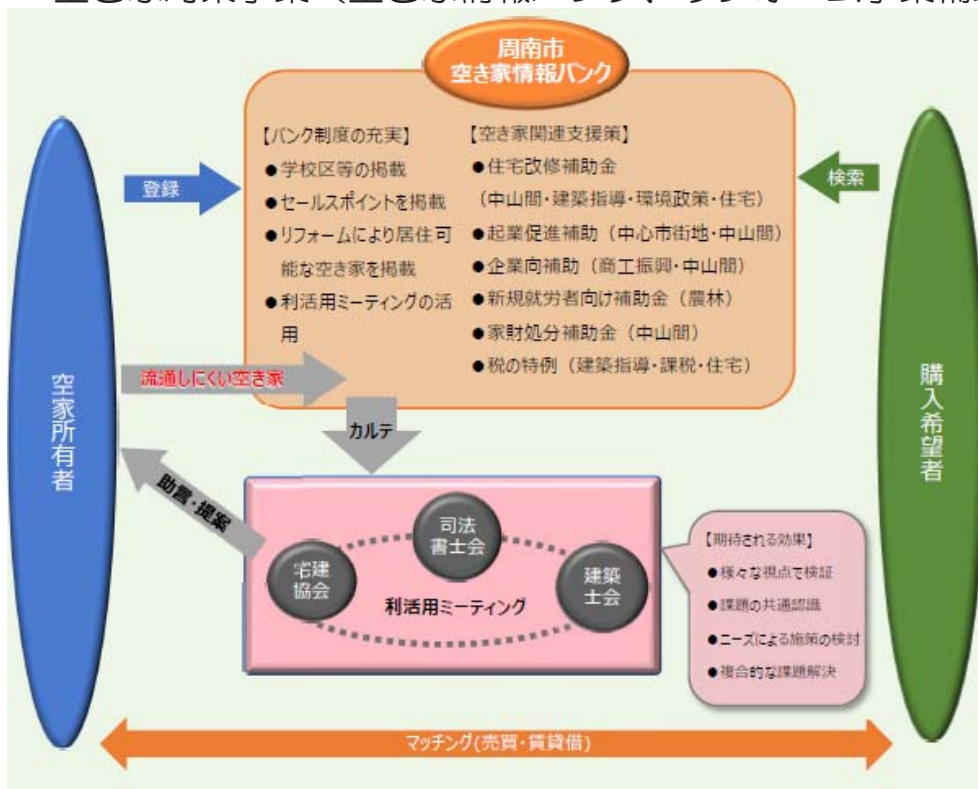
## ■ 都市機能 徳山中心市街地商店街におけるほこみち制度の取り組み



出典：国土交通省 HP

# ■ 施策（周南市都心軸空間デザインプラン）

## ■ 居住 空き家対策事業（空き家情報バンク、リフォーム事業補助金）



## ■ 【報告事項 1】

### 周南市立地適正化計画届出状況について

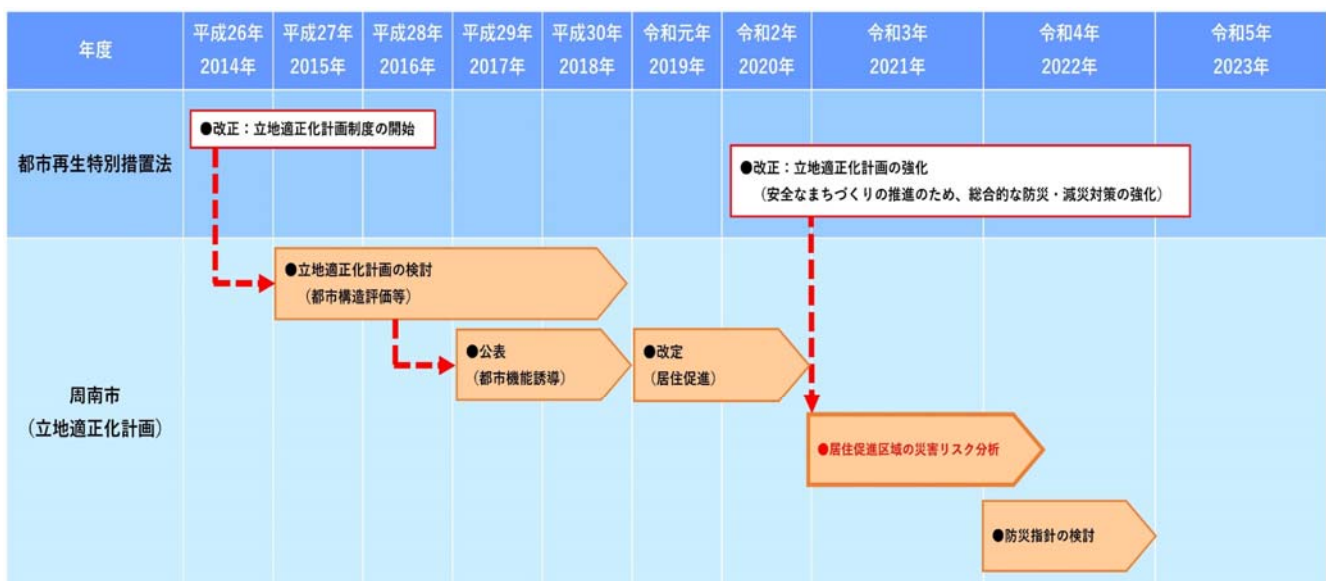
#### ①届出状況

#### ②施策の状況

## ■ 【報告事項 2】

### 居住促進区域の災害リスク分析について

## ■ 立地適正化計画の経緯





## 都市計画法及び都市再生特別措置法の改正概要（安全まちづくり関係） 国土交通省 <令和2年6月10日公布>

○ 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、立地適正化計画の強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じる。

**◆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1日施行

**<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**

**<浸水ハザードエリア等>**

- 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
浸水ハザードエリア等	市街化調整区域

【都市計画法】



開発許可を原則禁止

開発許可を原則禁止

開発許可の厳格化

既存の住宅施設の移転

**◆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1日施行 (政令)
- 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7日施行

