
都市計画的手法等による「凌ぐ」施策について

浸水被害軽減対策に関する考え方

～今後の治水対策の進め方～

項 目		取組み
「逃げる」 施策	河川・水路・下水道等からあふれそうなときはできるだけ早く逃げる。	情報伝達・避難
「凌ぐ」 施策	雨が降っても河川・水路・下水道等に流出する量を減らす。	流出抑制
	河川・水路・下水道等からあふれても被害が最小限となる街をつくる。	耐水型都市づくり
「防ぐ」 施策	河川堤防の決壊による氾濫、下水道からの浸水をできるだけ回避するなど、河川及び下水道等からの水は可能な限りあふれさせない。	治水施設の 保全・整備

「凌ぐ」施策

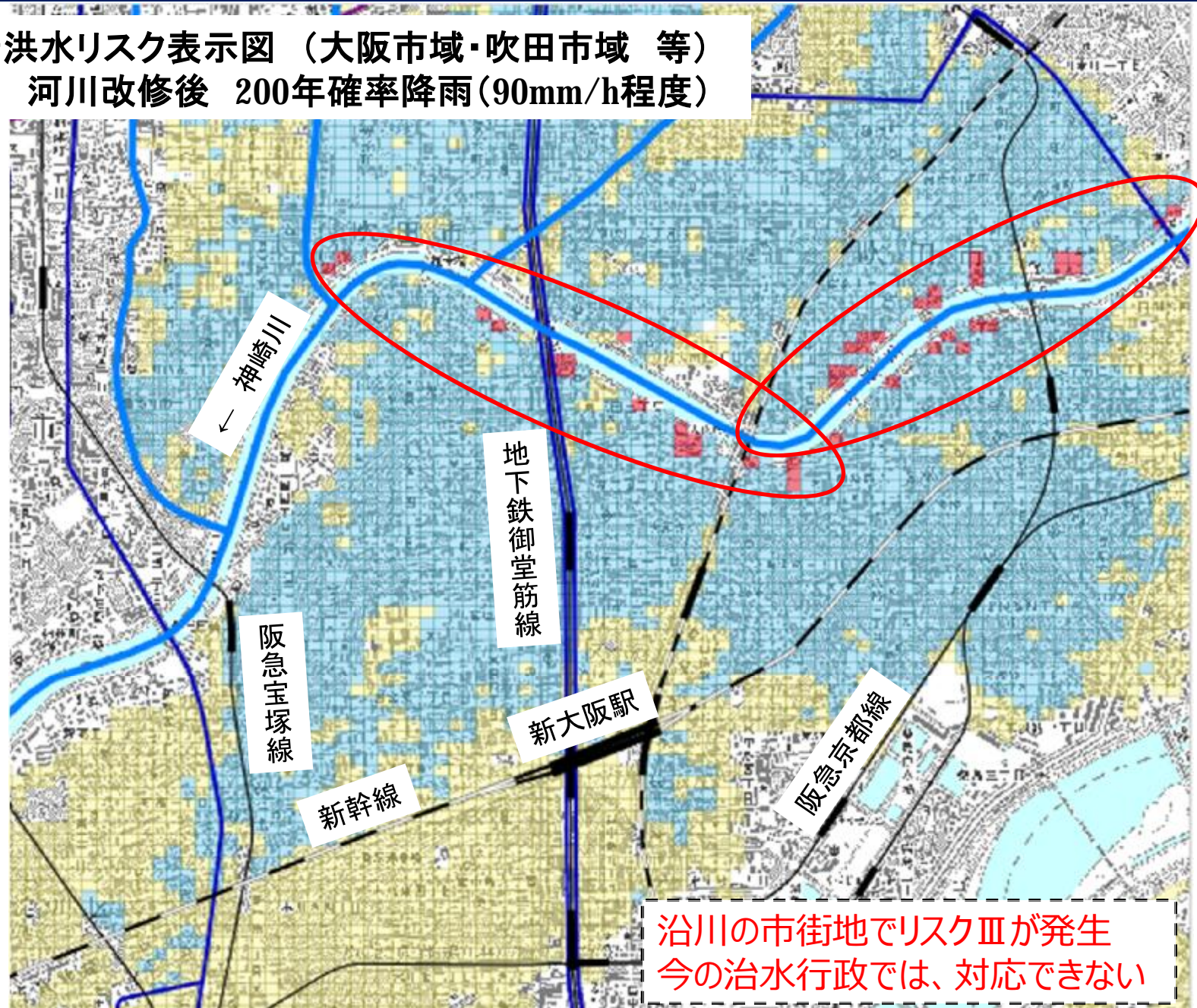
- ・短時間集中豪雨による内水浸水対策のみに偏らず、長時間集中豪雨による外水氾濫対策についても検討を進める必要があるのではないかと。この他、**土地利用面からのアプローチ**や土砂災害対策も重要である。

