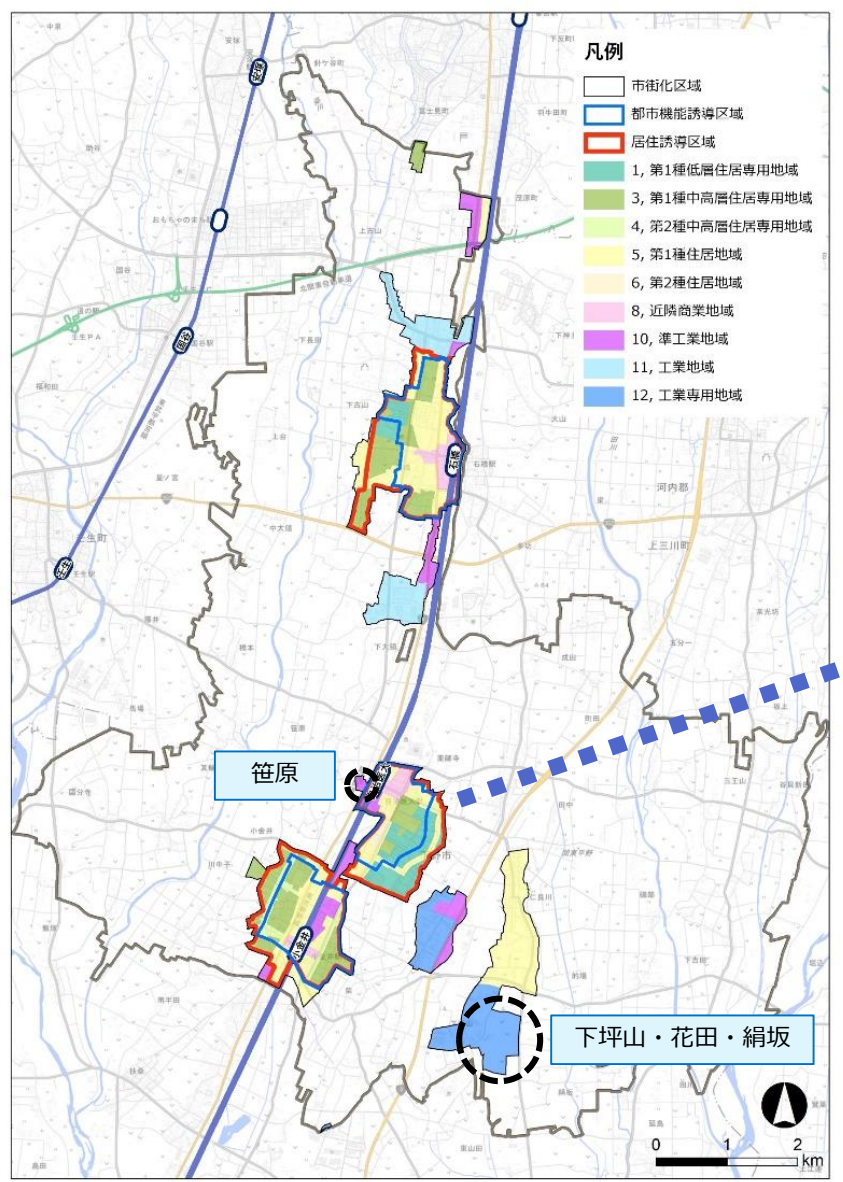
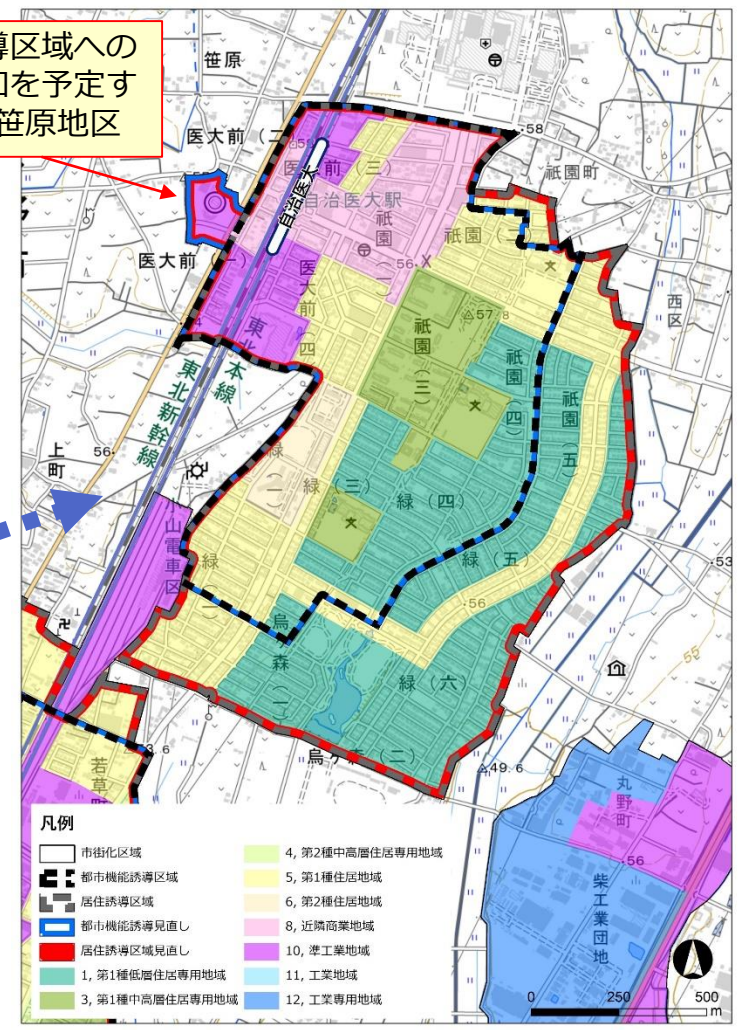