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7日施行

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

※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））

【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

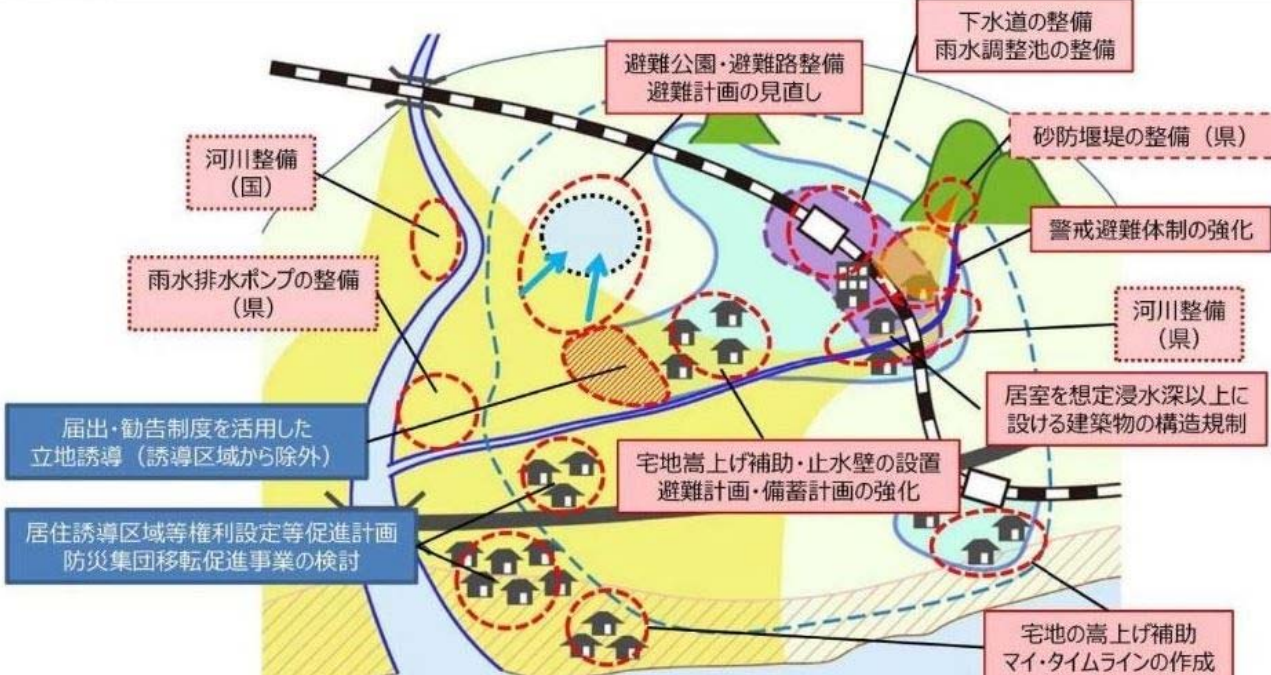
市街化調整区域

市街化区域

居住誘導区域

災害レッドゾーン

浸水ハザードエリア等



河川整備 (国)

雨水排水ポンプの整備 (県)

下水道の整備  
雨水調整池の整備

避難公園・避難路整備  
避難計画の見直し

砂防堰堤の整備 (県)

警戒避難体制の強化

河川整備 (県)

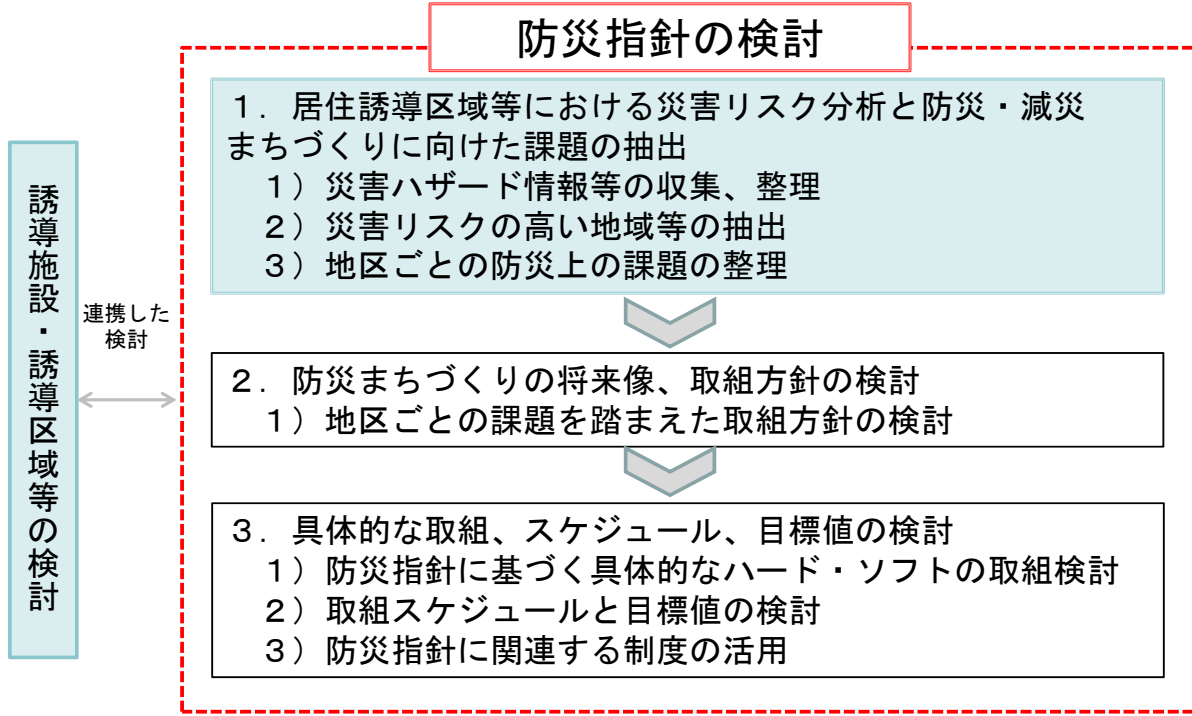
居室を想定浸水深以上に  
設ける建築物の構造規制

届出・勧告制度を活用した  
立地誘導 (誘導区域から除外)

