

出水等に関する災害危険区域の指定事例等

令和2年9月
国土交通省 住宅局

- 1 . 出水等に関する災害危険区域の指定事例・・・・・・・・・・ P 2
- ・札幌市
 - ・三戸町
 - ・伊達市
 - ・名古屋市
 - ・滋賀県
 - ・紀宝町
 - ・福知山市
 - ・舞鶴市
 - ・田辺市
 - ・宮崎市
 - ・延岡市
 - ・中野市(災害危険区域の指定を解除した事例)
- 2 . 災害危険区域で活用が想定される支援制度・・・・・・・・・・ P 20
- ・がけ地近接等危険住宅移転事業
 - ・住宅・建築物安全ストック形成事業(土砂災害関係)
 - ・小規模住宅地区改良事業
 - ・地すべり等関連住宅融資(住宅金融支援機構)
 - ・フラット35地域活性化型(防災対策)の概要(住宅金融支援機構)
- 3 . 災害危険区域の指定を円滑に推進するための取組事例・・・ P 29
- ・伊豆市における愛称募集の事例
 - ・円滑な指定に向けた具体的な段取り～(滋賀県米原市村居田地区)
 - ・滋賀県における水害に強い安全安心なまちづくり推進事業
 - ・宮崎市における住宅改築等事業補助金

1. 出水等に関する災害危険区域の指定事例

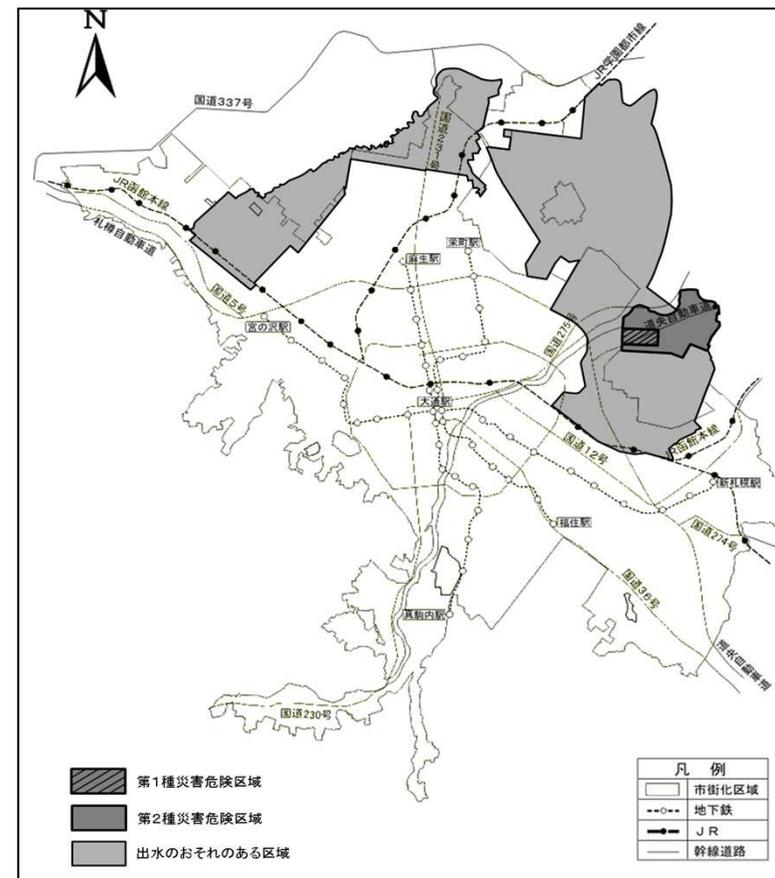
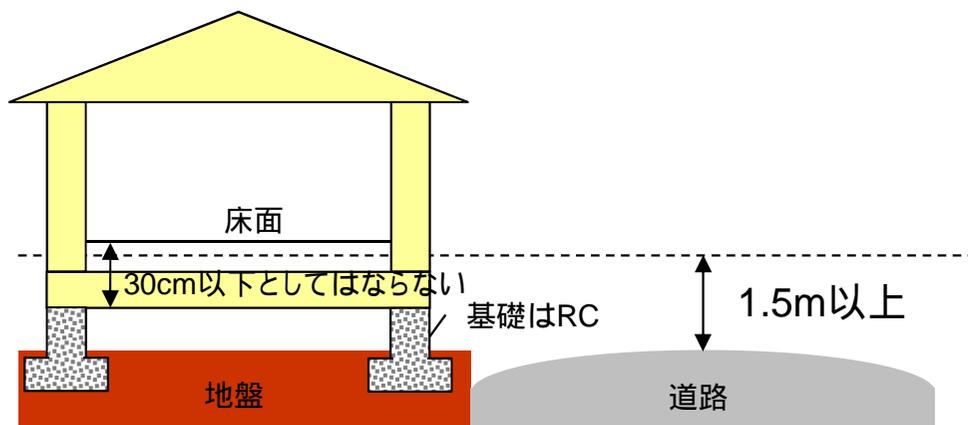
出水等に関する災害危険区域の指定事例の分類

地方 公共団体	建築制限の内容				段階的な規制・誘導 を行っているもの 等	建築制限にあたって 地盤面、基礎、床面の高さを定める基準			
	多人数を収容する 公共建築物につい て、特別の制限を定 めたもの	住居の用に供する建築物について、 特別の制限を定めたもの		避難施設があるもの や、避難上支障のな いものについて、制 限を緩和したもの		ア	イ	ウ	エ
		居室、居住室の高さを定めたもの	基礎の高さを定めたもの						
札幌市									
三戸町									
伊達市									
名古屋市									
滋賀県									
紀宝町									
福知山市									
舞鶴市									
田辺市									
宮崎市									
延岡市									

想定される浸水被害を基に高さの基準を定める場合、浸水想定区域図は有効な情報となり得るので、基礎情報として活用することが考えられる。

災害危険区域の指定事例(札幌市) 【出水を想定した建築制限】

(第1種区域内の建築制限のイメージ)



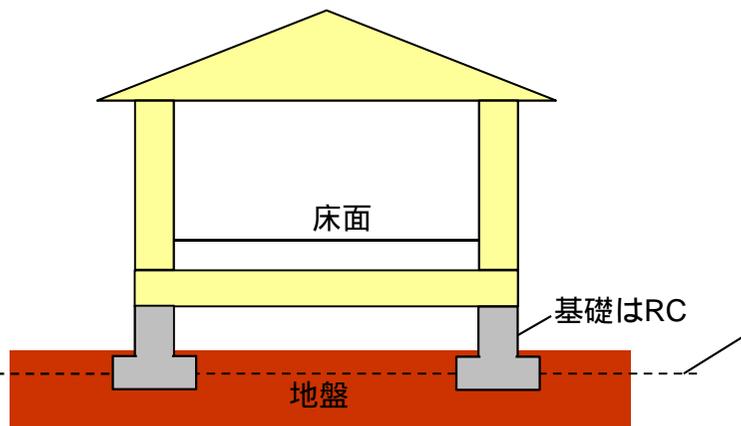
札幌市条例の概要：
災害危険区域内の建築物について、下表のとおり制限を加える。

区域		居室の床の高さ	基礎の構造	便槽の高さ
災害危険区域	第1種区域	道路面より 1.5m以上	鉄筋コンクリート造 (基礎の上端は床面から30cm以下としてはならない)	くみ取り便所は 便槽の上端を 基礎の上端以上とする。
	第2種区域	道路面より 1.0m以上		

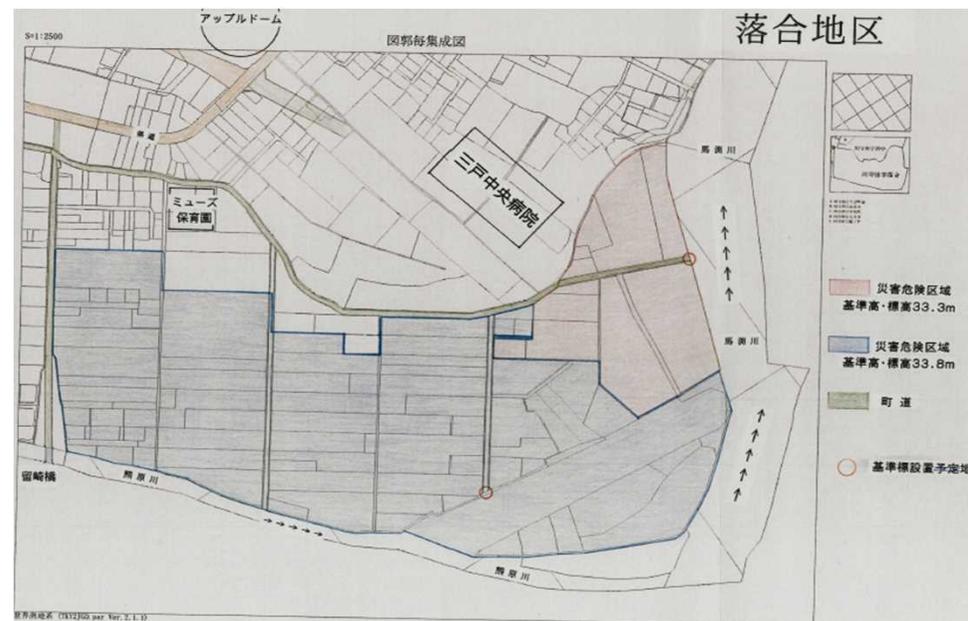
その他 出水のおそれのある区域について、居室の床の高さを道路面より0.6m以上になるよう努めなければならないこと等の制限がある。

災害危険区域の指定事例(三戸町) 【出水を想定した建築制限】

まへちがわ (まはらがわ) (馬淵川に接続する熊原川流域の災害危険区域内の の建築制限のイメージ)



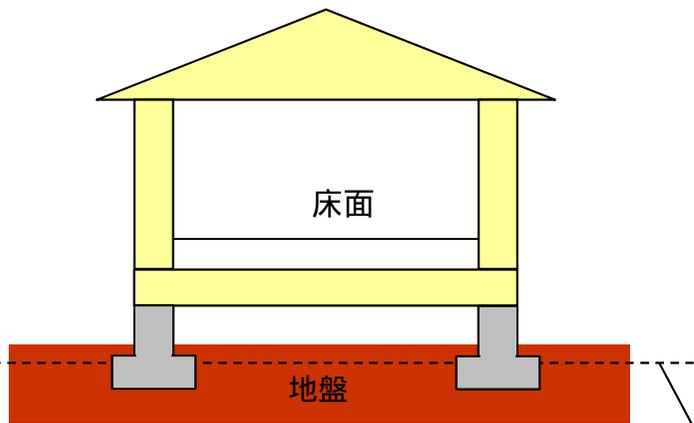
災害危険基準高
(標高33.3m
又は標高33.8m
(馬淵川想定氾
濫区域で確率年
の20年の浸水高
さを基に決定))



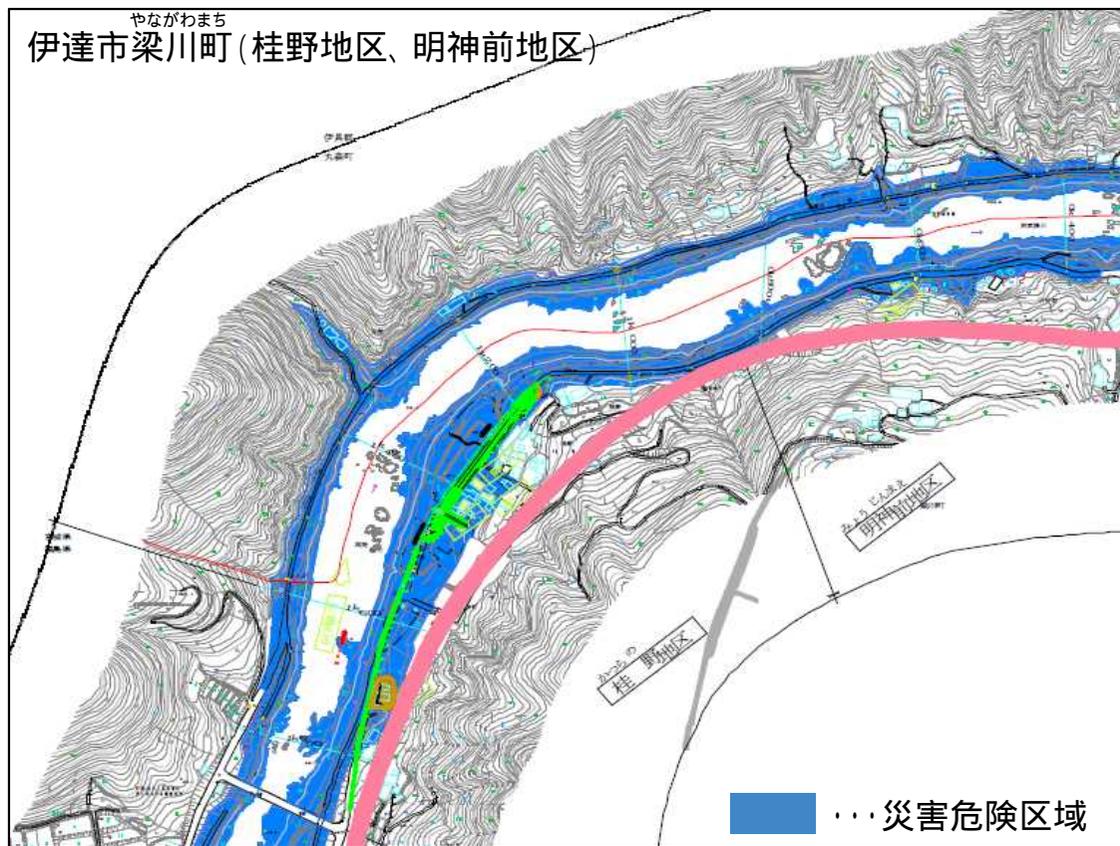
三戸町条例の概要：災害危険区域内の建築物について、次のとおり制限を加える。

対象エリア	制限内容
関根川原地区	住居の用に供する建築物を建築してはならない。 住居の用に供する建築物以外の建築をする場合は、構造耐力上主要な部分を鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造にしなければならない。
元木平地区	
馬淵川に接続する熊原川流域の災害危険区域	住居の用に供する建築物を建築してはならない。 ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。 災害危険基準高 以下に属する階の構造耐力上主要な部分を鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、この部分を住居の用に供しないもの。 基礎を鉄筋コンクリート造として、その高さを災害危険基準高 以上とした地盤面に建築するもの。 三戸町条例の別表第3にある地区に応じて標高33.3m又は標高33.8m