(平成26年度 大阪府河川整備審議会 第3回治水専門部会議事要旨より)

⇒洪水リスクの高い場所は、土地利用計画面から誘導や制限を検討

現状と課題

大阪府洪水リスク表示図（大阪市域・吹田市域 等）
神崎川 河川改修後 200年確率降雨(90mm/h程度)



現状と課題

災害種別		法的な規制区域等	規制内容等	
浸水被害	河川	【参考】洪水リスク表示図 規制なし	対象降雨毎（４種類）に浸水の深さと洪水の流れの強さをもとに３段階の危険度を表示	・府管理河川のみ 開示
		【水防法】 洪水浸水想定区域	洪水により国民経済上または相当な被害が生じるおそれがあるとして指定した河川が氾濫した場合に浸水が想定される地域	・国交大臣、知事
	下水道	【改正水防法】 雨水出水浸水想定区域	雨水出水により相当な損害を生ずるおそれがあるとして指定した、公共下水道等排水施設に雨水を排除できない又は排水施設から河川等に雨水排除できない場合に浸水が想定される区域（内水ハザードマップにより周知）	・知事、市町村長
急傾斜崩壊	【急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（急傾斜地法）】 急傾斜地崩壊危険区域 （【建基法】災害危険区域）	住居の用に供する建築物の建築不可 ただし、対策工事の施工状況、土地の状況等から被害を受ける恐れが無いと知事が許可した場合は建築可 【宅建業者】重要事項説明	・知事指定 ・府内189箇所 （うち防止工事 178箇所）	
土砂災害	【土砂災害防止法（土砂法）】 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）	土砂災害の恐れのある区域 【市町村】避難警戒体制の整備 【宅建業者】重要事項説明	・知事指定 ・府内3,760箇所	
	【土砂法】 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）	建物が破壊され、住民に大きな被害が生じる恐れがある区域 【都道府県】特定の開発行為に対する許可制 建築物の移転勧告 【建築主事を置く地公体】建築物の構造制限 【宅建業者】重要事項説明	・知事指定 ・府内2,686箇所	
津波災害	【津波防災地域づくりに関する法律（津波防災法）】 津波災害警戒区域（イエローゾーン）	津波災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき地域 【宅建業者】重要事項説明	・知事指定 ・府内指定無	
	【津波防災法】 津波災害特別警戒区域 （オレンジゾーン）	一定の開発行為・建築物を制限すべき区域 【都道府県等】特定の開発行為に対する許可制 （社会福祉施設・病院・学校のための開発行為） 【宅建業者】重要事項説明	・知事指定 ・府内指定無	
	【津波防災法】 津波災害特別警戒区域のうち市町村長が条例で定めた区域 （レッドゾーン）	オレンジゾーン内の市町村条例で定めた区域 【都道府県等】特定の開発行為に対する許可制 （市町村が条例で定めた用途（住宅等）のための開発行為） 【宅建業者】重要事項説明	・市町村長指定 ・府内指定無	

浸水被害には、法的土地利用規制が存在しない。

宅地建物取引業法施行規則

(重要事項の説明等の条文である法第三十五条第一項第十四号 イの国土交通省令・内閣府令及び同号 ロの国土交通省令で定める事項)