宅地高上げ補助・止水壁の設置  
避難計画・備蓄計画の強化

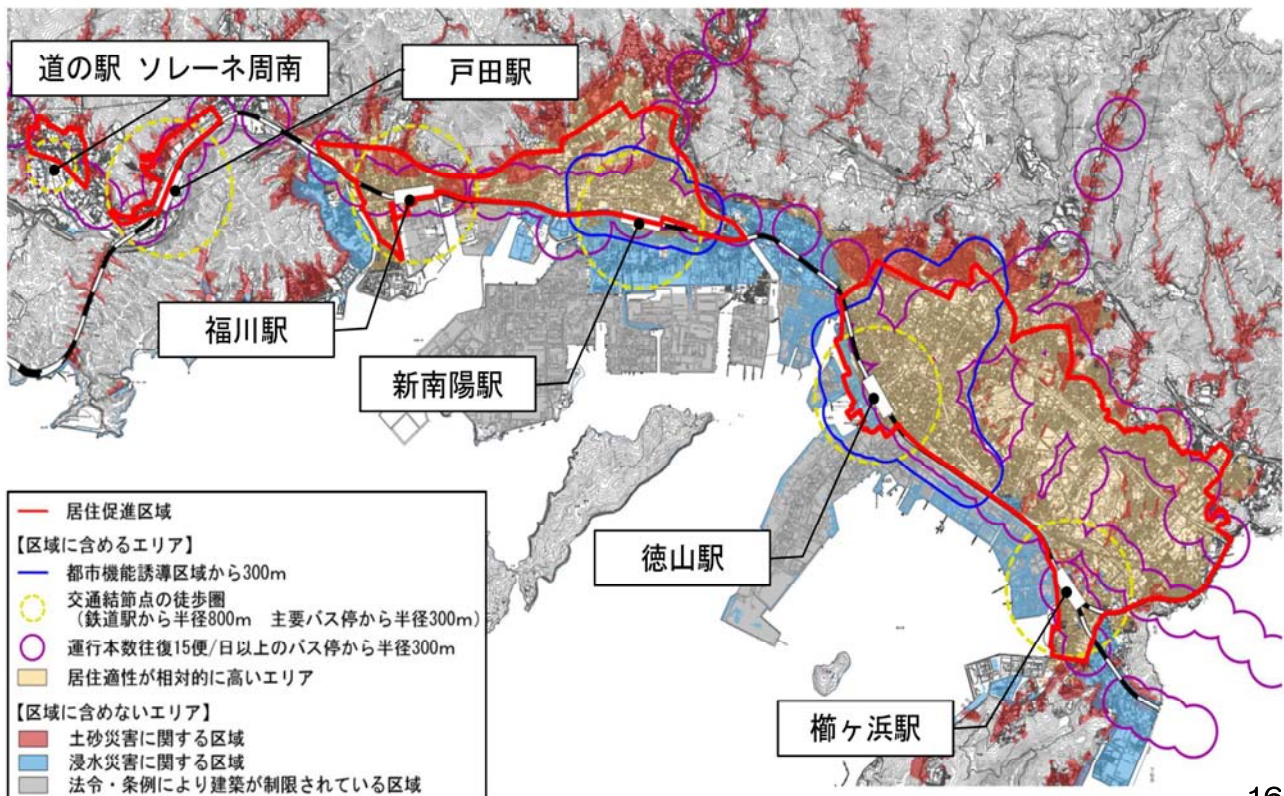
住宅の高上げ補助  
マイ・タイムラインの作成

居住誘導区域等権利設定等促進計画  
防災集団移転促進事業の検討



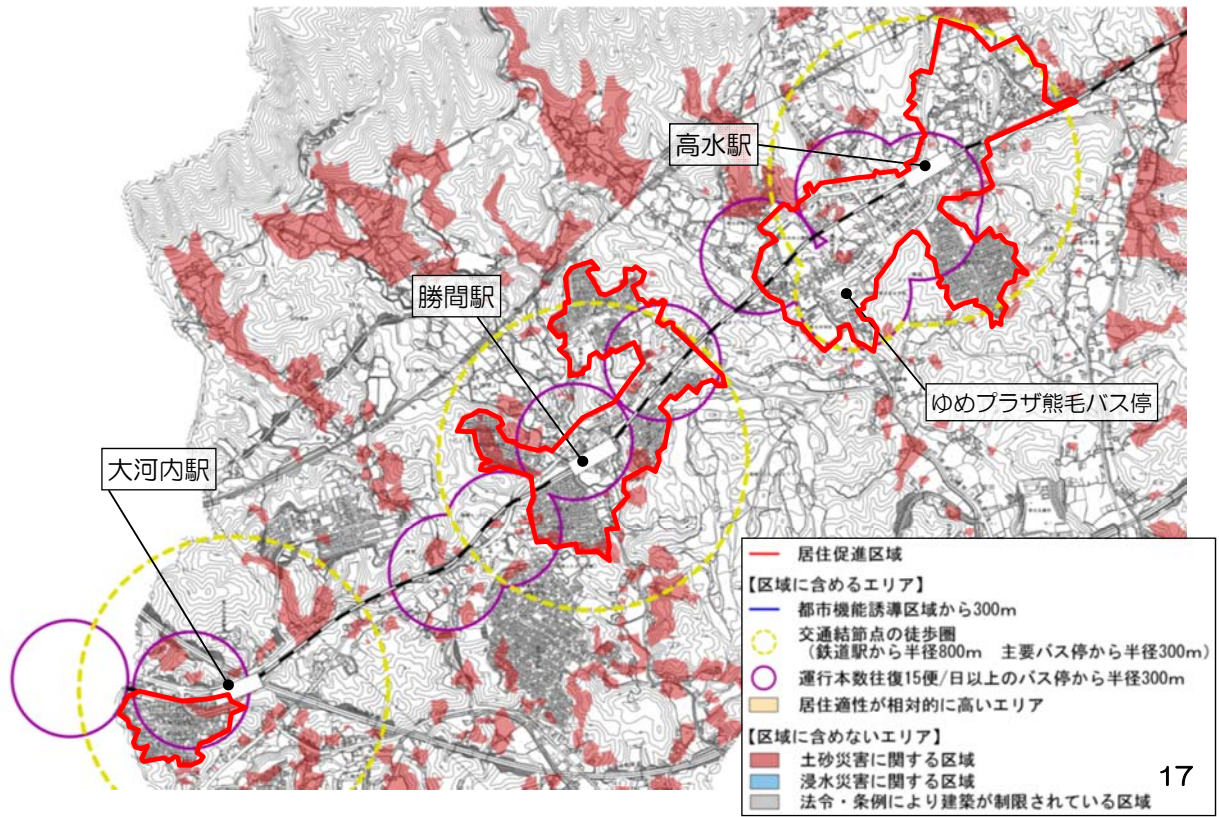
## ■ 居住促進区域の設定

### ■ 周南都市計画区域の居住促進区域（徳山・新南陽・徳山西部地域）





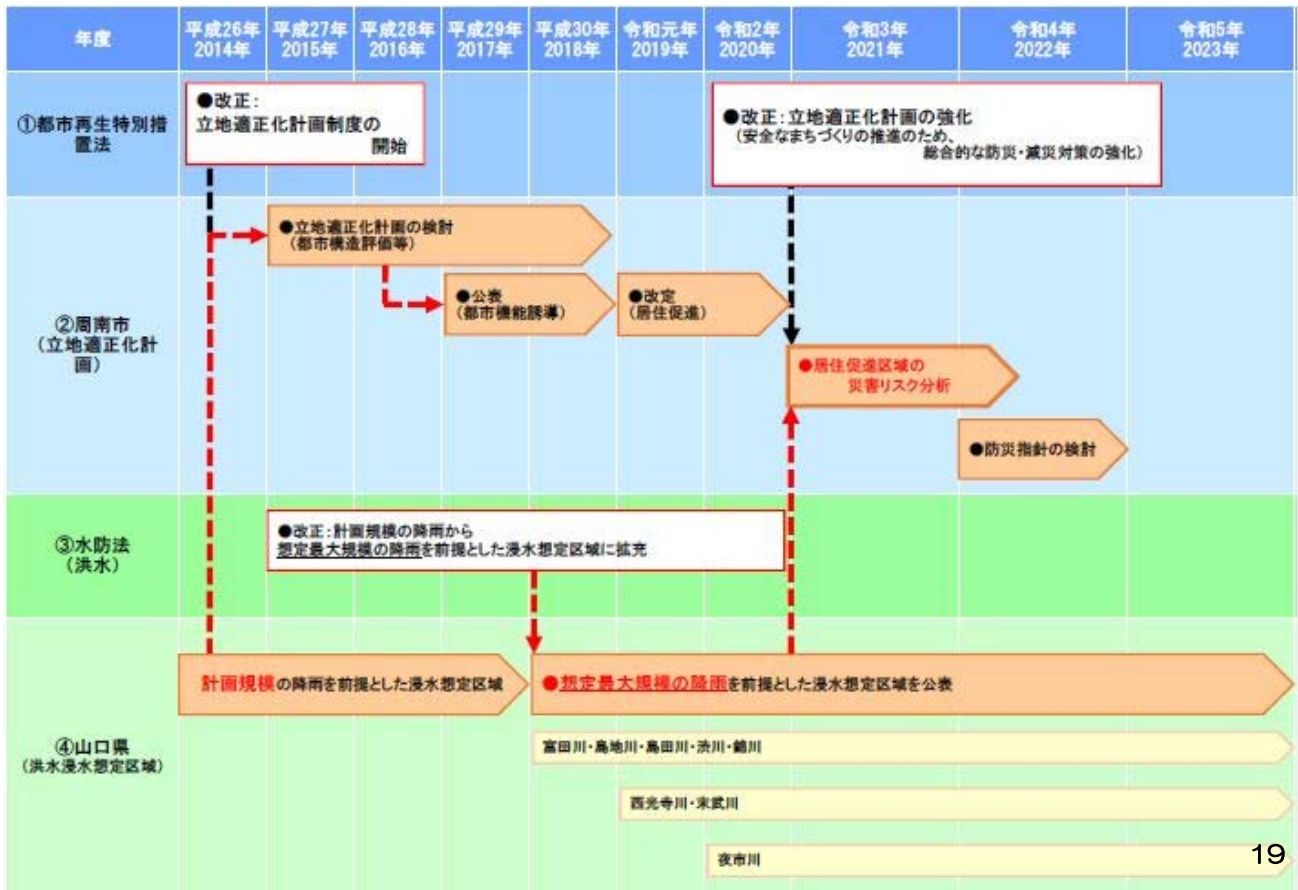
## ■ 周南東都市計画区域の居住促進区域（熊毛地域）



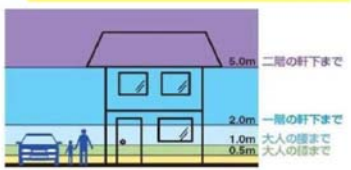
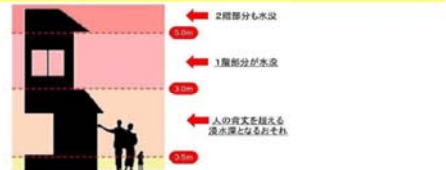
## ■ 居住促進区域に含まない区域

区分	区域（法令等）	区域設定等
原則として、居住促進区域に含まない区域	土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法）	含まない
	地すべり防止区域（地すべり等防止法）	含まない
	急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地災害防止法）	含まない
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、居住促進区域に含まない区域	土砂災害警戒区域（土砂災害防止法）	原則として含まない