((3)の建築制限のイメージ)



災害危険基準高
(計画高水位
40.29m+60cm)



伊達市条例の概要：

災害危険区域内の建築物について、次のとおり制限を加える。

制限内容

次に掲げるものを除き、住居の用に供する建築物を建築してはならない。

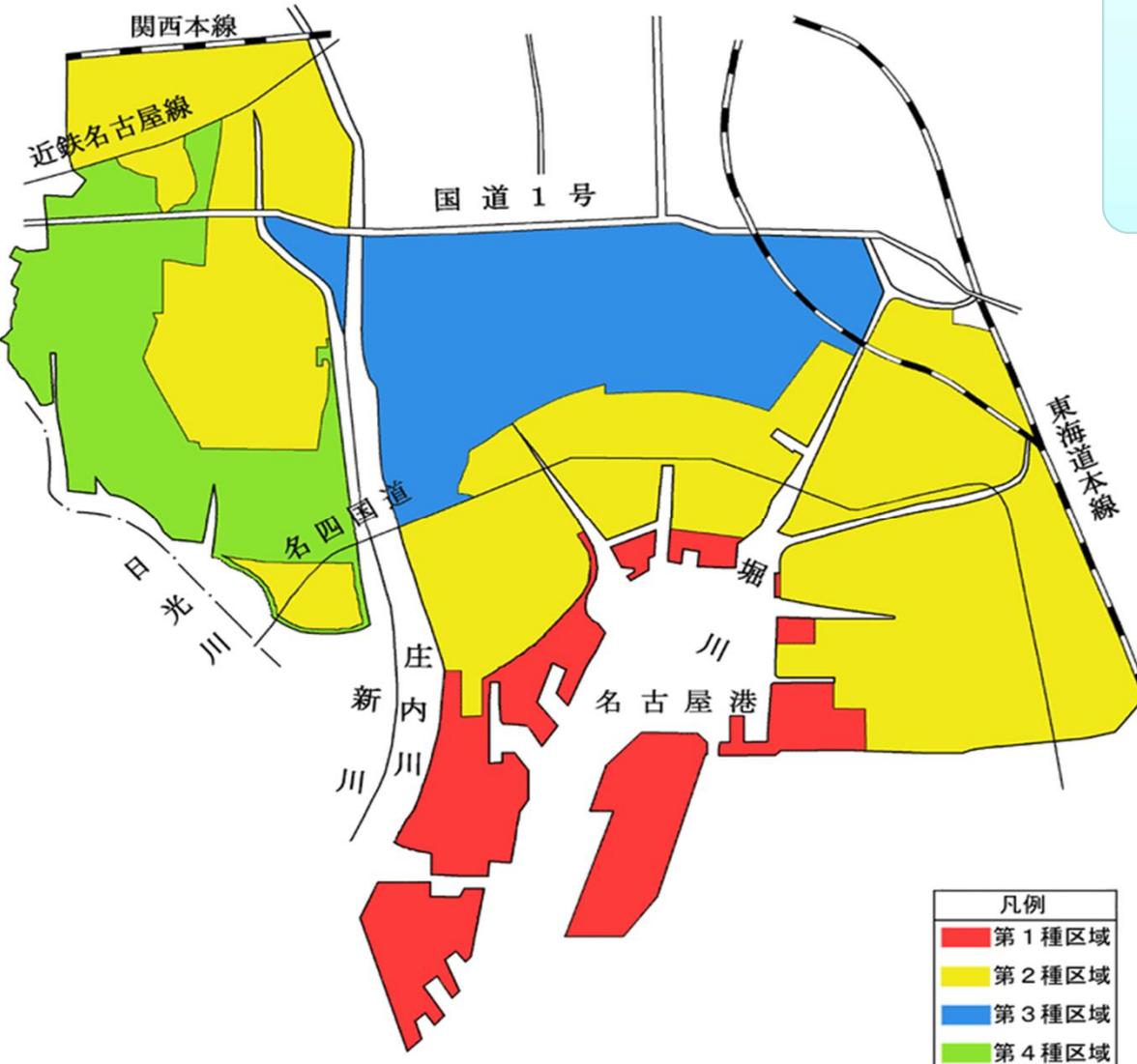
- (1) 主要構造物(屋根及び階段を除く。)を鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造とし、別に定める災害危険基準高(以下「基準高」という。)未満を居室の用に供しないもの
- (2) 基礎を鉄筋コンクリート造として、その上端の高さを基準高以上としたもの
- (3) 地盤面の高さを基準高以上としたもの

計画高水位40.29m+60cm

臨海部防災区域 (名古屋市の災害危険区域)

伊勢湾台風(昭和34年)
~名古屋市の被害~

- ・死者: 1,851人
- ・住家被害
 - 全壊 6,166戸
 - 流出 1,557戸
 - 半壊 43,249戸
 - 床上浸水 34,883戸
 - 床下浸水 32,469戸



区域の概要	
第1種	直接高潮による危険のおそれのある区域(防潮壁よりも海側の区域で主に臨海埋立工業地)
第2種	出水による危険のおそれのある既成市街の存する区域(伊勢湾台風以前から市街化していた区域と伊勢湾台風以降、土地区画整理事業などにより市街化が進展した区域が含まれ、土地利用状況が類似化している区域)
第3種	出水による危険のおそれのある内陸部既成市街の存する区域(伊勢湾台風当時から市街化していた区域であって内陸部にあるため、他の区域に比べればあまり強い規制は必要としない区域)
第4種	市街化調整区域(当然ながら市街化が進展しておらず、建築物が比較的散在しており、避難場所も少なくその建物自体で安全性を確保する必要性が高い区域)

凡例

- 第1種区域 (Red)
- 第2種区域 (Yellow)
- 第3種区域 (Blue)
- 第4種区域 (Green)

災害危険区域の指定事例(名古屋市) 【高潮・出水を想定した制限】

名古屋市条例の概要：

	1階の床高 (名古屋港基準面(N・P)からの高さ)	主な構造制限	公共建築物 (学校、病院、集会場、 官公署、児童福祉施設等)
第1種	N・P(+) 4 m以上	原則、主要構造部が木造以外の建築物としなければならない。 海岸線又は河岸線から50 m以内で、市長が指定する区域では、別途建築禁止(住宅などの居室を有する建築物・病院・児童福祉施設等に限る。)の規定あり	—
第2種	N・P(+) 1 m以上	居室を有する建築物を建築する場合には、2階以上の階に居室を設けなければならない。以下に該当する場合は、この限りでない。 1階の居室の床の高さがN・P(+)3.5 m以上 <u>敷地内に2階以上の建築物があること</u> 100㎡以内の建築物で、 <u>避難設備等を有するものであること</u>	公共建築物を建築する場合には、以下に定めるところによらなければならない。 (1)1階の床の高さが、N・P(+)2 m以上 (2)1以上の居室の床の高さが、N・P(+)3.5 m以上(床の高さがN・P(+)3.5 m以上である居室を有する公共建築物が同一敷地内にある場合は、この限りでない。) (3)主要構造部が、木造以外
第3種	N・P(+) 1 m以上	なし	
第4種	N・P(+) 1 m以上	居室を有する建築物を建築する場合には、2階以上の階に居室を設けなければならない。以下に該当する場合は、この限りでない。 1階の居室の床の高さがN・P(+)3.5 m以上 <u>敷地内に2階以上の建築物があること</u>	

名古屋港基準面(N・P)は、東京湾平均海面(T.P.)よりも1.412 m低く、N・P(+)0 mは、T.P.(-)1.412 mに該当する。

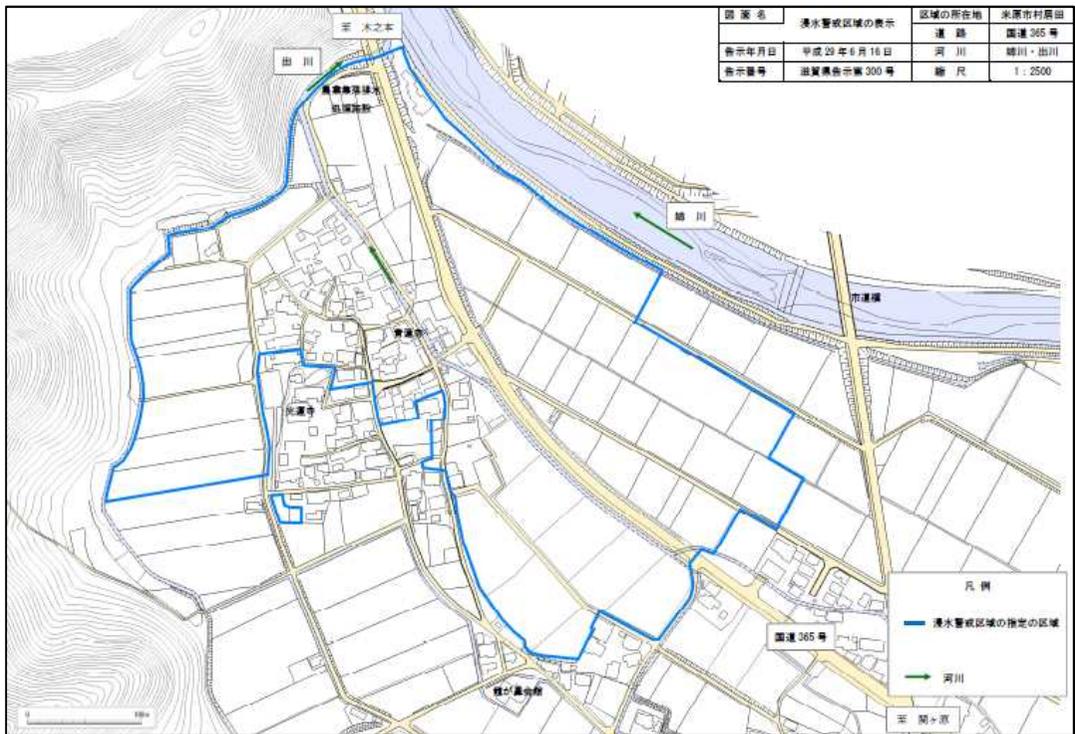
第1種区域を除き、工場、店舗等の一定の用途の建築物については、上表によらないことができる。

その他、地下の工作物内に設ける建築物は、地下道(出入口の高さの基準等を満たすもの)に接しなければならない旨の規定がある。⁸

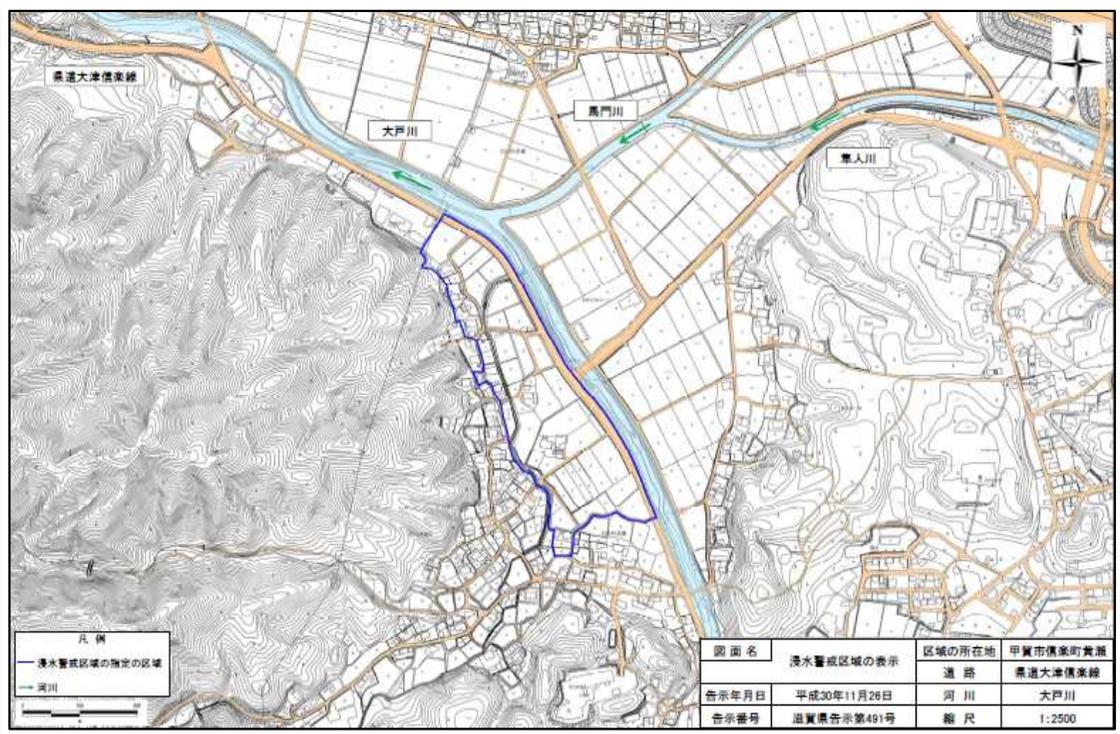
浸水警戒区域(災害危険区域)の指定事例(滋賀県)