下野市立地適正化計画改定の考え方

令和3年3月に下坪山、花田、絹板及び笹原の各一部が市街化区域に編入



誘導区域への追加を予定する笹原地区



都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案

国土交通省
＜令和2年2月7日閣議決定＞

背景・必要性

- 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新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進**の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題
- こうした取組に併せて、生産年齢人口の減少、社会経済の多様化に対応するため、**まちなかにおいて多様な人々が集い、交流することのできる空間を形成し、都市の魅力を上させることが必要**

⇒ **安全で魅力的なまちづくりの推進が必要**

「国土強靱化基本計画」、「経済財政運営と改革の基本方針2019」、「成長戦略実行計画・成長戦略フォローアップ・令和元年度革新的事業活動に関する実行計画」、「まち・ひと・しごと創生基本方針2019」（閣議決定）において、居心地が良く歩きたくなるまちなかのづくりの推進、災害リスクの高いエリアの立地規制やエリア外への移転促進、スマートシティの推進、コンパクト・プラス・ネットワーク等を位置づけ

法案の概要

安全なまちづくり【都市計画法、都市再生特別措置法】

- 災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制**
 - 開発許可制度の見直し**
 - 災害レッドゾーンでの開発について、自己業務用施設も原則禁止
 - 市街化調整区域の浸水ハザードエリアにおける住宅等の開発を抑制
 - 住宅等の開発に対する勧告・公表**
 - 立地適正化計画の居住誘導区域外における災害レッドゾーン内での住宅等の開発について勧告を行い、これに従わない場合は公表できることとする
- 災害ハザードエリアからの移転の促進**
 - 市町村による移転計画制度の創設**
 - 災害ハザードエリアからの円滑な移転を（予算）防災集団移転の戸数要件の緩和（10戸→5戸）など住宅、病院等の移転に対する支援支援するための計画を作成

災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくり

- 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
 - 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
 - ⇒避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備や警戒避難体制の確保等
- ＜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

＜災害イエローゾーン＞

 - ・災害レッドゾーン以外の災害ハザードエリア（浸水ハザードエリア等）

魅力的なまちづくり【都市再生特別措置法、都市計画法、建築基準法】

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出
都市再生整備計画*に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかのづくりに取り組む区域を設定し、以下の取組を推進 *都市再生整備計画：市町村が作成するまちづくりのための計画

- 「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出
 - 官民一体で取り組むにぎわい空間の創出
 - 例）公共による街路の広場化と民間によるオープンスペース提供
 - （予算）公共空間リノベーションへの交付金等による支援
 - （税制）公共空間を提供した民間事業者への固定資産税の軽減



車道中心の駅前広場

- まちなかエリアにおける駐車場出入口規制等の導入
- まちなかを盛り上げるエリアマネジメントの推進**
 - 都市再生推進法人*のコーディネートによる道路・公園の占用手続の円滑化
 - *都市再生推進法人：NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人（市町村が指定）
 - （予算）官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援
 - （予算）都市再生推進法人への低利貸付による支援