	津波災害警戒区域（津波防災地域づくり法）	原則として浸水深2メートル以上の区域は含まない
	浸水想定区域（水防法）	原則として浸水深2メートル以上の区域は含まない

# ■災害リスクの条件の変更（洪水）



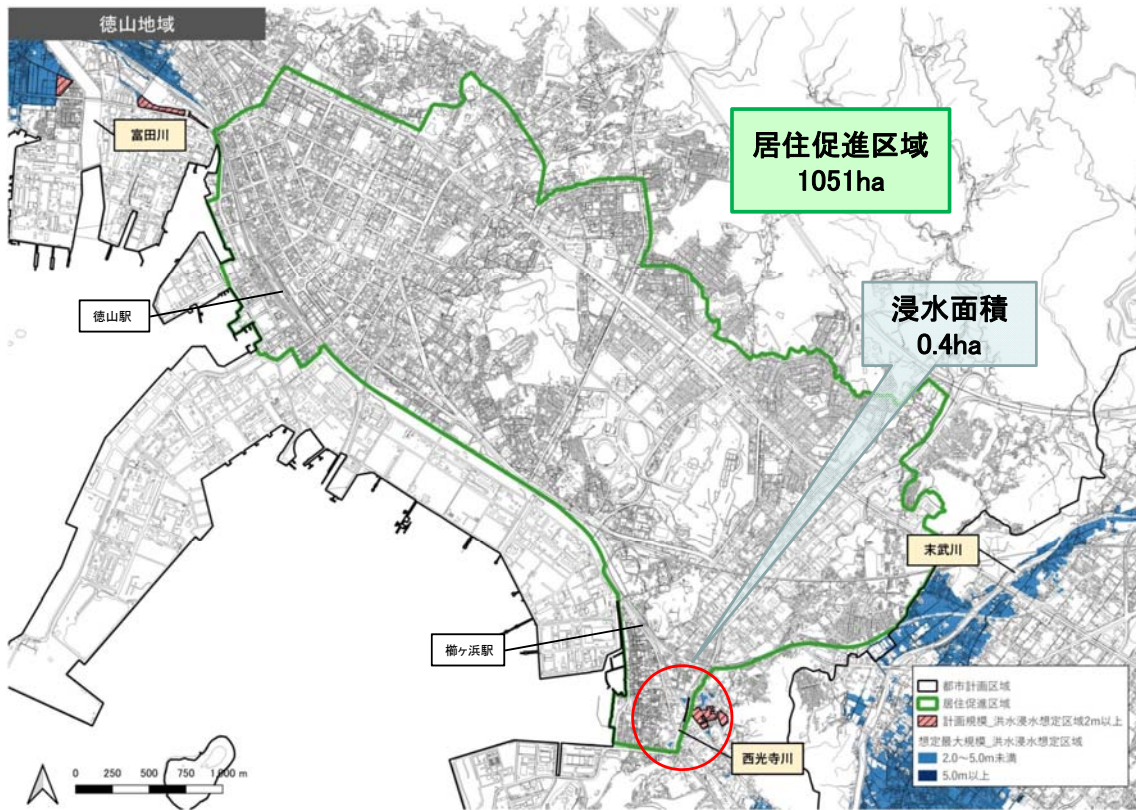
# ■災害リスクの条件の変更（洪水：降雨規模）

項目	改正前	改正後
降雨規模	計画規模（L1） 100年に1回程度の規模の降雨により、破堤した場合の浸水想定区域	計画規模（L1） 100年に1回程度の規模の降雨により、破堤した場合の浸水想定区域 <b>想定最大規模（L2）</b> 1000年に1回程度の規模の降雨により、破堤した場合の浸水想定区域
発生頻度	高	高 <b>低</b>
洪水流量	小	小 <b>多</b>
主な対策のイメージ	治水対策 + 防災対策	治水対策 + 防災対策 <b>防災対策</b>
浸水深のランク区分	<b>【5段階を標準】</b> 5.0m以上 ~ 2.0m以上 ~ 5.0m未満 1.0m以上 ~ 2.0m未満 0.5m以上 ~ 1.0m未満 ~ 0.5m未満 	<b>【4段階を標準】</b> 5.0m以上 ~ : 2階以上が水没 3.0m以上 ~ 5.0m未満 : 2階部分が浸水 0.5m以上 ~ 3.0m未満 : 1階が浸水 ~ 0.5m未満 : 床下程度 
その他 (避難活動に資する情報)	-	<b>浸水継続時間</b> 浸水深が0.5mを上回った時点から最終的に0.5mを下回るまでの通算時間 <b>家屋倒壊等氾濫想定区域</b> 現行の建築基準に適合する一般的な建築物が倒壊・流出する等の危険性が高い区域