第十六条の四の三 法第三十五条第一項第十四号 イの国土交通省令・内閣府令及び同号 ロの国土交通省令で定める事項は、……………。

一 当該宅地又は建物が宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第二十条第一項により指定された造成宅地防災区域内にあるときは、その旨

二 当該宅地又は建物が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（平成十二年法律第五十七号）第七条第一項により指定された土砂災害警戒区域内にあるときは、その旨

三 当該宅地又は建物が津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第百二十三号）第五十三条第一項により指定された津波災害警戒区域内にあるときは、その旨

四 当該建物について、……………

⇒**浸水被害に対しては、法的に周知義務がない。**

（土砂災害、津波災害は、宅地、建物の売買又は交換時の、重要事項の説明項目として規定）

現状と課題

建築基準法

(災害危険区域)

第三十九条 地方公共団体は、条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができる。

2 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。 ⇒**災害危険区域の指定による建築規制は可能。**

大阪府建築基準法施行条例

(災害危険区域)

第三条 災害危険区域は、急傾斜地崩壊危険区域及び急傾斜地崩壊危険区域以外の区域で急傾斜地の崩壊による危険の著しい区域として知事が指定するものとする。

2 知事は、前項の指定をしようとするときは、あらかじめ、関係市町村長の意見を聴かなければならない。

3 知事は、第一項の指定をするときは、その旨及びその区域を公示し、かつ、関係市町村長に通知するものとする。

4 第一項の指定は、前項の公示によってその効力を生ずる。

5 前三項の規定は、第一項の指定の解除について準用する。

⇒**府条例では、洪水に係る区域指定を行っていない。**

(建築に関する制限)

第四条 災害危険区域のうち、急傾斜地崩壊危険区域及び災害防止のため特に必要があると認めて知事が指定する区域(以下これらを「第一種地区」という。)内においては、住居の用に供する建築物を建築してはならない。ただし、急傾斜地崩壊防止工事の施行の状況、土地の状況等からみて急傾斜地の崩壊による被害を受けるおそれがないと認めて知事が許可した場合は、この限りでない。

2 災害危険区域のうち、第一種地区に含まれない区域(以下「第二種地区」という。)内においては、住居の用に供する建築物の主要構造部は、鉄筋コンクリート造その他規則で定めるこれと同程度以上の耐力を有する構造としなければならない。ただし、建築物又は建築物の周囲に急傾斜地の崩壊に対して安全上適当な防護措置が講ぜられている場合は、この限りでない。

3 第三条第二項から第四項までの規定は、第一項の指定及び当該指定の解除について準用する。

現状と課題

全国の災害危険区域 指定状況

- 愛知県名古屋市 伊勢湾台風の高潮被害に係るもの
- 北海道浜中町 チリ地震津波の被害に係るもの
- 北海道虻田町 有珠山噴火の被害に係るもの
- 東京都三宅村 三宅島噴火の被害に係るもの
- 長崎県島原市 雲仙・普賢岳噴火の被害に係るもの
- 北海道奥尻町 北海道南西沖地震の津波被害に係るもの
- 岩手、宮城、福島3県の沿岸部37市町村 東日本大震災の津波被害に係るもの

<洪水によるもの>

- 鹿児島県薩摩川内市 川内川の洪水被害に係るもの
- 熊本県阿蘇市 九州北部豪雨による黒川の洪水被害に係るもの
- 京都府舞鶴市、福知山市 由良川の洪水被害に係るもの
- 福島県二本松市 阿武隈川の洪水被害に係るもの
- 宮崎県日向市 耳川の洪水被害に係るもの