駅前のトランジットモール化、広場整備など歩行者空間の創出

- 居住エリアの環境向上**
 - 日常生活の利便性向上**
 - 立地適正化計画の居住誘導区域内において、住宅地で病院・店舗など日常生活に必要な施設の立地を促進する制度の創設
 - 都市インフラの老朽化対策**
 - 都市計画施設の改修について、立地適正化計画の記載事項として位置づけ
 - ⇒ 改修に要する費用について都市計画税の充当等

【目標・効果】

- 「防災指針」に基づく対策を強化し、安全なまちづくりを実現
- （K P I）防災指針の作成：約600件（全ての立地適正化計画作成自治体）（2021年～2025年 [2021年:100件 ↗ 2025年:600件]）
- 多様な人々が集い、交流することのできる「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出し、魅力的なまちづくりを実現
- （K P I）「居心地が良く歩きたくなる」まちなかのづくりに取り組む区域を設定した市町村数：2025年度までに100市町村以上

頻発・激甚化する自然災害に対応した「安全なまちづくり」【都市計画法、都市再生特別措置法】 国土交通省

○ 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。

◆ 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)

<災害レッドゾーン>

-都市計画法区域全域で、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 非線引き都市計画法区域	開発許可を原則禁止
浸水ハザードエリア等	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



◆ 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**

-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

- 〔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**防災移転計画**

- 〔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〕

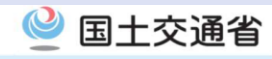
※上記の法制上の措置とは別途、予算措置を拡充（防災集団移転促進事業の要件緩和（10戸→5戸 等））

【都市再生特別措置法】

- 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

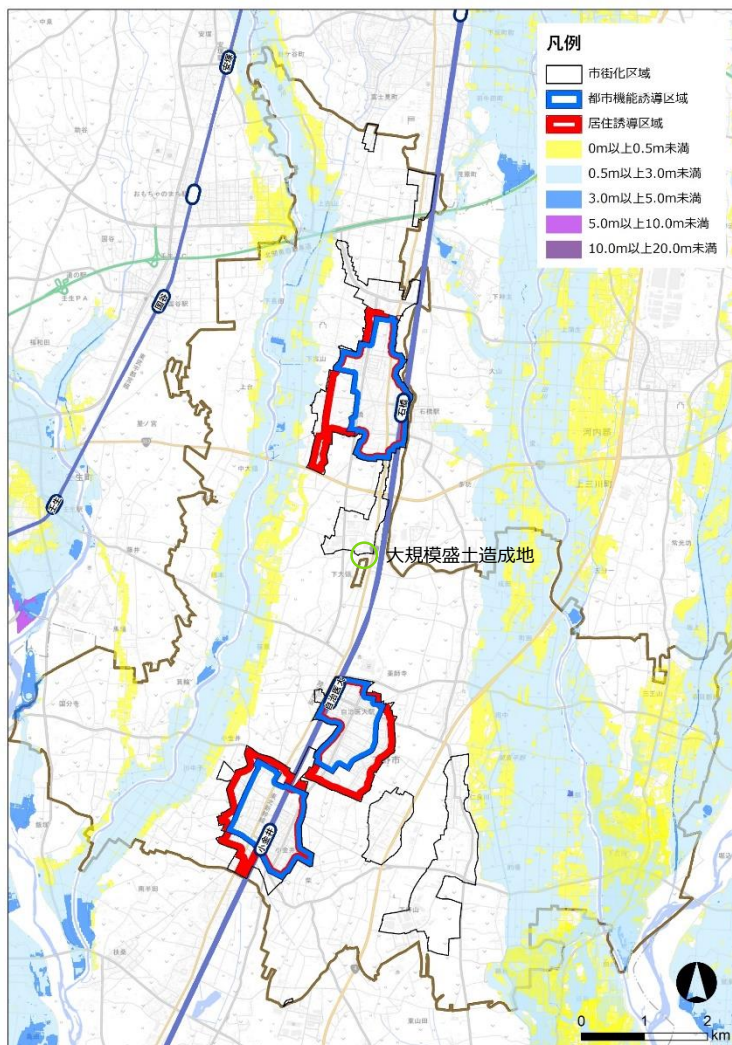
災害ハザードエリアのうち、下表に示すレッドゾーンについては誘導区域から除外することとなっている。
 ✓ 本市においてはレッドゾーンに該当する災害ハザードエリアは存在しない。
 ✓ イエローゾーンに該当する浸水想定区域は市街化調整区域の一部に存在するが現在の誘導区域内には存在しない。