## ■災害リスクの条件の変更（洪水：降雨規模）

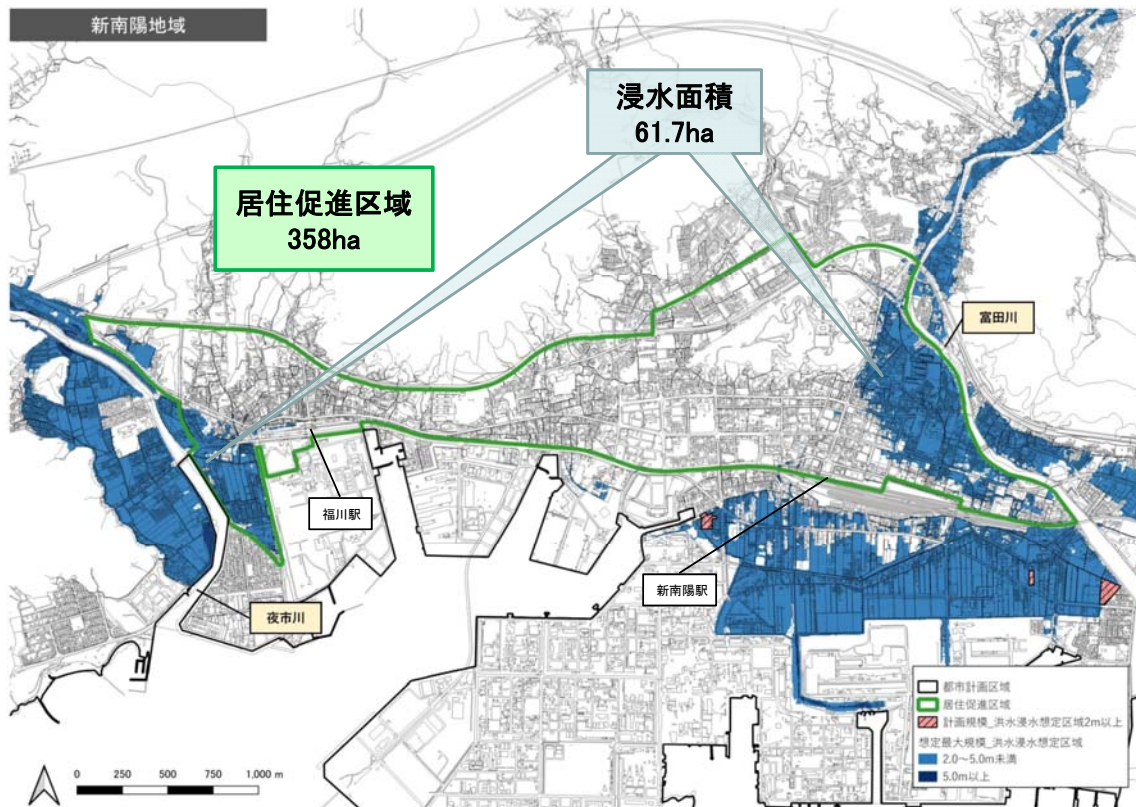
- 降雨規模：想定最大規模（L2）
- 新たに生じた浸水深2m以上の浸水想定区域（居住促進区域に含まない区域）