等

⇒災害危険区域は、大きな被害を被った災害を契機に指定しており、被災実績がない地域で、想定による区域指定の事例はない。

※災害危険区域の指定は、私権に制限をかける制度のため、説明責任が伴う。
また、住民の方々の理解を得られるまでに長い年月を要する

現状と課題

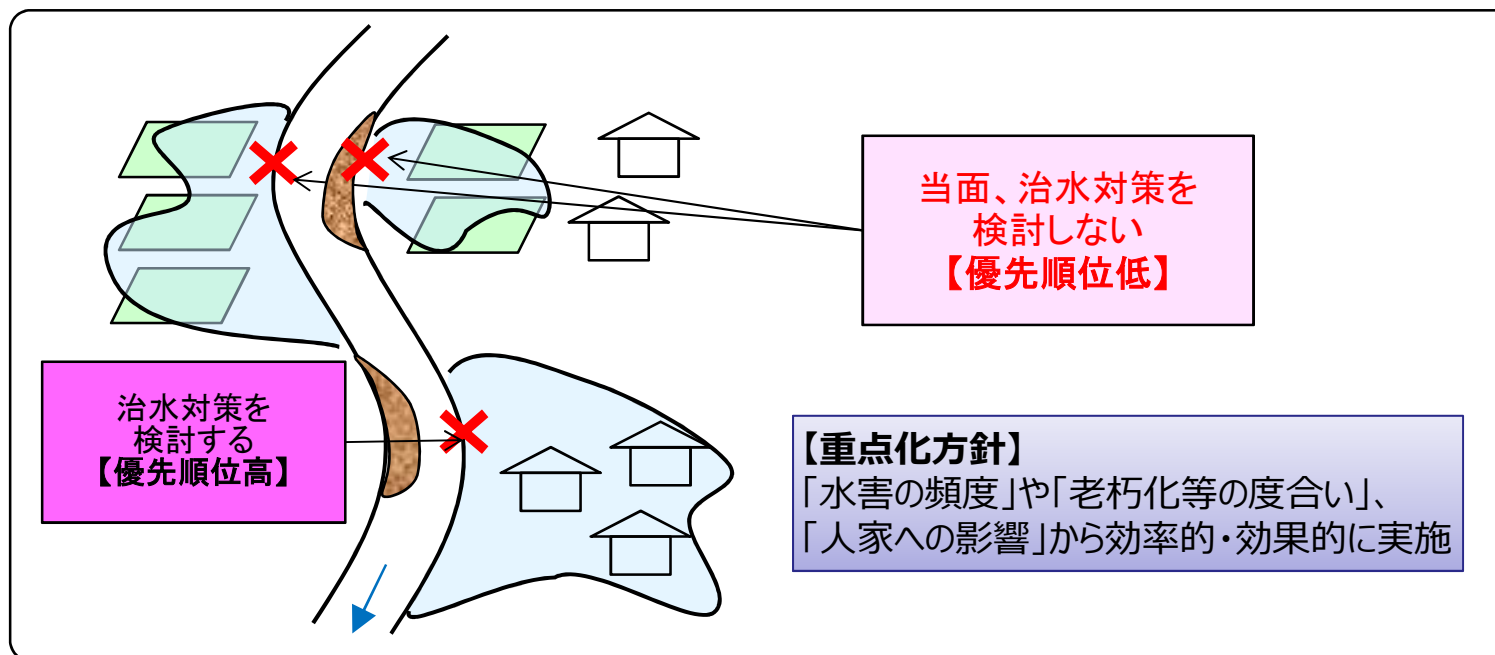
今後の治水対策の進め方【防ぐ施策】に伴い直面している課題

人命、資産被害軽減等の観点から、治水安全度の向上を図る地域を絞り込み、メリハリをつけた整備を進める。

⇒現時点で家屋の浸水被害が想定されていない区間の整備の優先順位は低い



田畑の開発により新たにリスクが発生する恐れがある



課題の整理と対応

- 浸水被害には、法的な土地利用規制が存在しない。
- 土砂法の土砂災害警戒区域等は、宅建法に基づく重要事項説明が義務付けられるが、洪水に関しては周知が義務付けられていないため、認知できていない住民も多い
- 現在、田畑となっている地域で開発が行われると、新たにリスクが発生する恐れがあるが、開発を止める法的手段がない。



建築基準法第39条に基づく「災害危険区域」への指定により、居住用の建築物の禁止、その他、建築物の建築に関する制限が可能
⇒被災実績がない地域で、想定による区域指定の事例はない。