【出水を想定した建築制限】

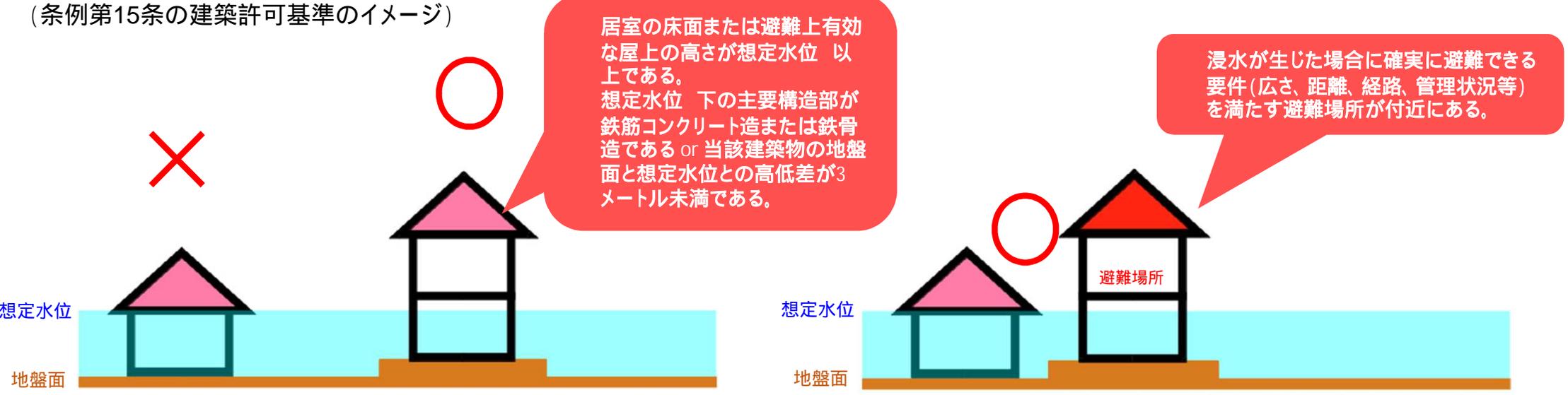
まいばらし むらいだ
【米原市村居田地区】



こうかし しがらきちょうきのせ
【甲賀市信楽町黄瀬地区】



(条例第15条の建築許可基準のイメージ)



出典 滋賀県より提供いただいた資料をもとに国土交通省住宅局にて作成

200年確率の降雨が生じた場合に想定される水位

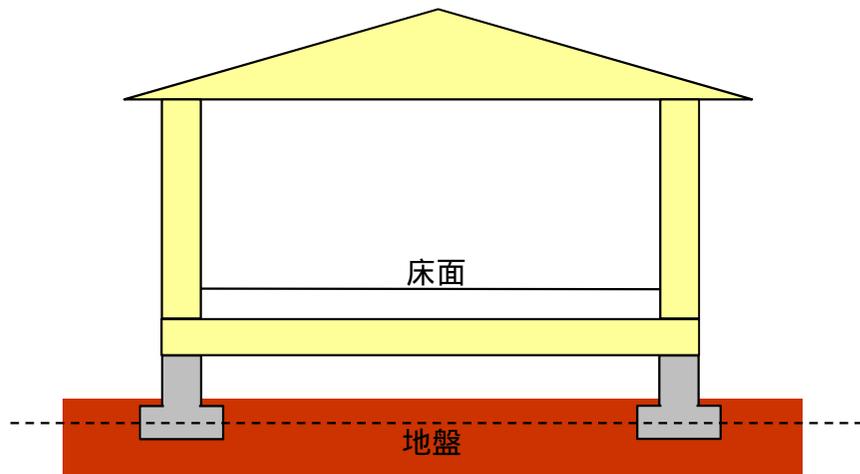
滋賀県条例の概要：浸水警戒区域(災害危険区域)内の建築物について、次のとおり制限を加える。

対象建築物	主な制限内容
<p>住居の用に供する建築物</p>	<p>次の各号のいずれかに適合していると認めるときは、同項の許可をしなければならない。</p> <p>(1) 1以上の居室の床面または避難上有効な屋上の高さが想定水位以上であり、かつ、次のアまたはイのいずれかに該当していること。</p> <p>ア 当該建築物の地盤面と想定水位との高低差が3メートル未満であること。</p> <p>イ 想定水位下の主要構造部(壁、柱およびはりのうち、構造耐力上主要な部分に限る。次項において同じ。)が鉄筋コンクリート造または鉄骨造であること。</p> <p>(2) 同一の敷地内に前号に該当する建築物があること。</p> <p>(3) 付近に次のいずれにも該当する避難場所があること。</p> <p>ア 次のいずれかに該当するものであること。</p> <p>(ア) 当該避難場所の地盤面の高さが想定水位以上であること。</p> <p>(イ) 第1号に該当する建築物または一時的な避難場所としての機能を有する堅固な工作物があること。</p> <p>イ 当該避難場所に避難することが見込まれる者の人数を勘案して十分な広さを有すること。</p> <p>ウ 申請に係る建築物からの距離および経路、当該避難場所の管理の状況等を勘案して浸水が生じた場合に確実に避難することができることと知事が認めるものであること。</p> <p>(4) 前3号に定めるもののほか、これらと同等以上の安全性を確保することができることと知事が認める建築物であること。</p>
<p>社会福祉施設等の用途に供する建築物</p>	<p>次の各号のいずれかに適合していると認めるときは、同項の許可をしなければならない。</p> <p>(1) 規則で定める用途ごとに規則で定める居室の床面または避難上有効な屋上の高さが想定水位以上であり、かつ、次のアまたはイのいずれかに該当していること。</p> <p>ア 当該建築物の地盤面と想定水位との高低差が3メートル未満であること。</p> <p>イ 想定水位下の主要構造部が鉄筋コンクリート造または鉄骨造であること。</p> <p>(2) 同一の敷地内に前号に該当する建築物があること。</p> <p>(3) 前2号に定めるもののほか、これらと同等以上の安全性を確保することができることと知事が認める建築物であること。</p>

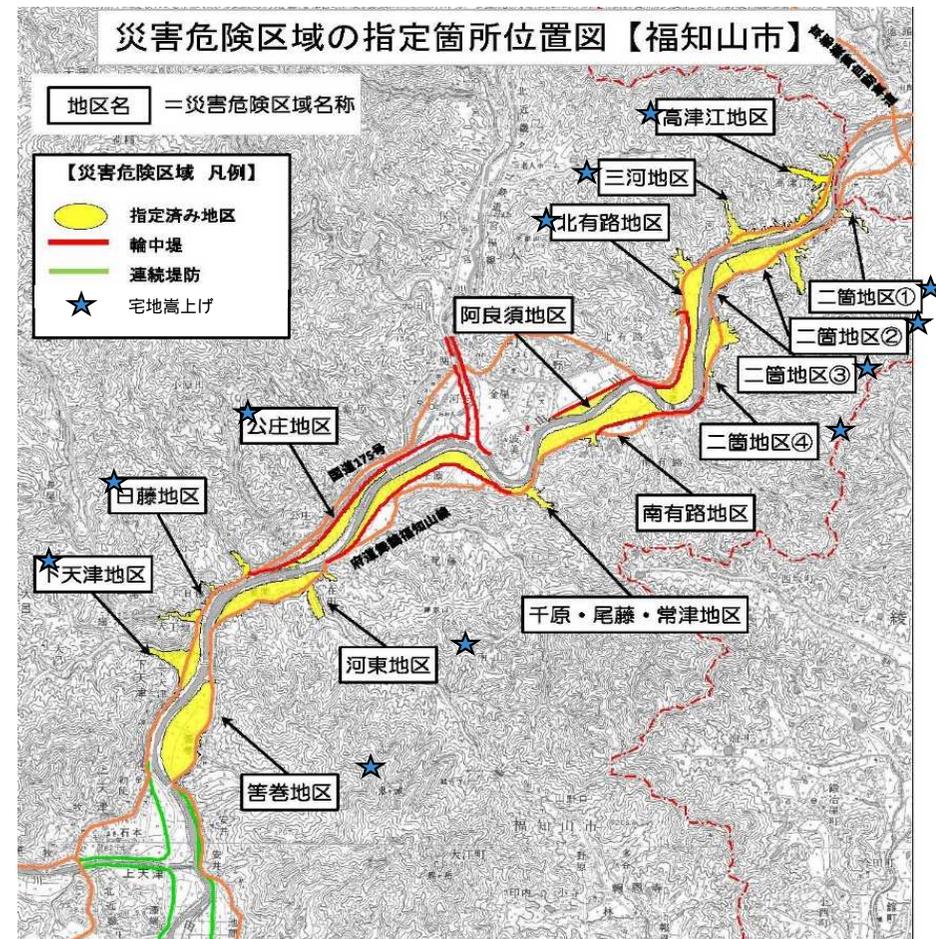
200年確率の降雨が生じた場合に想定される水位

災害危険区域の指定事例(福知山市) 【出水を想定した建築制限】

(- (1) の建築制限のイメージ)



災害危険基準高
(河川管理者が定める計画高水位の高さ)

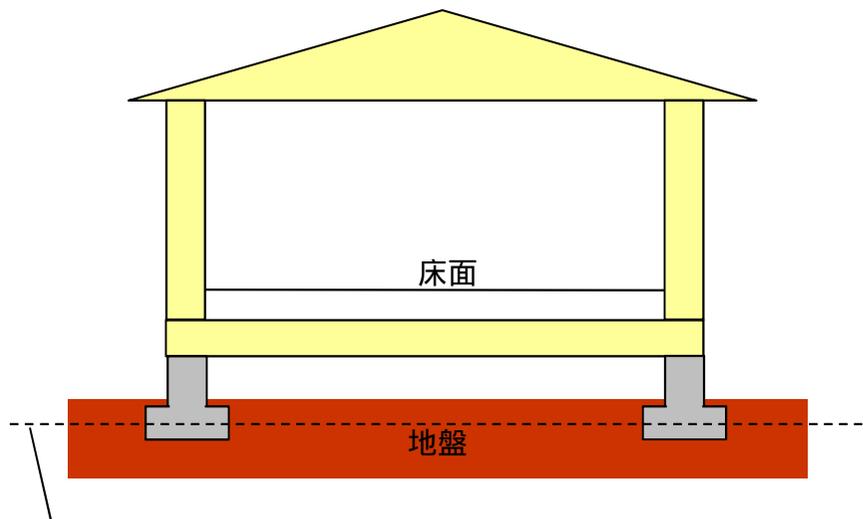


福知山市条例の概要：
災害危険区域内の建築物について、次のとおり制限を加える。

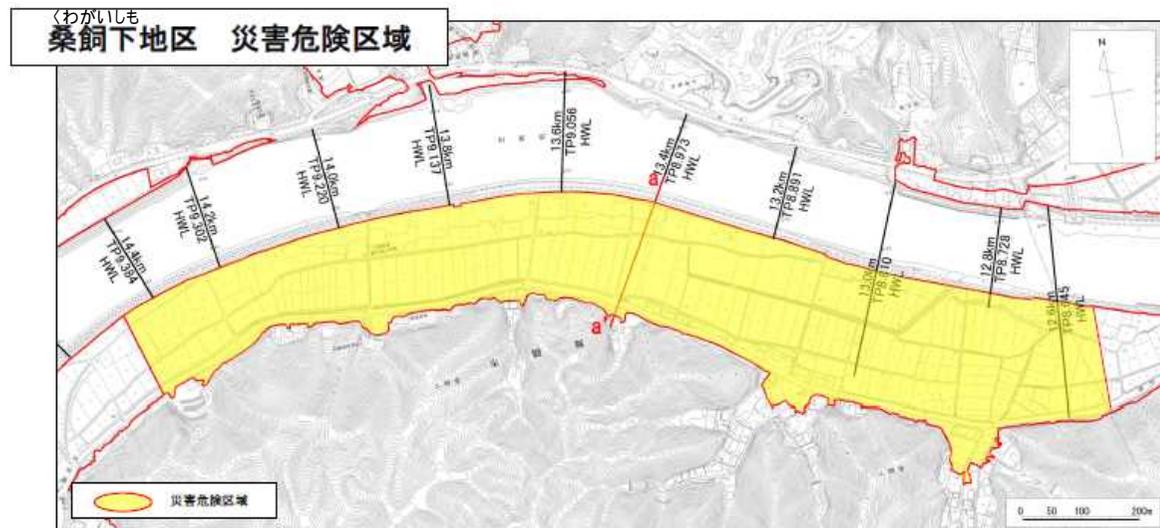
対象建築物	主な制限内容
居住の用に供する建築物	建築してはならない。ただし、次の建築物はこの限りでない。 (1) 地盤面の高さを災害危険基準高(河川管理者が定める計画高水位の高さ。以下「基準高」という。)以上として建築する建築物 (2) 主要構造部(屋根及び階段を除く。)が鉄筋コンクリート造り又は鉄骨造りその他これらに準ずる構造であり、基準高以下を居住の用に供しない建築物

災害危険区域の指定事例(舞鶴市) 【出水を想定した建築制限】

(条例第3条(1)の建築制限のイメージ)



災害危険基準高
くわがいしも
 (計画高水位((桑飼下地区(中心地点)の場合T.P.+8.973m))