21

## ■災害リスクの条件の変更（洪水：降雨規模）

- 降雨規模：想定最大規模（L2）
- 新たに生じた浸水深2m以上の浸水想定区域（居住促進区域に含まない区域）

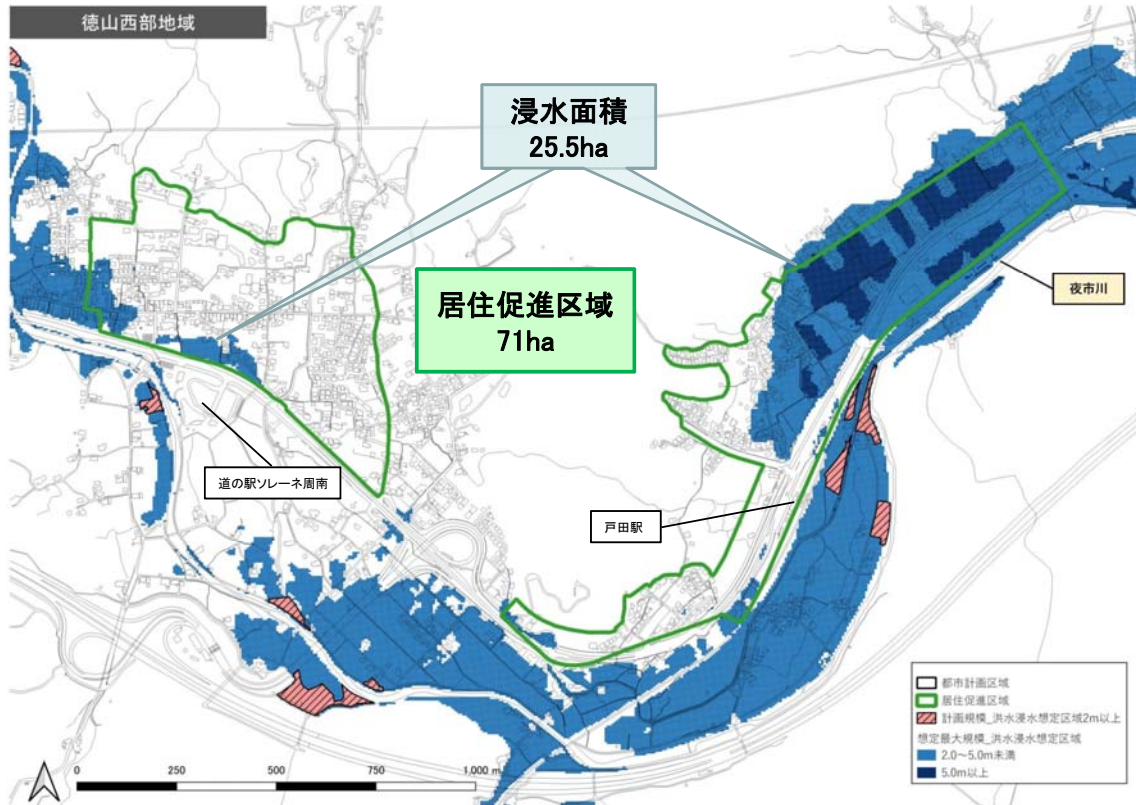


22



## ■ 災害リスクの条件の変更（洪水：降雨規模）

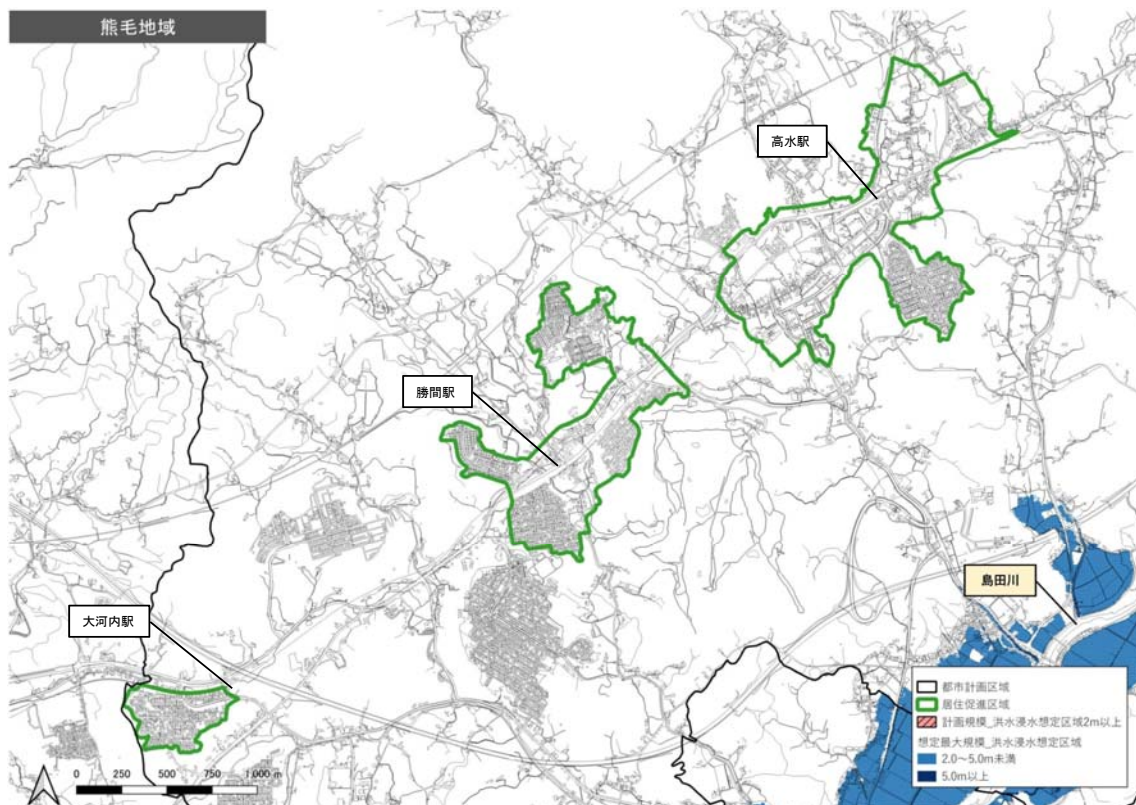
- 降雨規模：想定最大規模（L2）
- 新たに生じた浸水深2m以上の浸水想定区域（居住促進区域に含まない区域）



23

## ■ 災害リスクの条件の変更（洪水：降雨規模）

- 降雨規模：想定最大規模（L2）
- 新たに生じた浸水深2m以上の浸水想定区域（居住促進区域に含まない区域）



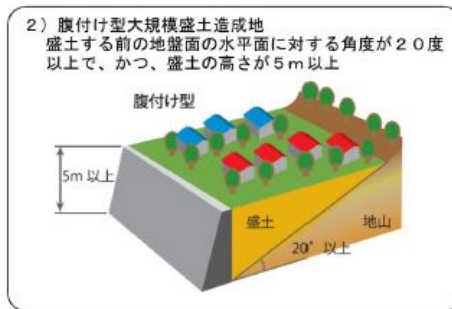
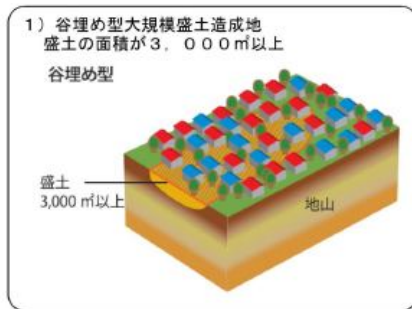
24



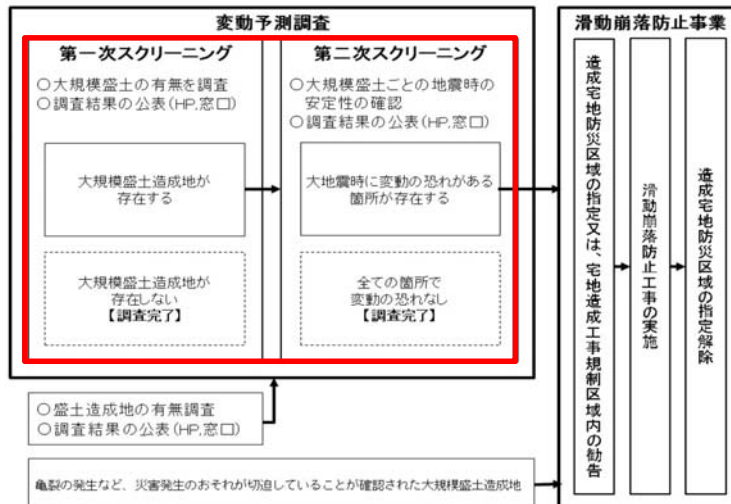
# ■ 災害リスクの条件の変更 (洪水：浸水深のランク区分)

項目	改正前	改正後	
降雨規模	計画規模 (L1) 100年に1回程度の規模の降雨により、破堤した場合の浸水想定区域	計画規模 (L1) 100年に1回程度の規模の降雨により、破堤した場合の浸水想定区域	想定最大規模 (L2) 1000年に1回程度の規模の降雨により、破堤した場合の浸水想定区域
発生頻度	高	高	低
洪水流量	小	小	多
主な対策のイメージ	治水対策 + 防災対策	治水対策 + 防災対策	防災対策
浸水深のランク区分	<p>【5段階を標準】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5.0m以上 ~</li> <li>2.0m以上 ~ 5.0m未満</li> <li>1.0m以上 ~ 2.0m未満</li> <li>0.5m以上 ~ 1.0m未満</li> <li>~ 0.5m未満</li> </ul> 	<p>【4段階を標準】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5.0m以上 ~ : 2階以上が水没</li> <li>3.0m以上 ~ 5.0m未満 : 2階部分が浸水</li> <li>0.5m以上 ~ 3.0m未満 : 1階が浸水</li> <li>~ 0.5m未満 : 床下程度</li> </ul> 	
その他 (避難活動に資する情報)	-	-	<p>浸水継続時間</p> <p>浸水深が0.5mを上回った時点から最終的に0.5mを下回るまでの通算時間</p> <p>家屋倒壊等氾濫想定区域</p> <p>現行の建築基準に適合する一般的な建築物が倒壊・流出する等の危険性が高い区域</p>