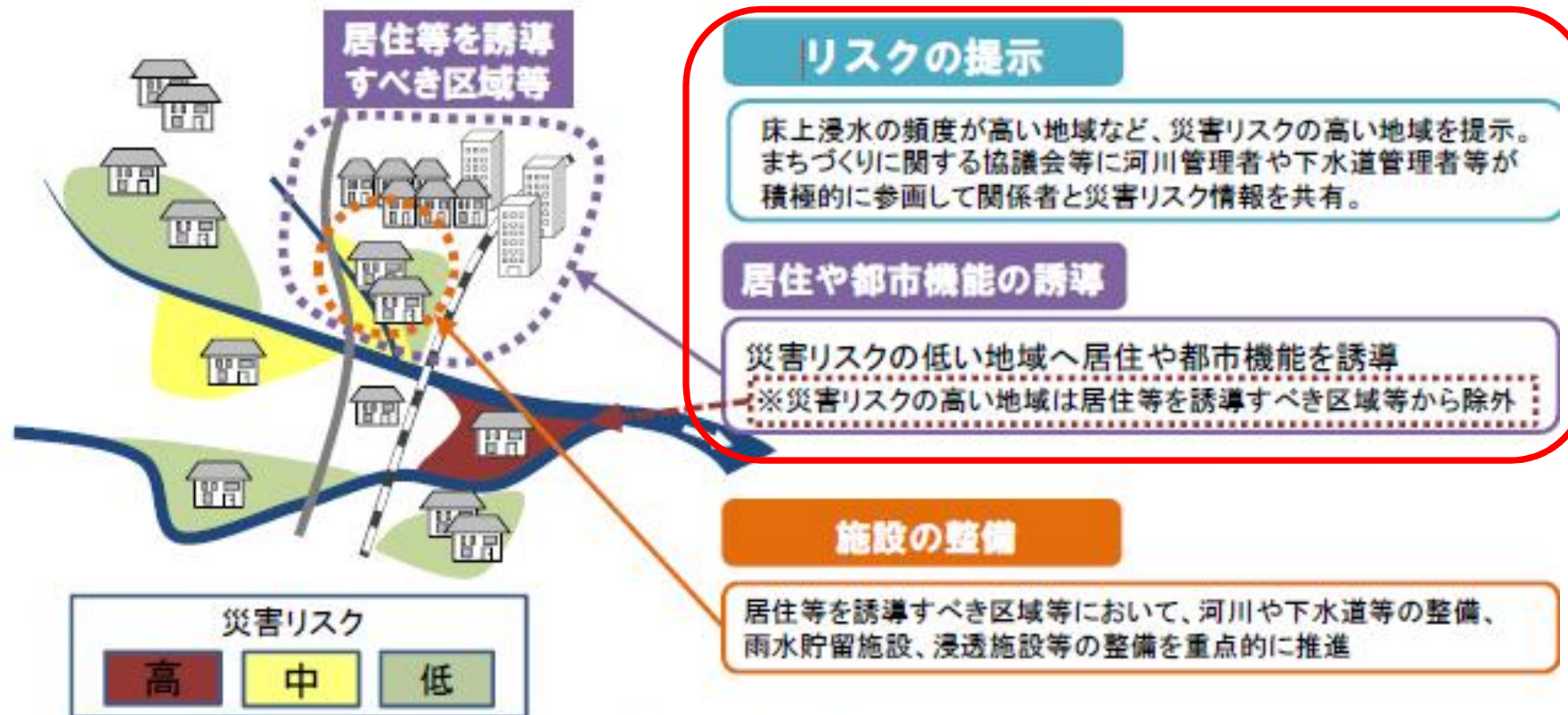


○1stステップ

重要事項の説明項目として、洪水リスクの規定を目指して、府住宅まちづくり部局、国等へ検討を働きかける。

3.検討内容 ～(1)-5 防災施策との連携～

- コンパクトシティの形成に取り組むにあたっては、河川管理者、下水道管理者等との連携により、災害リスクの低い地域への居住や都市機能の誘導を推進することが重要。
- 災害リスクが比較的高いものの、既に都市機能や住宅等が集積している地域については、災害リスクを軽減するために河川、下水道等の整備を重点的に推進することが重要。