舞鶴市条例の概要：
 災害危険区域内の建築物について、以下のとおり制限を加える。

対象建築物	主な制限内容
住居の用に供する建築物	建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物は、この限りでない。 (1) 河川管理施設等構造令(昭和51年政令第199号)第2条第7号に規定する計画高水位(以下「災害危険基準高」という。)以上の高さの地盤面に建築する建築物 (2) 主要構造部(屋根及び階段を除く。)が鉄筋コンクリート造その他これに類する構造の建築物で災害危険基準高以下の部分を住居の用に供しないもの

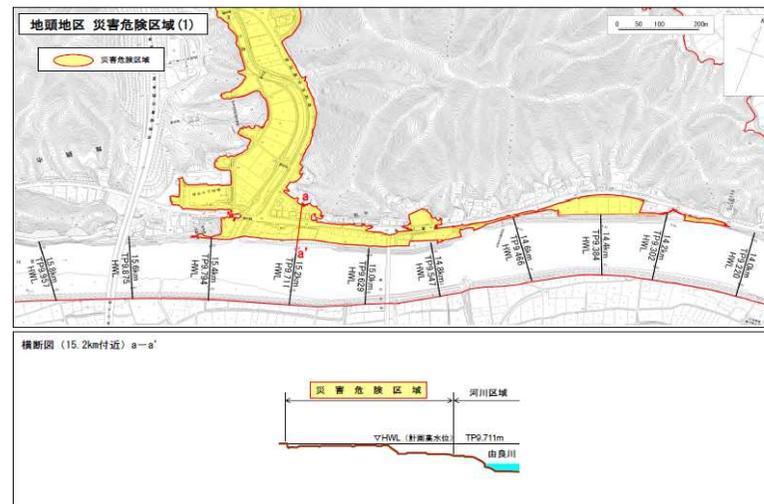
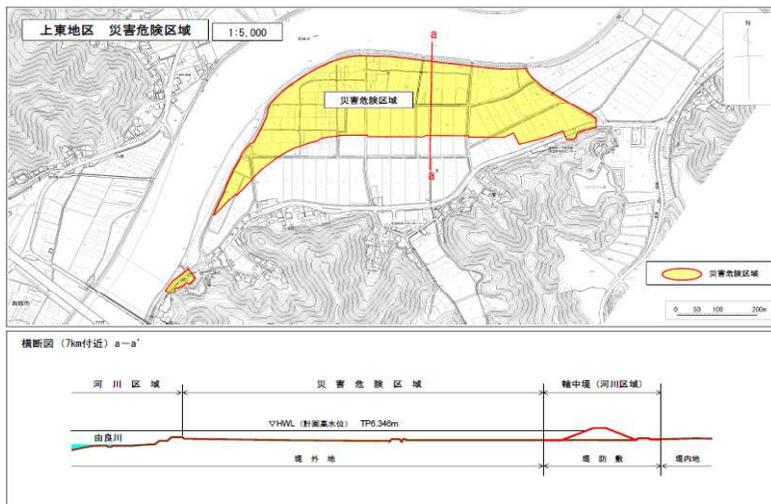
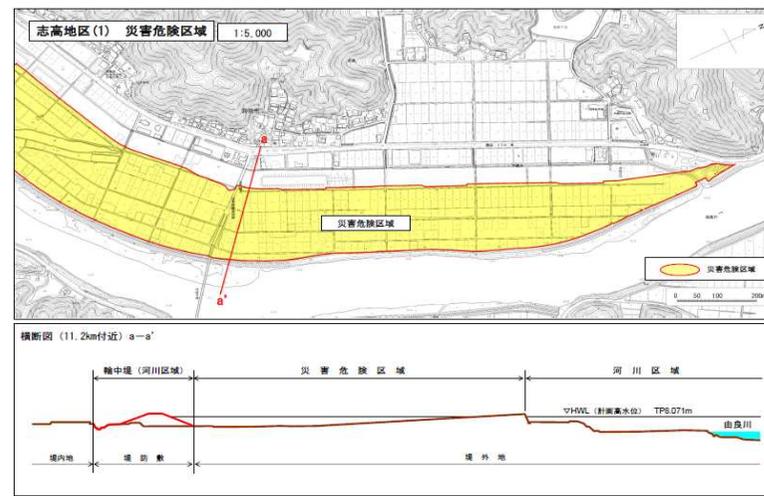
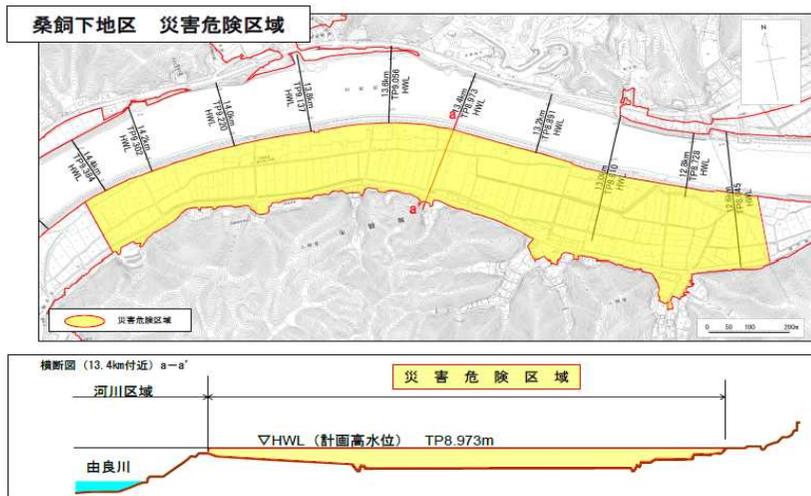
(参考) 災害危険区域の指定の効果 (舞鶴市)

	H16 台風23号時の 浸水戸数	H29 台風21号時の 浸水戸数
桑飼下	9戸	1戸
志高	63戸	8戸
上東	37戸	0戸
地頭	28戸	0戸

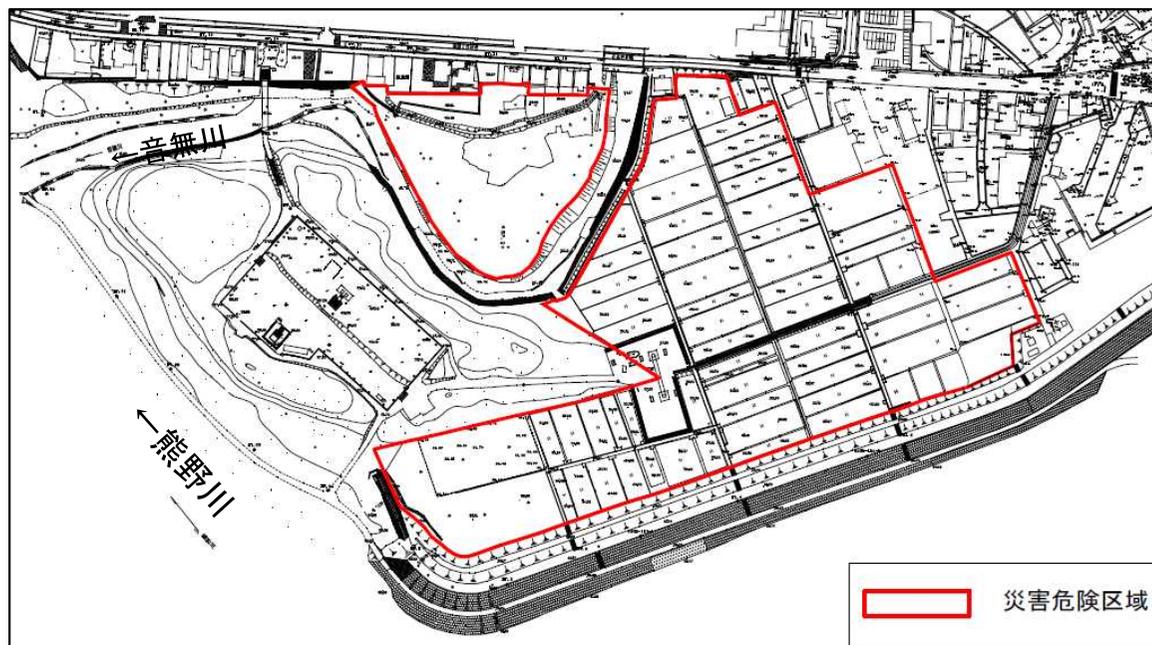
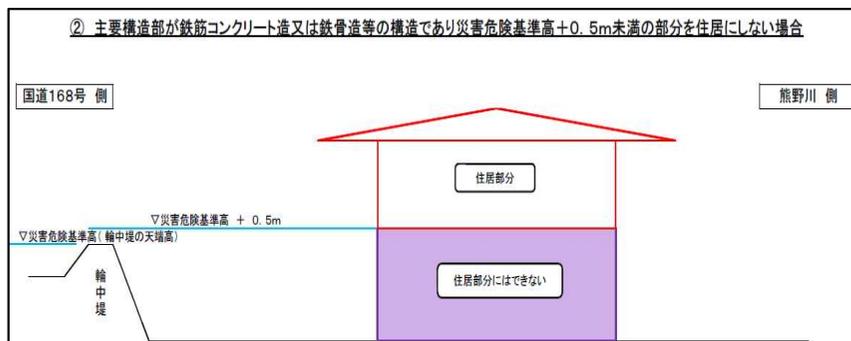
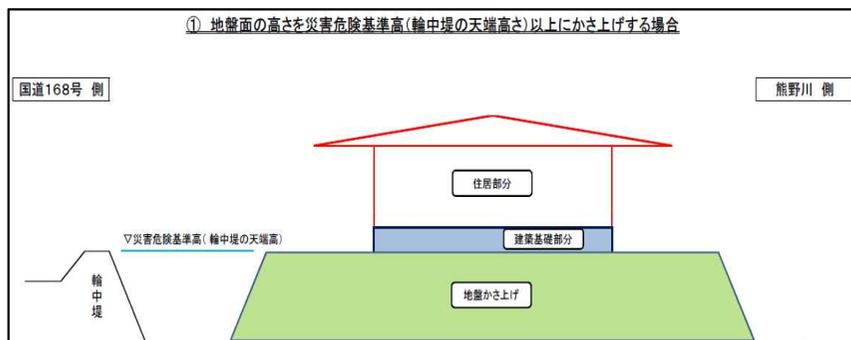
台風23号 (平成16年)
宮津市上世屋雨量観測所では、
総雨量 385mm 京都府HPより

台風21号 (平成29年)
綾部市古和木雨量観測所では、
総雨量 503mm 京都府HPより

単純な比較はできないが、大規模な洪水が発生した時の戸数で比較。
地区での浸水戸数であり、山水による浸水も含む。
B地区、C地区については、宅地嵩上げのほか、輪中堤整備による効果もある。



災害危険区域の指定事例(田辺市) 【出水を想定した建築制限】



(田辺市熊野川出水災害危険区域)

田辺市条例の概要：

災害危険区域内の建築物について、次のとおり制限を加える。

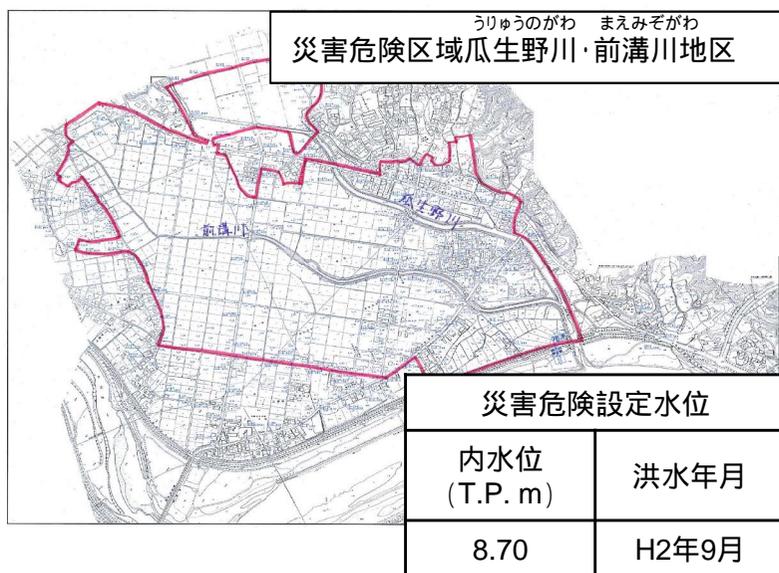
対象建築物	制限内容
住居の用に供する建築物	建築してはならない。ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。 (1)地盤面の高さを規則で定める災害危険基準高(次号において「基準高」という。)以上とする建築物 (2)主要構造部(屋根及び階段を除く。)が鉄筋コンクリート造又は鉄骨造その他これらに準ずる構造であり、基準高に0.5メートルを加えた高さ未満の部分に住居の用に供しない建築物 東京湾平均海面+58.5メートルの高さ((2)において基準高という。)