(参考) レッドゾーン・イエローゾーンについて



区域	指定	(参考) 行為規制等
レッドゾーン →住宅等の建築や開発行為等の規制あり	災害危険区域(崖崩れ、出水等) <建築基準法>	地方公共団体 ・災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。 (法第39条第2項)
	土砂災害特別警戒区域 <土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律>	都道府県知事 ・特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第10条第1項) ※制限用途： 住宅(自己用除く)、防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校、医療施設
	地すべり防止区域 <地すべり等防止法>	国土交通大臣、 農林水産大臣 ・地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第18条第1項) ・のり切り(長さ3m)、切土(直高2m)など
	急傾斜地崩壊危険区域 <急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律>	都道府県知事 ・急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。(法第7条第1項) ・のり切り(長さ3m)、切土(直高2m)など
イエローゾーン →建築や開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めている	浸水想定区域 <水防法>	(洪水) 国土交通大臣、 都道府県知事 (雨水出水) 都道府県知事、 市町村長 (高潮) 都道府県知事 なし
	土砂災害警戒区域 <土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律>	都道府県知事 なし
	都市洪水想定区域 都市浸水想定区域 <特定都市河川浸水被害対策法> ……	国土交通大臣、 都道府県知事 等 なし

災害ハザードエリアのうち、洪水浸水想定区域および大規模盛土造成地以外は該当なし。



		下野市内 ハザード指定状況
水害	洪水浸水想定区域	一部
	土砂災害危険箇所	該当なし
土砂災害	土砂災害警戒区域	該当なし
	地すべり防止区域	該当なし
	急傾斜地崩壊危険区域	該当なし
	災害危険区域	該当なし
その他	大規模盛土造成地	一部
	防火地区又は準防火地区	該当なし
	宅地造成規制区域	該当なし
	砂防指定地	該当なし

市町村による「防災指針」の作成

- 立地適正化計画の記載事項として「防災指針」を追加し、市町村は居住誘導区域内等で行う防災対策・安全確保策を定める。

防災指針の記載（例）

1. 居住誘導区域内の防災対策

- ① 避難路、避難地となる防災公園、避難施設等の整備
- ② 氾濫の防止や制御のための水災害対策、建物構造の工夫（高上げ等）、高台や民間ビル等を活用した警戒避難体制
- ③ 水害等に対応した土地区画整理事業
- ④ 宅地の耐震化事業



避難路

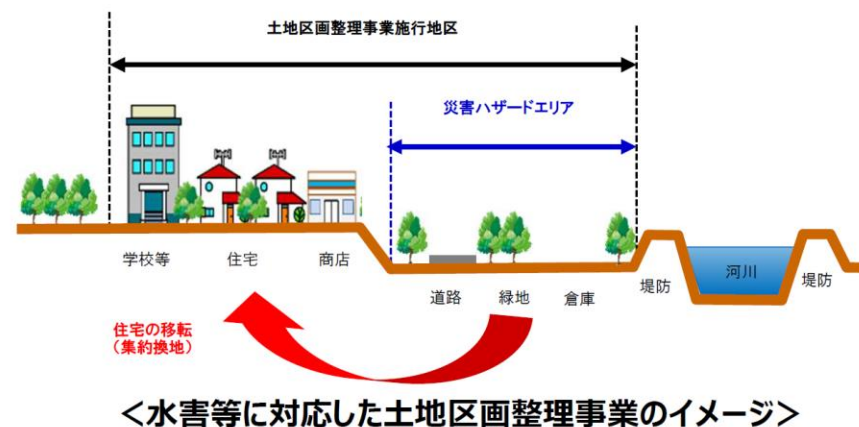
高台避難地

避難タワー

＜避難施設（例）＞

2. 居住誘導区域外等の安全確保策

- ① 災害レッドゾーンにおける開発等への勧告・公表の基準
- ② 災害ハザードエリアからの移転の促進（防災移転計画等）



＜水害等に対応した土地区画整理事業のイメージ＞

※ 「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会において具体的な対策を検討。

- 本市の防災指針については、以下の構成により現在の立地適正化計画書に追加することを想定
- 現在、災害ハザードエリア情報（浸水想定区域）が更新されるため、それらも取り入れて作成予定

下野市立地適正化計画に追加する防災指針の構成案	
防 災 指 針 に 関 す る 事 項	1 防災指針の目的等
	(1) 防災指針の目的
	(2) 防災指針の位置付け
	(3) 対象とする災害等
	(4) 誘導区域等における災害ハザードエリアの取扱いの考え方
	2 災害リスク分析と課題の抽出
	3 防災まちづくりの取組方針
	4 防災まちづくりに向けた取組