※社会資本整備審議会 河川分科会 気候変動に適應した治水対策検討小委員会
「水災害分野の気候変動適應策のあり方について ～災害リスク情報と危機感を共有し、減災に取り組む社会へ～ 中間とりまとめ」を踏まえ作成 11

大阪府における都市計画のあり方（答申素案）

4. 大阪の都市づくりの方向性

③都市活動を支える安全・安心な都市の構築

- ・密集市街地の解消、建築物の耐震化、都市の不燃化の促進等により、都市の防災性を向上
- ・減災の考え方に基づき、インフラ整備のハード対策と避難対策等のソフト対策を効果的に組み合わせた総合的な治水対策、土砂災害対策、津波浸水対策を推進
- ・広域災害が発生した際に、大阪都市圏の早期の復旧・復興を進めるためには、応援・受援を支える府県間道路の整備を近隣府県との連携により着実に推進
- ・自然災害等のリスクがどこにあるのか事前に把握し、住民へ周知することで、平時からの備えを着実に推進
- ・災害リスクの高い地域の市街化を抑制し、安全な地域での居住を促進していくなど、災害リスクを考慮した計画的な土地利用を誘導
- ・大規模な災害からの迅速かつ円滑な復興のためには、防災・減災の取り組みを着実に進め、復興計画を作成する際に必要となる手続きを平時から習熟する等、事前の備えが重要
- ・鉄道駅等のバリアフリー化の促進、歩道や自転車レーンの確保、防犯灯の設置による歩行者の安全確保など、交通安全・防犯対策等と連携した都市空間の整備を促進

大阪府住宅まちづくり部の動き

大阪における今後の住宅まちづくり政策の方向性

『たくさん、かつ多様な人々が住み、働き、学び、楽しむことができる大阪』
～大阪の魅力を存分に活かした、安全・安心で、快適に過ごすことができる住まいと都市～

都市の居住魅力向上

活力・魅力

- ◇ 大阪の成長を支える多彩な機能を備えた住まいと都市の形成
- ◇ 地域の価値・個性を活かした居住魅力ある住まいと都市の形成
- ◇ 環境に配慮した住まいと都市の形成
- ◇ 既存住宅ストックを活用した魅力的な住まいの供給促進など

安全・安心

- ◇ 災害に強い住まいと都市の形成
- ◇ 建築物等の質の向上と安全性確保
- ◇ 安心して住まいを確保・選択できる環境整備
- ◇ 土地取引等における差別の解消
- ◇ 健全な住宅関連産業の育成 など

民主
主導
政策
連携

今後の住宅まちづくり政策の方向性

大阪府の今後の対応方針（案）

まちづくりとの連携

○災害リスクの高い地域における防災・減災を意図した土地利用の誘導

原理原則として、災害リスクの高い地域では、安全の観点から都市活動は行われたい方がよい。

市街化調整区域

集約型都市構造実現の観点から、積極的な縮退を考えるべき地域

災害リスクの明示、移転支援の制度創設により、移転を後押し

⇒ハード整備と比較して、トータルの社会的コストが縮減できる可能性がある

市街地

災害リスクが高いにもかかわらず、平時の観点から都市的な土地利用を推進することが望ましい地域

- 災害リスクを下げる努力(ハード対策)
- 災害リスクと共生

- 土地の利用方法を制限(盛土、構造規制等)することで脆弱性を最小化し、災害リスクを下げる。(土地利用コントロール)
- 土地の使い方を制限することで被害を最小化(土地利用マネジメント)
⇒地下街、病院、学校(避難所)、介護施設等、災害発生時に必要な施設、人命への影響の大きい施設の建設を制限 等
- 避難

ハード、土地利用コントロール、土地利用マネジメント、避難を適切に組み合わせた施策展開

- 都市計画部局等と連携し、浸水被害の軽減を視野に入れたまちづくり、土地利用の誘導等に取り組む
- 実現性、効率、ハード整備との連携等の観点から、取組みの体系化及び重点化を図る