災害危険区域の指定事例(宮崎市) 【洪水を想定した建築制限】

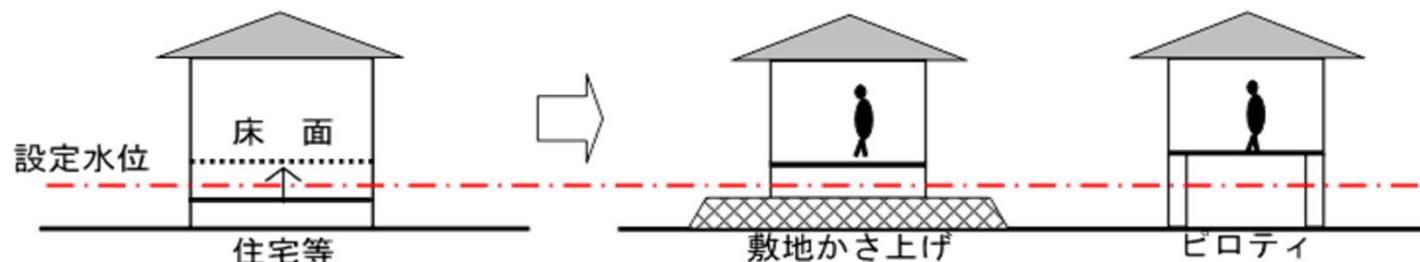
宮崎市条例の概要：

災害危険区域内においては、以下の対象建築物は、以下の制限内容に該当する建築物であって、あらかじめ市長の認定を受けたものでなければ、原則、建築してはならない。

対象建築物	制限内容
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 その他の居住室を有する建築物	・災害危険設定水位以下の部分に居住室を有しない建築物でなければ、建築してはならない。
病院	・主要構造部が鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であり、かつ、災害危険設定水位以下の部分に病室又は居住室を有しない病院でなければ建築してならない。
児童福祉施設等	・主要構造部が鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であり、かつ、災害危険設定水位以下の部分に寝室又は居住室を有しない児童福祉施設等でなければ建築してならない。



区域内における制限のイメージ



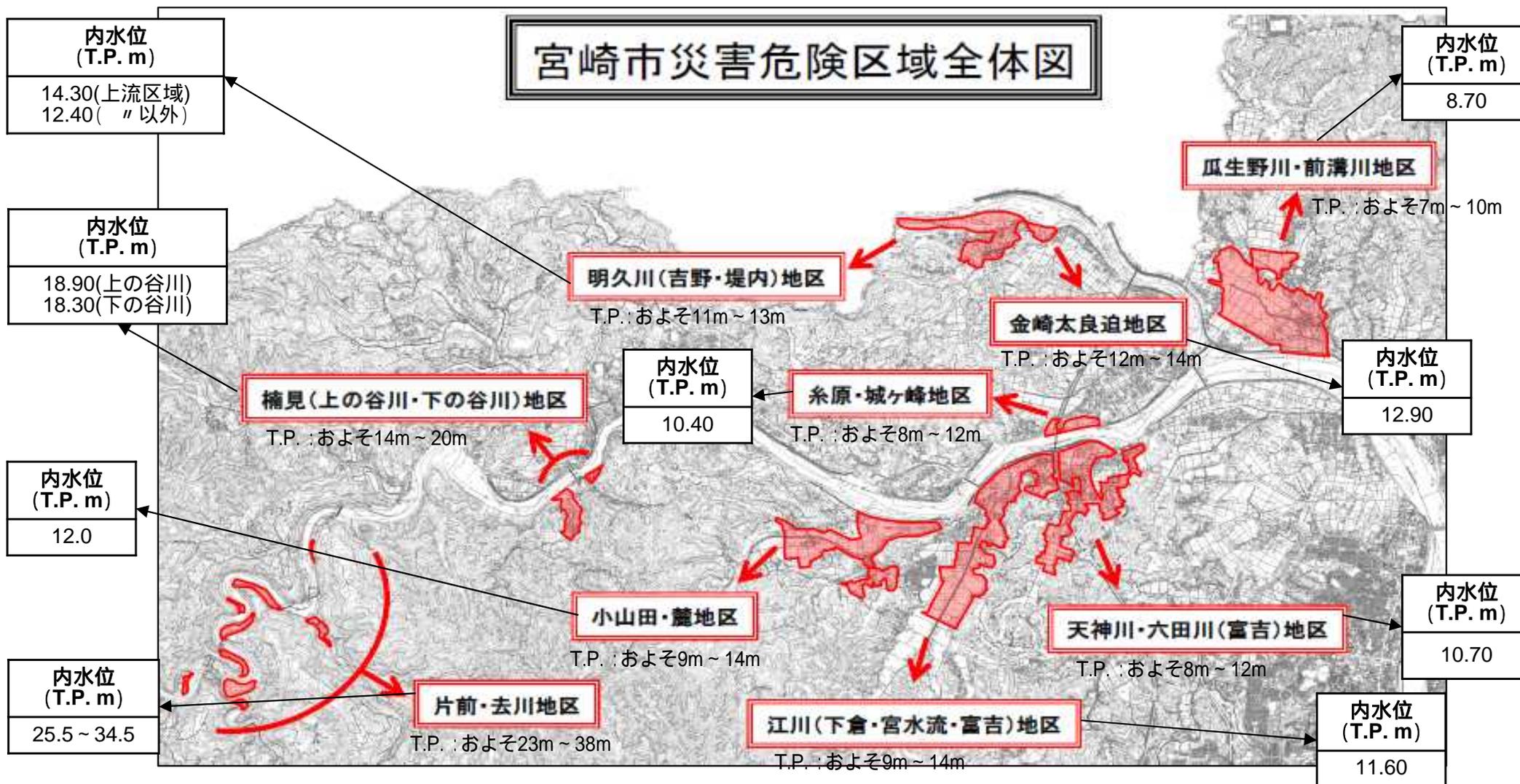
災害危険区域の指定事例(宮崎市) 【災害危険設定水位】

宮崎市災害危険区域に関する条例施行規則(抄)

(災害危険設定水位)

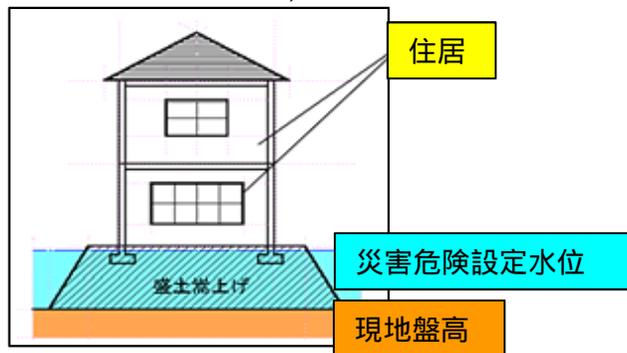
第4条 条例第4条第1項第1号の規則で定める災害危険設定水位は、あらかじめ設定した規模の出水に対して家屋の浸水を軽減することができる高さとして、東京湾中等潮位を基準に市長が定める。

市長が定める災害危険設定水位の状況(過去の洪水等を考慮して以下のとおり設定)

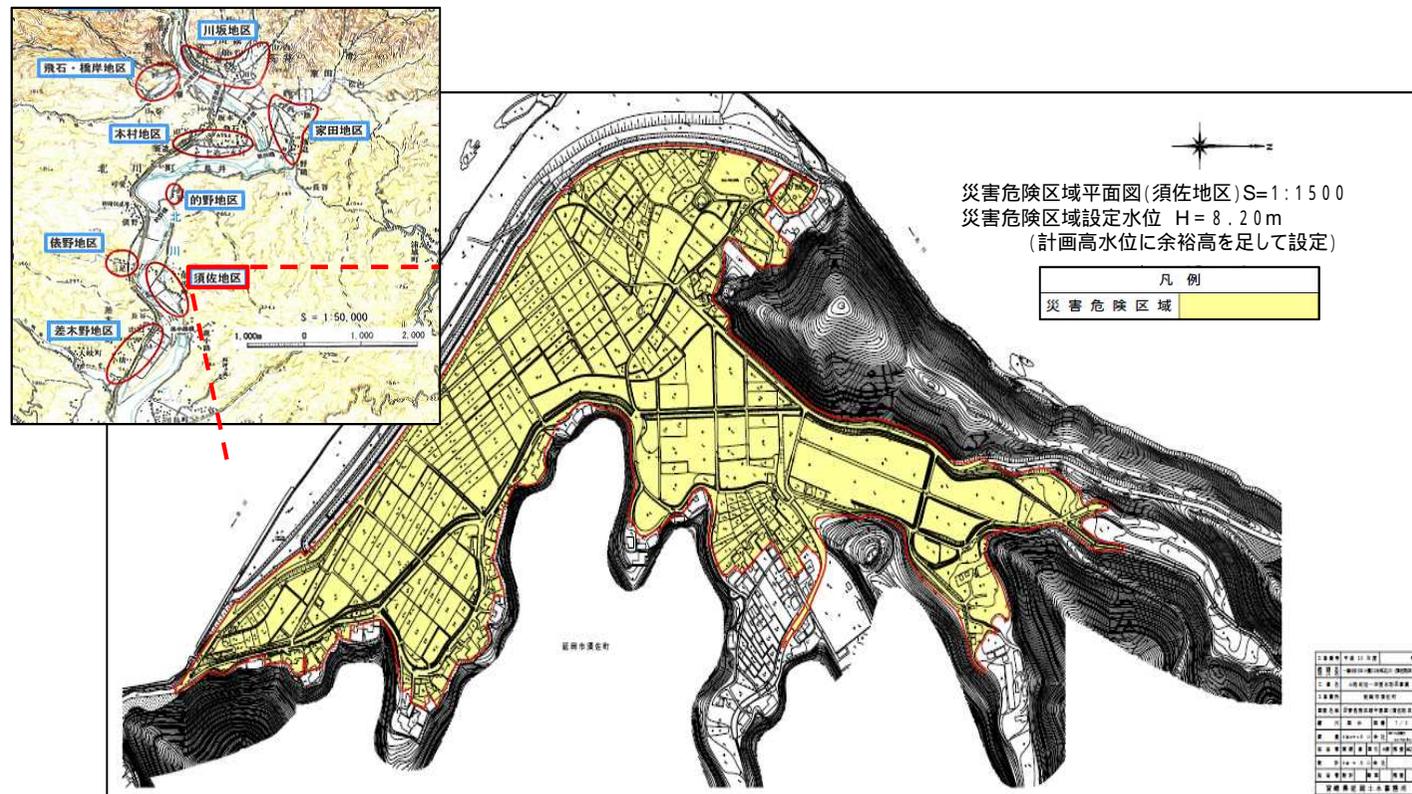
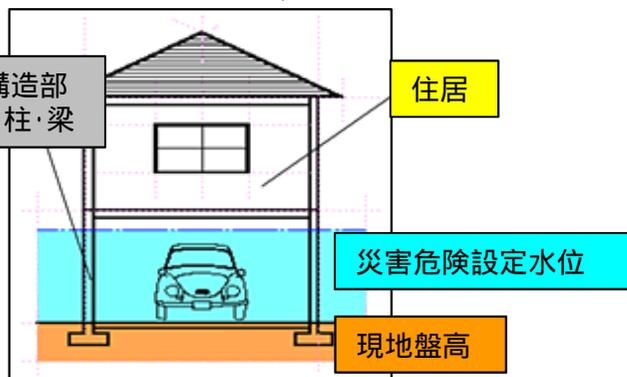


災害危険区域の指定事例(延岡市) [出水を想定した建築制限]

(1)の建築制限のイメージ



(2)の建築制限のイメージ



延岡市条例の概要：災害危険区域内の建築物について、次のとおり制限を加える。

対象建築物	主な制限内容
住居の用に供する建築物	建築してはならない。ただし、次の建築物で市長の認定を受けたものはこの限りではない。 (1) 基礎地盤面の高さを災害危険設定水位以上として建築する建築物 (2) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第5号に規定する主要構造部(屋根及び階段を除く。)を鉄筋コンクリート造又はこれに準ずる構造とし、災害危険設定水位以下の部分を住居の用に供しない建築物

災害危険区域の指定を解除した事例（中野市）

平成20年5月に古牧集落を含む区域を災害危険区域として指定。

床上浸水被害等の早期解消のため、連続堤での整備ではなく、土地の利用状況を考慮し、一部区域の氾濫を許容した輪中堤を整備し、平成23年3月に輪中堤が完成。

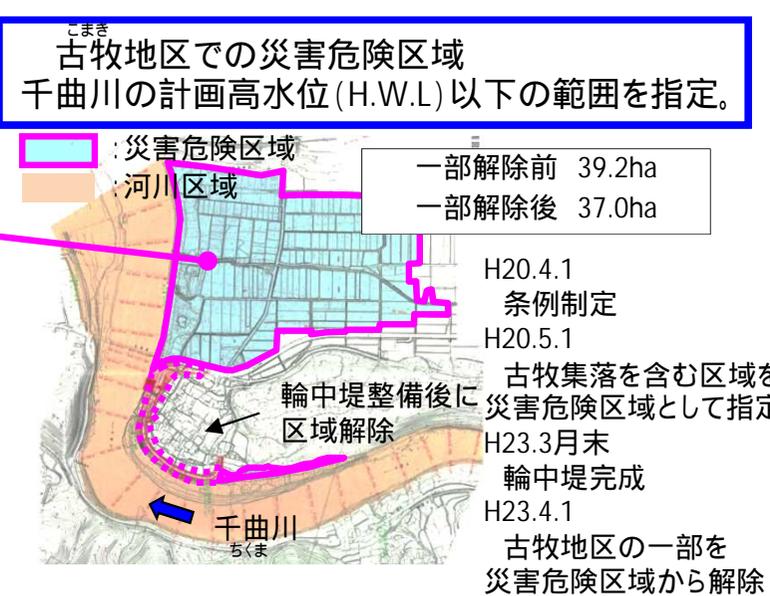
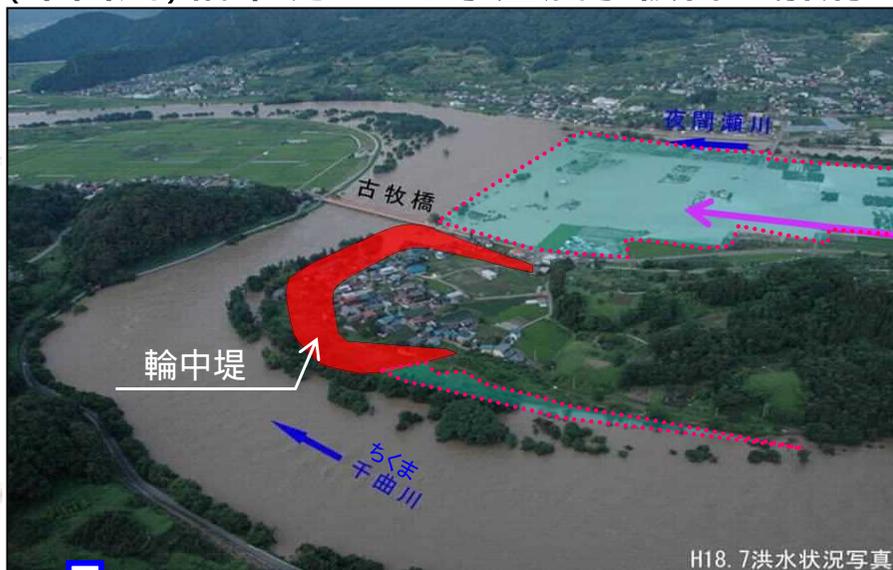
輪中堤で防護された地区は安全性が確保されたため、同年4月、古牧地区の一部を災害危険区域から解除。