# ■ 災害リスクの条件の変更 (大規模盛土造成地)

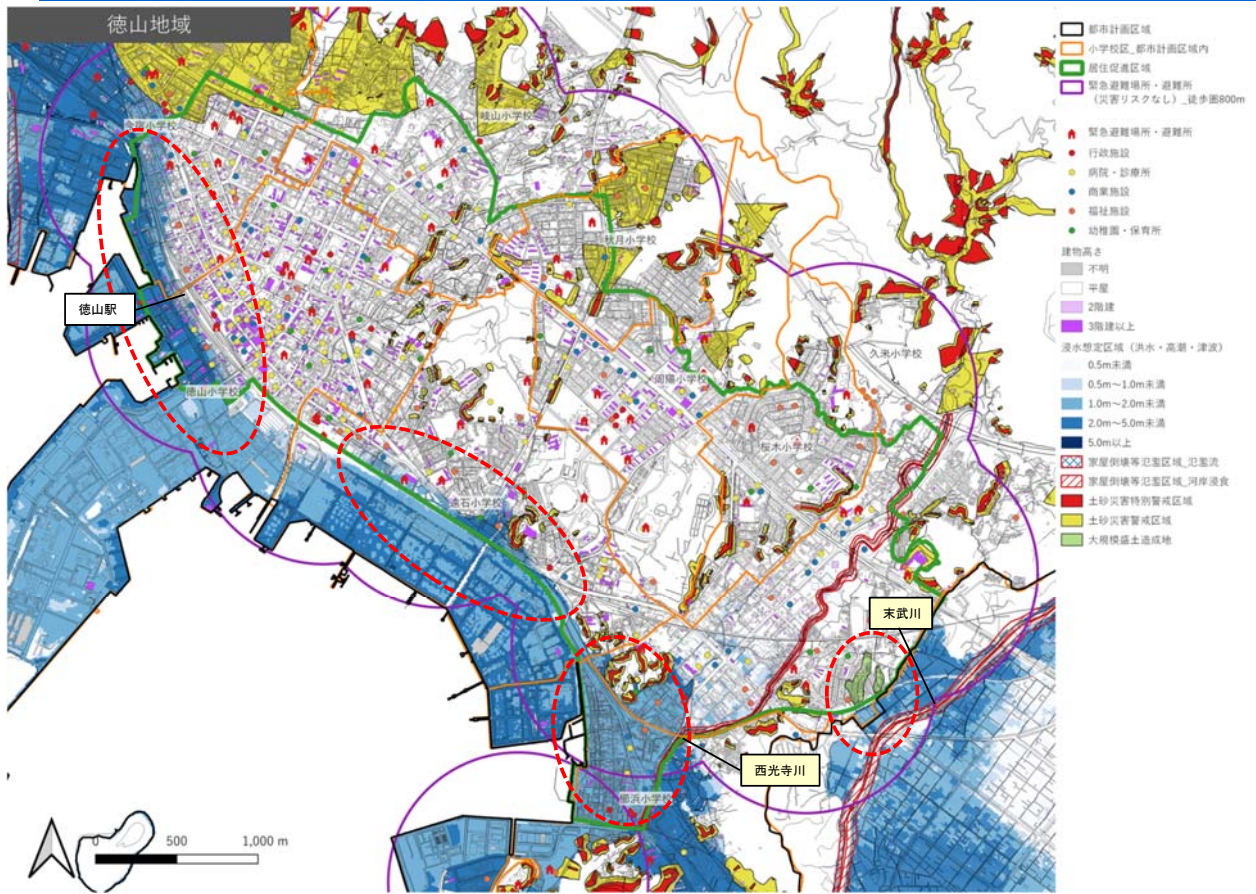


大規模盛土造成地の滑动崩落対策の流れ

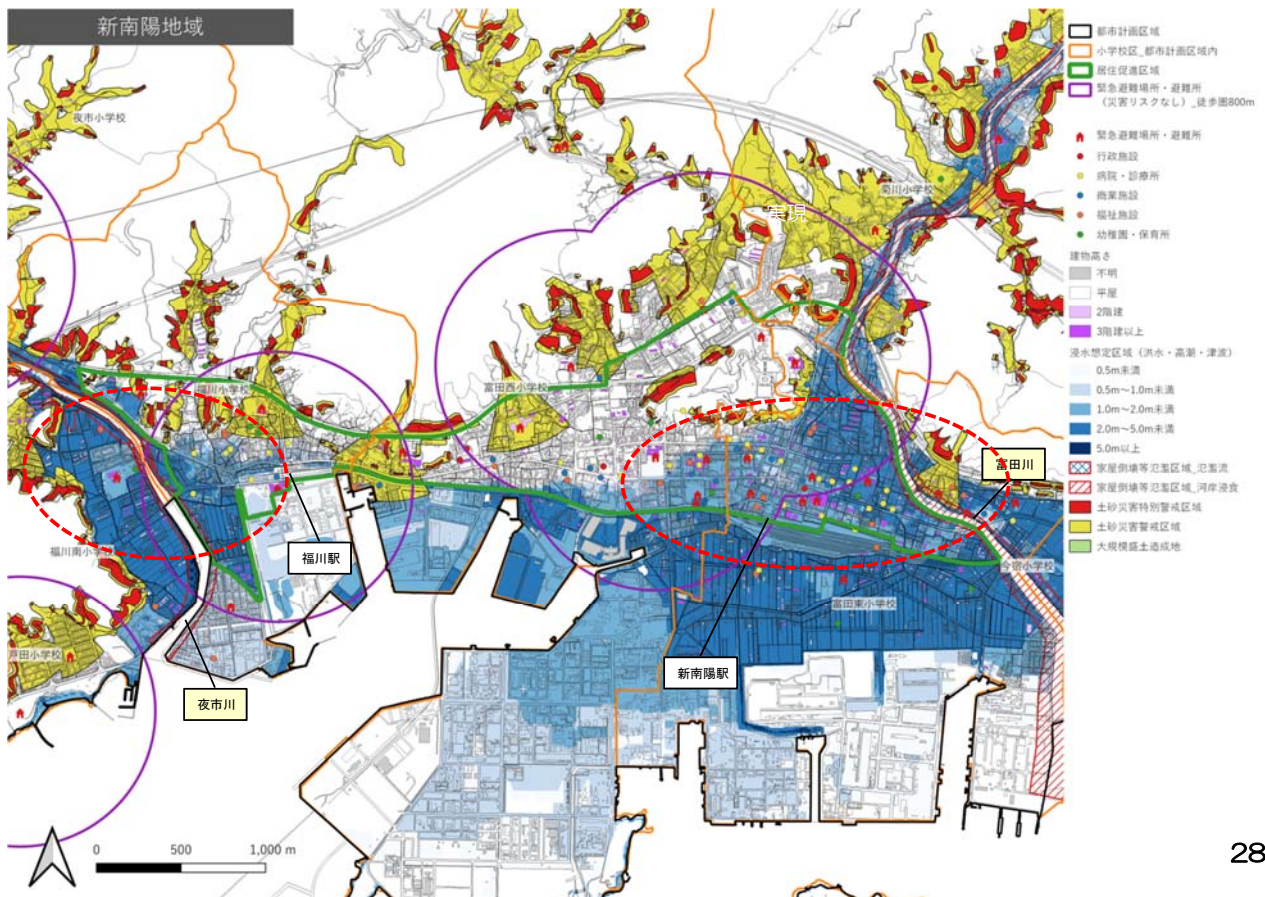




# ■ 災害リスク分析と必要な対策（徳山地域）

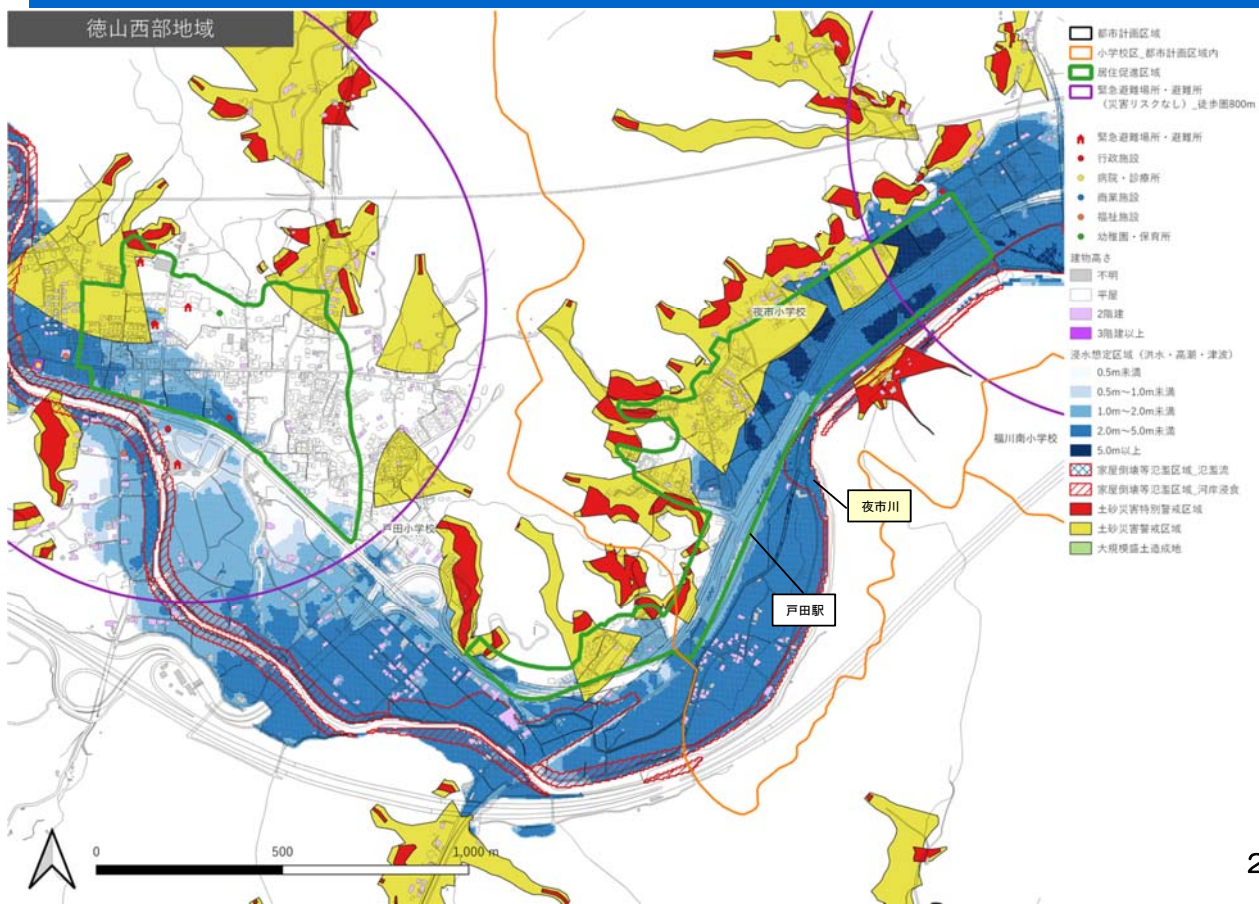


# ■ 災害リスク分析と必要な対策（新南陽地域）

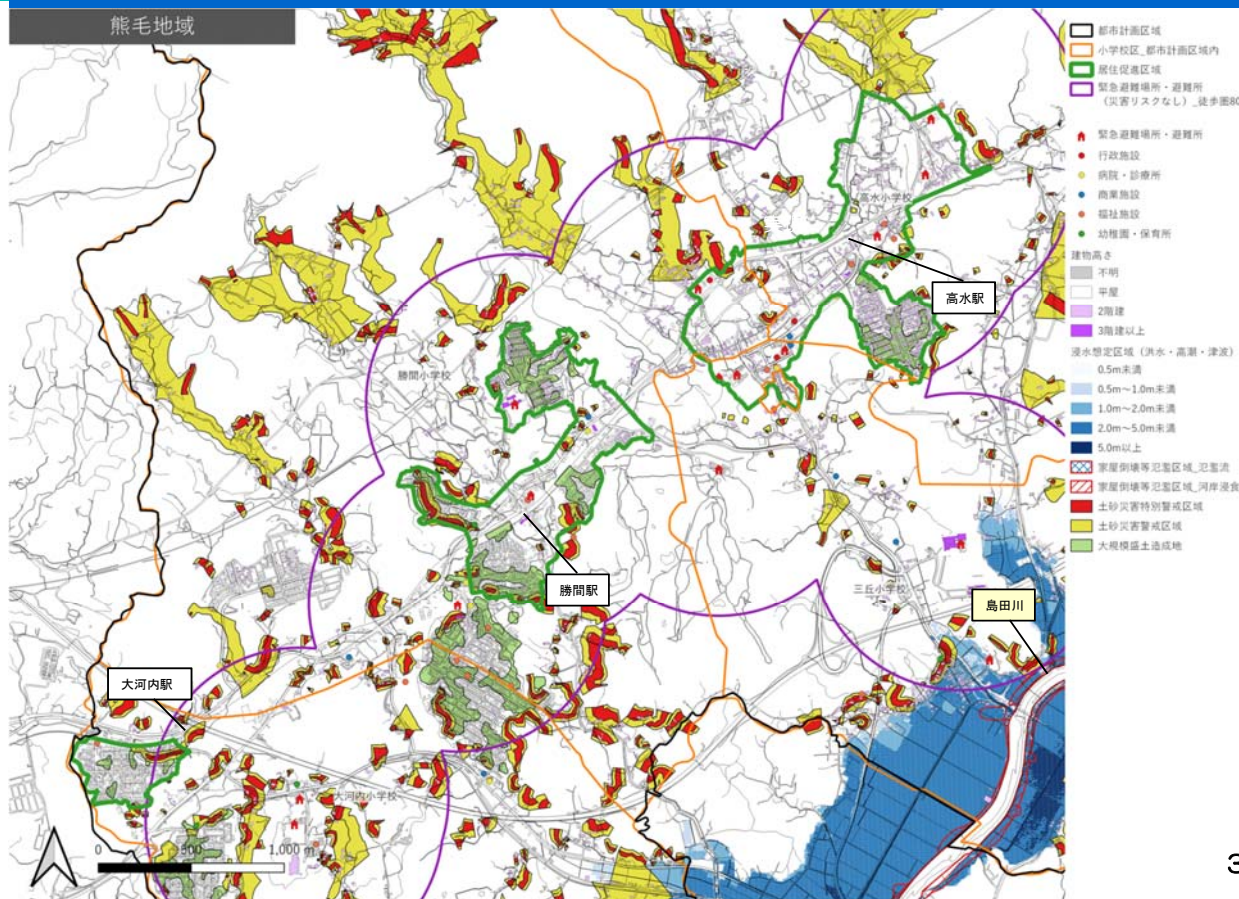




# ■ 災害リスク分析と必要な対策（徳山西部地域）



# ■ 災害リスク分析と必要な対策（熊毛地域）



### ■ 水害（徳山、新南陽、徳山西部地域）

- ① 浸水深を低減させる対策
- ② 水害に強い建物の普及
- ③ 建物用地の浸水対策の普及

### ■ 土砂災害（全地域）

- ① 土砂災害防止施設の整備等といったハード対策
- ② 安全な場所への移転の促進

### ■ 大規模盛土造成地（徳山、熊毛地域）

- ① 調査を行い、危険性の有無を把握すること

### ■ 共通事項（全地域）

- ① 災害リスクを抱えているため、災害リスクの情報発信や地域防災力の強化
- ② 甚大な被害が想定されるエリアへの新たな建物の抑制
- ③ 災害時の要配慮者への対策
- ④ 居住者の命を守ることを第一とした避難体制や安全な場所での避難所の確保