長野県中野市古牧地区（千曲川）では、令和元年台風第19号時、輪中堤内の集落は浸水を免れた。

< 長野県中野市古牧地区（千曲川）輪中堤による家屋浸水被害の解消 >

位置図

実施箇所



輪中堤整備後写真



R1台風19号時洪水状況写真



中野市災害危険区域に関する条例 抄
(災害危険区域の指定)
第2条 災害危険区域は、出水により災害を被る危険性が高い区域で、市長が指定した区域とする。
2 市長は、災害危険区域を指定したときは、その旨を告示しなければならない。
(建築制限)
第3条 前条の規定により指定した区域内において、住居の用に供する建築物を建築してはならない。ただし、災害危険区域を指定した際、現に存する住居の用に供する建築物を増築し、又はその一部を改築する場合及び次の各号に掲げるものについては、この限りでない。
(1) 主要構造物(屋根及び階段を除く。)を鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造とし、別に定める災害危険基準高(以下「基準高」という。)未満を居室の用に供しないもの
(2) 基礎を鉄筋コンクリート造とし、その上端の高さを基準高以上としたもの
(3) 地盤面の高さを基準高以上としたもの

2. 災害危険区域で活用が想定される支援制度

がけ地近接等危険住宅移転事業 (住宅・建築物安全ストック形成事業)

事業概要

がけ崩れ、土石流、雪崩、地すべり、津波、高潮、出水等の危険から住民の生命の安全を確保するため、災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅等の移転を行う者に対し補助金を交付する地方公共団体に対して、交付金を交付する事業【昭和47年度～】

補助対象

- 除却等費**
危険住宅の除去などに要する費用で撤去費、動産移転費、仮住居費、跡地整備費等(限度額:975千円/戸)
- 建設助成費**
危険住宅に代わる新たな住宅の建設(購入を含む。)及び改修のため、金融機関等から融資を受けた場合の利息に相当する額(借入利率:年8.5%を限度)
限度額:【通常】 4,210千円/戸 (建物3,250千円/戸、土地960千円/戸)
【特殊地域】 7,318千円/戸 (建物4,650千円/戸、土地2,060千円/戸、敷地造成608千円/戸)
特殊地域～特殊土壌地帯、地震防災対策強化地域、保全家10戸未満の急傾斜地崩壊危険区域、出水による災害危険区域
- 事業推進経費**
事業計画の策定、対象地域の調査等に要する費用

交付率

国:1/2、地方公共団体:1/2

交付団体

都道府県、市町村

事業実施主体

市町村
(市町村が事業主体となりたがいたい事情がある場合は都道府県。)

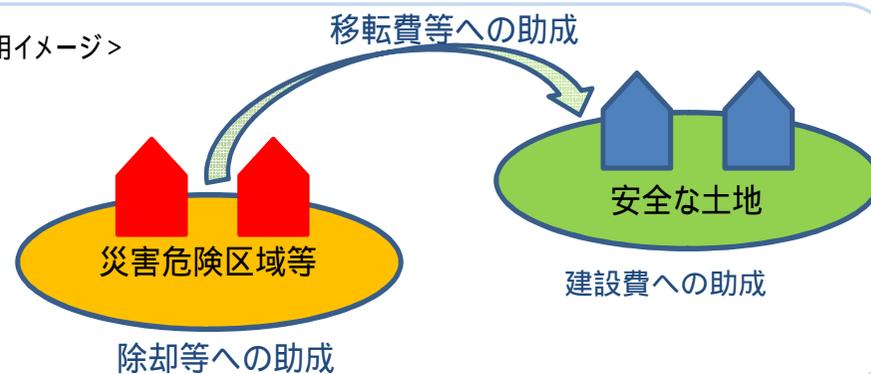
【限度額が引き上げられる地域】

	特殊土壌地帯	地震防災対策強化地域	急傾斜地崩壊危険区域	災害危険区域
根拠法	特殊土壌地帯災害防除及び振興臨時措置法	大規模地震対策特別措置法	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	建築基準法
指定権者等	国土交通大臣、総務大臣、農林水産大臣	内閣総理大臣	都道府県知事	地方公共団体(条例)

補助要件

- 対象地区要件**
地方公共団体が条例で指定した災害危険区域 (建築基準法第39条第1項)
地方公共団体が条例で建築を制限している区域 (建築基準法第40条)
都道府県知事が指定した土砂災害特別警戒区域 (土砂災害防止法第9条)
土砂災害特別警戒区域への指定が見込まれる区域 (土砂災害防止法第4条)
過去3年間に災害救助法の適用を受けた地域 (災害救助法第2条)
- 対象住宅要件**
既存不適格住宅
建築後の大規模地震、台風等により安全上若しくは生活上の支障が生じ、地方公共団体が移転勧告、是正勧告、避難勧告、避難指示等を行った住宅
ただし、避難勧告及び避難指示については、当該勧告又は指示が公示された日から6月を経過している住宅に限る

<適用イメージ>



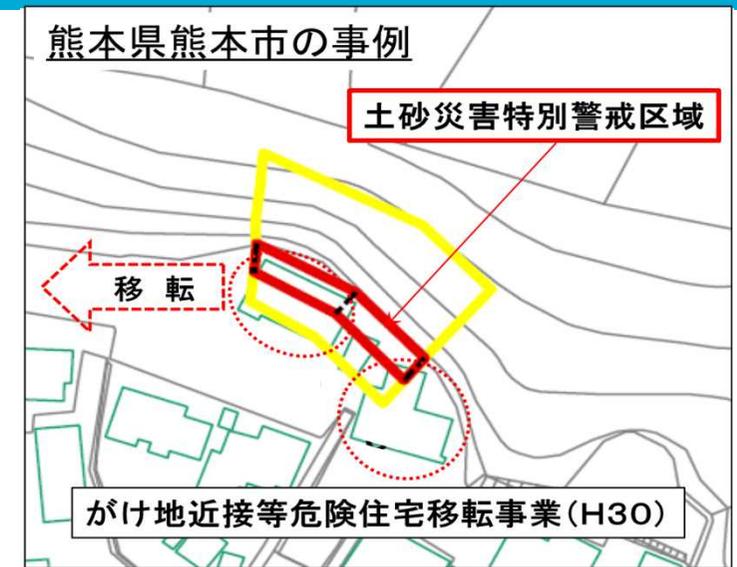
がけ地近接等危険住宅移転事業の事例(熊本市)

熊本市におけるがけ地近接等危険住宅移転事業の概要

土砂災害特別警戒区域内にある既存不適格の住宅については、平成29年3月24日公費解体済み。

土砂災害警戒区域外の自宅敷地に2世帯住宅を建設。

跡地については本事業の趣旨に従い、住宅等を禁止する旨の看板を立てるとともに、更地にして適切に管理。



事業年度	H29～H30
事業主体	熊本市
事業区域	熊本市内における土砂災害特別警戒区域
除却等費	802千円(整地、砂利舗装等)
助成費	3,190千円(建物購入費ローン利子)
備考	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年3月18日 レッドゾーン(土砂災害特別警戒区域)指定 平成28年4月 熊本地震被災(全壊) 平成29年10月30日 本事業申請 熊本地震による震災復旧対応工事が過密な状態となっており、人材配置・資材確保が遅れ、完了期日延長(変更3回)

土砂災害特別警戒区域における建築物の構造方法

(土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の外壁等の構造方法並びに当該構造方法を用いる外壁等と同等以上の耐力を有する門又は塀の構造方法を定める件(平成13年国土交通省告示第383号))

土砂災害特別警戒区域内の居室を有する建築物は、土砂災害により想定される衝撃に耐えられるものとして、以下のいずれかによる構造としなければならない。

(土石流の場合)

土石流が作用する部分に居室がある場合、想定される土石流の高さや衝撃力に応じて定められた仕様を満たす**鉄筋コンクリート造の外壁等**を設けること。(土石流が作用する部分に居室がない場合、柱・梁等を同様の仕様とすること)

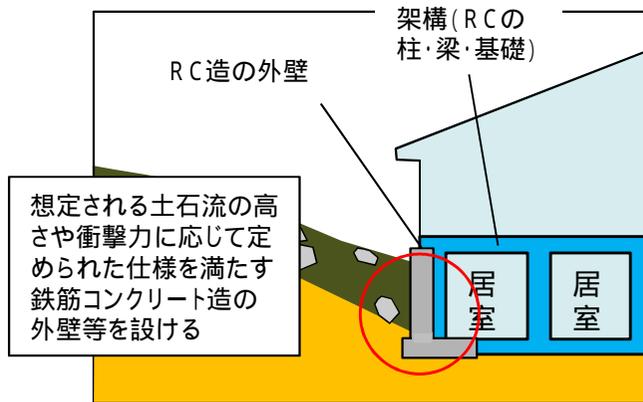
又は、**構造計算**によって、土石流の衝撃に対して建築物が安全であることを確かめること。

急傾斜地と建築物の間の位置に**鉄筋コンクリート造の塀等**を設置すること。

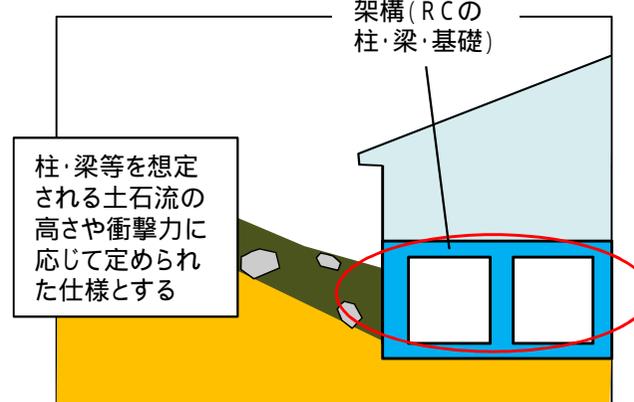
建築物の構造

<仕様基準>

土石流が作用する1階に居室



上階のみ居室



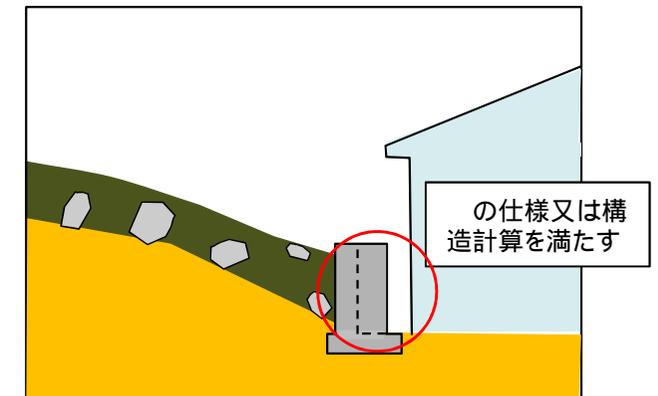
- ・土石流の衝撃を受ける高さ以下の外壁をRC造とすること。(上階のみ居室を設けた場合を除く)
- ・RC造の控壁又は架構を設けること。
- ・設計基準強度18N/mm²以上のコンクリートを用いること。
- ・外壁の厚さを15cm以上とすること。
- ・土石流の高さや衝撃力に応じて、縦筋の断面積や架構の柱の径等を定められた値以上とすること。

<構造計算>

- ・土石流の移動による衝撃力によって、外壁等に生ずる力を計算。
- ・外壁等に生ずる力が、当該外壁等の耐力を超えないことを確認。

RC造の塀等

<仕様基準>



- ・土石流の衝撃を受ける高さ以下の塀等をRC造とすること。
- ・RC造の控壁を設けること。
- ・設計基準強度18N/mm²以上のコンクリートを用いること。
- ・壁等の厚さを15cm以上とすること。
- ・土石流の高さや衝撃力に応じて、縦筋の断面積や架構の柱の径等を定められた値以上とすること。

<構造計算>

- ・土石流の移動による衝撃力によって、塀等に生ずる力を計算。
- ・塀等に生ずる力が、当該塀等の耐力を超えないことを確認。

住宅・建築物安全ストック形成事業(土砂災害関係)

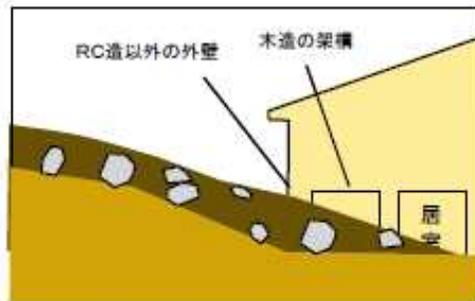
目的

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき指定された土砂災害特別警戒区域内の既存不適格建築物の土砂災害対策改修に対する支援を行うことにより、建築物の安全性を確保することを目的とする。

事業内容

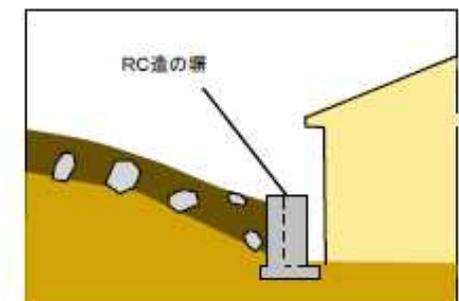
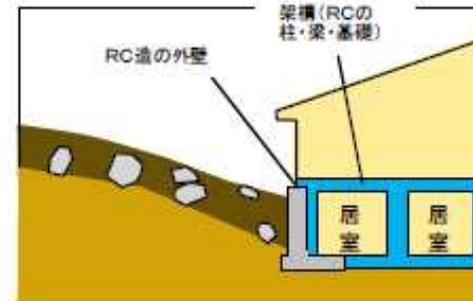
土砂災害特別警戒区域内の既存建築物であって、土砂災害に対する構造耐力上の安全性を有していないものに対して、改修に必要な費用を支援する。

土砂災害に対する構造耐力上の安全性を有していないもの



改修
(イメージ)

土砂災害に対する構造耐力上の安全性を有しているもの(例)



想定される土石流の高さや衝撃力に応じて定められた仕様を満たす鉄筋コンクリート造の外壁等を設ける

補助対象：以下の要件を満たす建築物。

- ・土砂災害特別警戒区域内の建築物
- ・建築基準法施行令第80条の3について既存不適格である建築物

補助率：23% (うち国費11.5%)

補助対象限度額：336万円/棟

事例の概要

事業年度:平成28年度
用途 :共同住宅(8戸)
延べ面積:522.36m²

所有者:広島県福山市
事業費:2052(千円)
補助額:235(千円)

改修内容:防土堤の設置

施工前後写真



小規模住宅地区改良事業

1. 概要

不良住宅 が集合すること等により生活環境の整備が必要とされる地区において、地方公共団体により、不良住宅の除却、従前居住者向けの住宅(小規模改良住宅)の建設、生活道路又は児童遊園等を整備する事業。
地方公共団体が移転勧告等を行った住宅や災害で著しく損傷した住宅も該当する。

2. 根拠

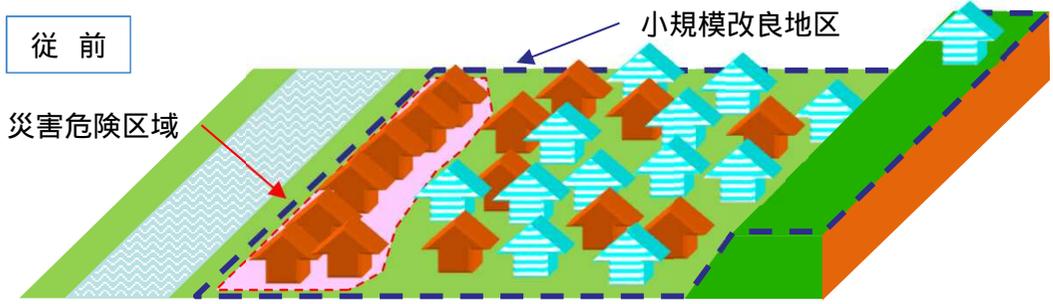
小規模住宅地区等改良事業
制度要綱(住宅局長通達)

3. 対象地区

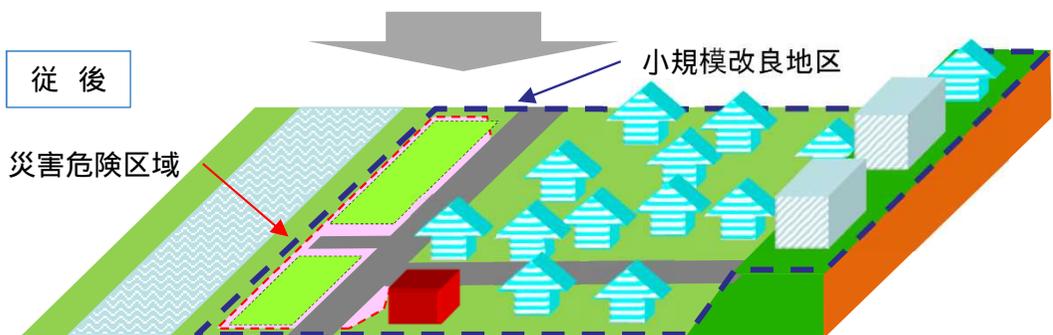
- ・不良住宅戸数 15戸以上
- ・不良住宅率 50%以上
- 等

4. 補助対象

- ・不良住宅の買収・除却 (補助率) 1/2
- ・小規模改良住宅整備 (2/3)
- ・小規模改良住宅用地取得 (1/2)
- ・公共施設・地区施設整備 (1/2)
- ・津波避難施設等整備 (1/2) 等
- 跡地非公共は1/3



	良住宅		不良住宅
	小規模改良住宅		地区施設(集会所等)
	緑地・公園等		道路



小規模住宅地区改良事業の実施事例(奈良県野迫川村)

地すべりや急傾斜地の崩壊による被害を受けるおそれのある住宅の移転又は代替住宅の建設等を行う際に必要な資金を貸し付ける。

1. 対象となる工事

- ・ 地すべり等防止法第24条第1項による関連事業計画に基づく住宅の移転等
 - ・ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第26条第1項による勧告に基づく住宅の移転等
 - ・ 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第13条第1項による勧告に基づく代替住宅の建設等
- 上記以外に建築基準法第10条第1項の勧告は又同条第3項の命令を受けた時も利用できる場合あり

土砂災害防止法(抜粋)

第二十六条 都道府県知事は、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には**特別警戒区域内に存する居室を有する建築物**に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれ大きいと認めるときは、当該建築物の所有者、管理者又は占有者に対し、当該建築物の移転その他土砂災害を防止し、又は軽減するために必要な措置をとることを勧告することができる。

2. 主な融資条件

(戸単位)	建設資金	購入資金	金利 (全期間固定金利 令和2年9月1日現在)	償還期間(2, 3)
基本融資額	1,680万円(1)	2,650万円	0.45%	35年以内
特例加算額	520万円		1.35%	

1 土地取得資金970万円/戸の上乗せが可能

2 完済時年齢の上限は80歳

3 元金据置期間を設けることも可能(3年以内(償還期間外))

フラット35地域活性化型(防災対策)の概要(住宅金融支援機構)

住宅の防災・減災対策に取り組むため、「国土強靱化地域計画」や「地域防災計画」等を策定している地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による財政支援とあわせて、フラット35の金利を引き下げる。

(1) 事業要件

次の要件を満たす地方公共団体の事業が対象。

国土強靱化地域計画の策定等の防災・減災に資する取組を実施していること

住宅における防災・減災対策(耐震改修を除く)に対して、金利引下げ相当分以上の補助金等の財政支援を行うこと

機構に設置された有識者委員会において、事業内容が適切であると認められたものであること

(2) 対象となる防災・減災対策

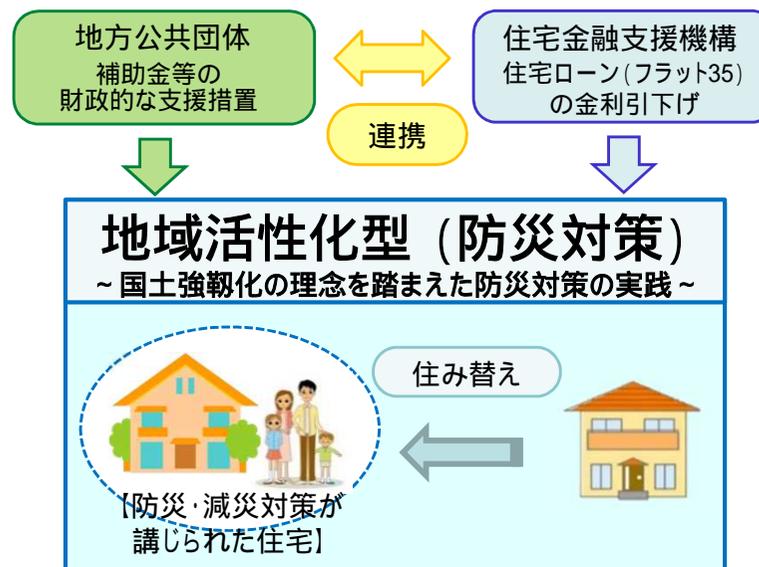
克雪住宅、**雨水浸透施設、雨水利用貯水槽、
浸水防止用設備、住宅不燃化**等

地方公共団体が地域の実情を踏まえて設定。

(3) 【フラット35】の金利引下げ

当初5年間、年0.25%引下げ

<制度イメージ>



3 . 災害危険区域等の指定を円滑に推進するための 取組事例

全国の先駆けとなる津波災害特別警戒区域の指定を丁寧に進めました

津波到達までの時間に余裕の無い土肥地域では、子どもや高齢者等は避難できず、その場にとどまらざるを得ない状況が考えられます。また、2m以上浸水すると建物倒壊の危険性が高まるといわれています。そこで地域では、推進計画協議会や地域での意見交換を積み重ね、建物倒壊等の危険性がある区域では、**子どもや高齢者等の避難に配慮を要する方々が利用する施設**（例：社会福祉施設、学校、医療施設）を、**安全性を確保しながら建ててもらうための区域**となる「津波災害特別警戒区域」の**指定を丁寧に進める**こととしています。区域の指定にあたっては、土肥地域が、地震・津波防災対策を**全国に先立って先駆的に進めているというプラスイメージに転換**するため、次の取り組みを進めています。



- ✓ 市民の不安を払拭するための周知・啓発を地域と行政が一体となり継続的に推進
- ✓ 津波防災地域づくりの先進地域として全国に向けて情報発信
- ✓ 観光防災まちづくりへ真摯に向き合う地域の姿の“見える化”

区域指定のマイナスイメージをプラスに大転換する愛称の設定

津波災害に立ち向かうため、

津波から避難できる体制をつくりあげること（津波災害警戒区域指定）、

今以上に被害を増やさないまちづくりを行うこと = 子どもや高齢者等の避難に配慮を要する方々が利用する空間を想定される浸水の深さ以下に新たに建てないこと（津波災害特別警戒区域指定）を、

地域が一丸となって前向きに取り組んでいけるよう**区域の「愛称」をみなさんと考え、みなさんと決めて**います。

みんなで『愛称』を考える！



土肥地域や市内、全国から、140以上のアイデアをいただきました！

みんなで『愛称』を選ぶ！

例えば、お祭りなどのイベント会場で



例えば、旅館のフロントで



取り組みを知っていただく機会にも！

投票箱

しました 決定

さまざまな場面で、『愛称』の募集・投票いただいています！

ようこそ！
海と共に生きるまち土肥へ！



日本一早咲きの
「土肥桜」は、
土肥地域の固有
種です。

地域を安全にする区域の「愛称」が決まりました！

わたしたちの住む土肥地域は、海からの恵みを受けている一方、時には地震や津波による災害と向き合うことも必要になる
海のまちです。

そこでわたしたちは、この災害に向き合い生活し、多くの方に土肥へ安心して来ていただくため、地域を安全にする

2つの区域を指定し、安全に向けた取り組みをさらに進めることにしました。

海のまち安全創出エリア

意味・・・今後、更なる危険性(リスク)をこれ以上、増やさないための取り組みを行うエリア

愛称に込めた思い・・・地震・津波からの避難が難しい高齢者や乳幼児等が、津波を「避け」て助かるように、安全にするための取り組みをつくりだし・積み重ねていくエリアに！

海のまち安全避難エリア

意味・・・津波の危険性を十分に理解し、対処方法、避難方法をきちんと準備しているエリア

愛称に込めた思い・・・万が一地震・津波による災害が起こった場合でも安全に「逃げる」ことができるよう、取り組みをみんなで頑張っていくエリアに！

『海のまち安全創出エリア』と『海のまち安全避難エリア』は、津波災害特別警戒区域・津波災害警戒区域をわかりやすく伝えるため、伊豆市が愛称募集をして決定したものです。

災害危険区域の指定を円滑に推進するための取組み事例 ～ 円滑な指定に向けた具体的な段取り～ (滋賀県米原市村居田地区)

H22.12～H25.3 「米原市村居田地区水害に強い地域づくり住民WG」

・試行的に水害に強い地域づくり計画をとりまとめ

H26.3.31 滋賀県流域治水の推進に関する条例制定

H26.7～H28.3 「米原市村居田地区水害に強い地域づくり住民WG」

・「米原市村居田地区水害に強い地域づくり計画」(原案)をとりまとめ
→地区避難計画や地区住まい方のルール、浸水警戒区域等の検討をもとに作成

地域の
合意形成

H28.9.4 浸水警戒区域に関する住民説明会

・区域内の居住者を対象として実施

H28.11.26～12.17 浸水警戒区域と支援制度に関する意見調査

・区域内の居住者及び地権者を対象として実施

H28.12.3～12.4 浸水警戒区域と支援制度に関する個別説明会

・各世帯に個別に説明を実施、村居田区非居住の土地所有者に資料送付

H29.1.22 平成28年度村居田区定期総会において浸水警戒区域指定の承認

県にて区域指定(案)を作成

H29.2.28 湖北圏域水害・土砂災害に強い地域づくり協議会で当該計画を協議

H29.3.15～3.29 浸水警戒区域指定の案の縦覧

H29.4.14～4.28 米原市長への意見照会

H29.5.29 滋賀県流域治水推進審議会での意見聴取

H29.6.16 浸水警戒区域指定の告示()

浸水警戒区域は「滋賀県流域治水の推進に関する条例」で災害危険区域とすることとされている

出典 滋賀県より提供いただいた資料をもとに国土交通省住宅局にて作成

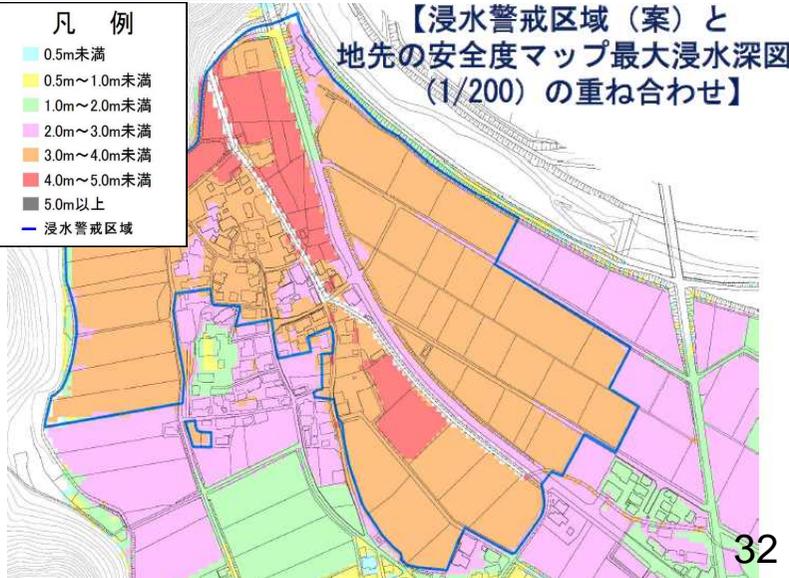
平成22年10月水害体験等聞き取り 平成28年9月住民説明会



平成23年12月まちあるき



平成28年12月個別説明会

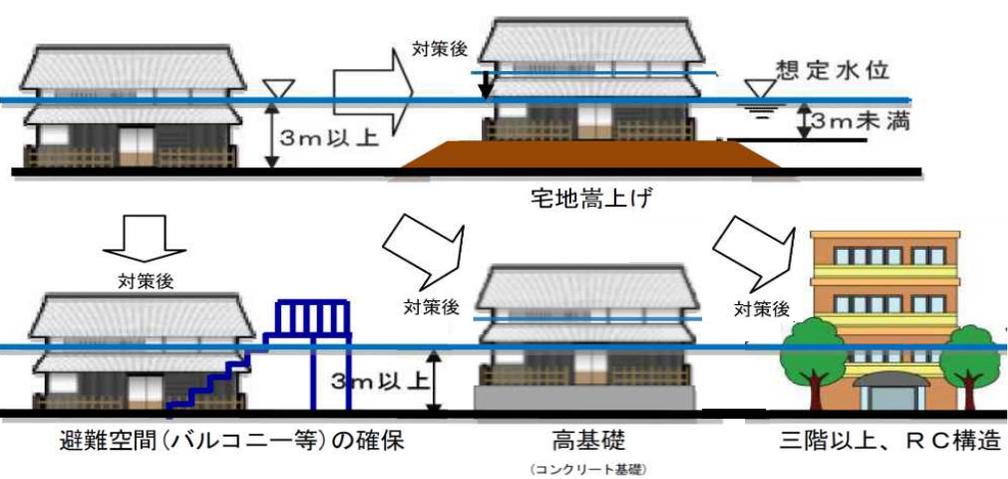


水害に強い安全安心なまちづくり推進事業(創設)

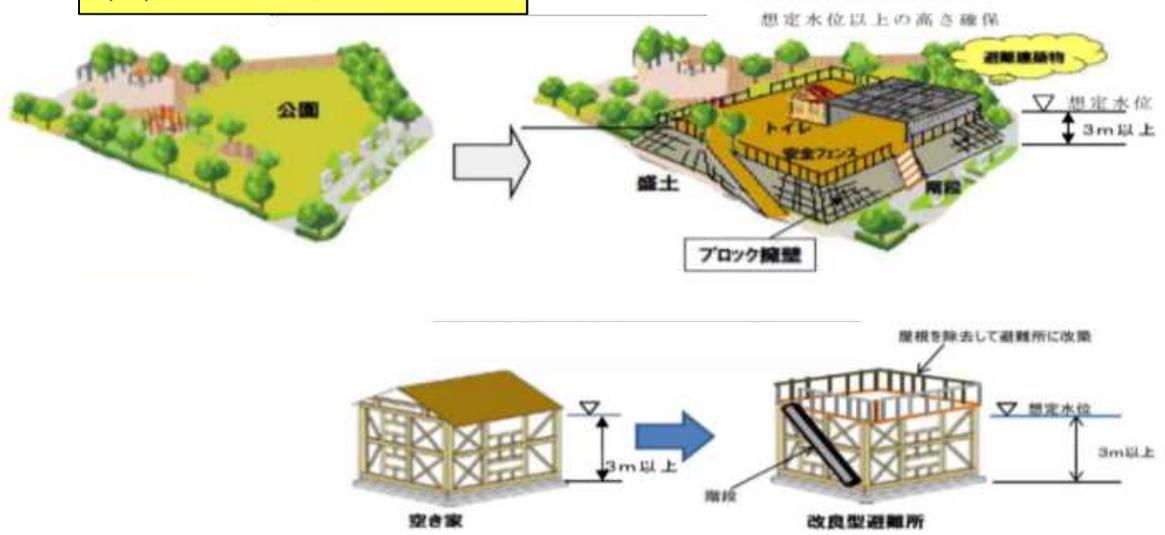
基本

- 1. 宅地嵩上げ浸水対策促進事業
- 2. 避難場所整備事業

(1) 住宅の嵩上げへの助成



(2) 避難場所等への助成



【基本的な支援(補助)の考え方】

流域治水条例における「浸水警戒区域」は、建築基準法に基づく「災害危険区域」と位置づけ、建築規制を適用し、安全な住まい方へ誘導するものです。

個人住宅を浸水リスクに適合した建築物(耐水化)に誘導し、その対策(改善)に対して補助を行うことを基本とします。

なお、地区の特性等から避難場所整備が合理的な場合、避難場所等の支援を行います。

とどめる対策（住み続けるための対策）

基本 宅地嵩上げ浸水対策促進事業

補助対象

「浸水警戒区域」（災害危険区域）内の既存住宅が、想定浸水位以下にのみ居室を有する既存不適格住宅等が**新築・増改築等**する場合を対象とする。

補助対象時期

既存住宅の**新築（建て替え）および増改築時等**

補助要件

想定水位以上に居室の床面を確保した構造。または、避難空間を確保すること。

補助対象工事等

- ①地盤の嵩上げ（盛土、法面保護）工事やRC、ピロティ等工事、避難空間（バルコニーなど）の整備および関連する地盤改良工事、測量調査等
- ②改築を伴わず、浸水を回避する目的のみの嵩上げを実施する場合は、曳家工事を含む

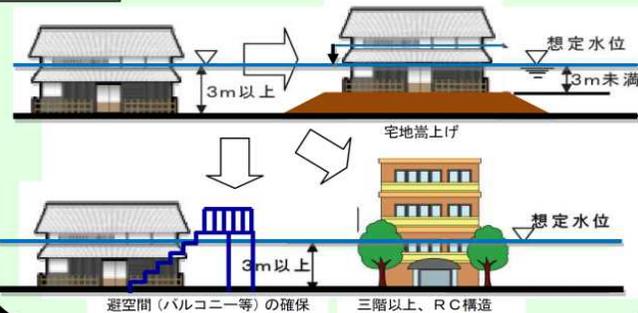
費用総額

県 1/2

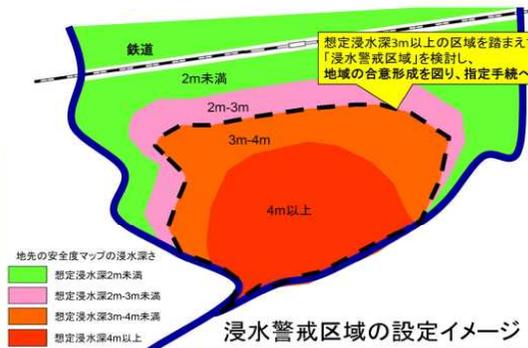
☆実施主体は建築主、★市町は事業主体を想定

※事業主体は、補助金に係る申請手続きを行う補助金は、市町を経由して実施主体へ

イメージ



地先の安全度マップ



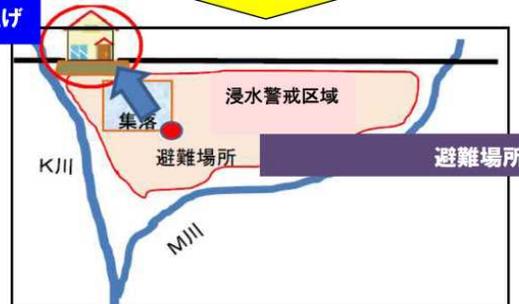
建築制限の対象

- A. 住宅の新築、改築（建替え）、増築
- B. 社会福祉施設等の新築、改築、増築

建築許可の基準

- (1) 想定水位以上に避難空間（二階以上に居住空間や屋上等）があること
- (2) 住宅の近くに安全な避難場所があること（社会福祉施設等は除く）

嵩上げ



そなえる対策（安全に避難するための対策）

避難場所整備事業

補助対象

「浸水警戒区域」に対して有効な避難場所等の新設（改築含む）

補助対象時期

指定緊急避難場所（一時避難場所）の整備を実施される時

事業採択要件

- ①避難場所が市町の地域防災計画等に位置づけ
- ②避難施設設置基準（県策定）の要件を満足
- ③自主防災組織があり、避難警戒体制が確立
- ④国事業で実施の場合は、国庫補助要件を満足

県補助内容

広域的な避難場所（水害に対する指定緊急避難場所（一時避難場所）機能部分に限る）の整備のための調査・設計・契約および工事にかかる経費に対して補助

（工事例）盛土公園工事、盛土法面の護岸工、階段工、フェンス工、既存施設（避難所）への機能の付加工事、備蓄倉庫、誘導看板等

費用総額（県単独事業の場合）

県 1/2

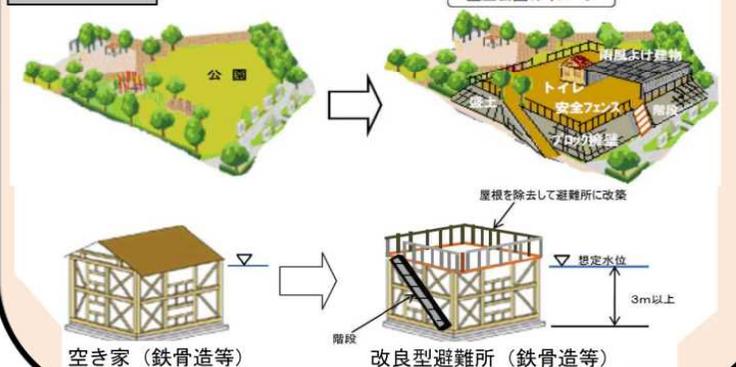
費用総額（国事業の場合）

国 1/2

県 1/4

☆実施主体は市町か人格のある自治会、★市町は事業主体を想定

イメージ



支援策については、建築規制を適用し既存不適格住宅の安全な住まい方（耐水化）への誘導を基本とする。

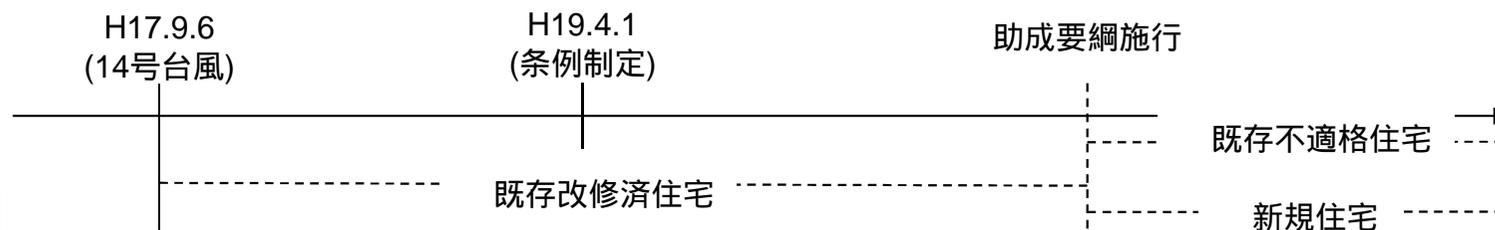
宮崎市における住宅改築等事業補助金

助成対象住宅

助成要綱施行の際現に存する建築物のうち、条例に定める設定水位以下に居住室を有する専用住宅、併用住宅（「既存不適格住宅」）

H17.9.6から要綱施行日の間に、設定水位以下にある居住室床面を設定水位以上にするために必要となる工事を既に行った専用住宅、併用住宅（「既存改修済住宅」）

助成要綱の施行日以降、上記を除き、当該区域内に新たに建築される専用住宅、併用住宅（「新規住宅」）



助成内容

住宅	内容等	助成対象費		
		測量費	解体費	改修費 <small>（敷地、住宅かさ上げ等）</small>
既存不適格住宅				
既存改修済住宅				
新規住宅				

助成費

助成対象費の総額の1 / 2 (ただし、100万円限度)