

都市計画実務相談窓口

No 6		
■質問内容		
質問の件名	立地適正化計画における居住誘導区域の設定について	
質問内容	1級河川の川中島になっている場所に元々市街地が形成されてきた地区があり、今後も居住地として維持していきたいと考えている一方、洪水による浸水深がほとんど全域で3m以上となっています。このような地区でも居住誘導区域を設定することは妥当でしょうか。	
回 答		
1	回答者の専門分野： 土地利用 交通計画	イニシャル：M. N. イニシャル：M. T.
	<p>【解説】 河川沿いなどの低地に市街化区域が広がっており、浸水区域（イエロー）を全部除外することは現実的でない自治体が少なくありません。そのような自治体では、なるべく除外していただくを前提としつつも、エリアの災害に対して、防災、減災、避難、復旧、復興などの対策を検討し居住誘導区域としての安全確保を図りつつ区域設定を行っているものと考えます。</p> <p>川中島の面積や立地などにもよりますが、災害発生時におけるエリアの孤立リスクなどを考慮すると、法的な居住誘導区域として定める上で、かさ上げ工事や垂直避難施設など安全基盤が整っていない場合は慎重な検討が求められるものと考えられます。その際、法指定の区域ではなく自治体独自の区域としていくのも一つの考えではないかと思えます。</p> <p>（※同様の回答が複数ありました。）</p>	
2	<p>【参考事例等】 市独自の区域設定 （つくばみらい市 立地適正化計画 P76） 一般居住区域：日常生活に必要な施設を維持しながらこれまで通りに暮らし続けられる区域 →法的指定の区域ではなく、自治体独自の区域として指定</p>	
	回答者の専門分野： 市街地整備計画	イニシャル：Y
<p>【解説】 沿岸部などにおける浸水区域内での居住誘導区域の設定は、基本的には好ましいとは言えないが、災害リスクに対して安全な場所への移転は、市民の負担や財政上の観点からも現実的でない。</p> <p>そこで、有事の際に避難することを前提として、1階部分を非居住部分としての利用に限定する（ex. ピロティによる車庫や倉庫利用等）などの条件を付しての区域設定は可能と考えます。</p> <p>この場合、防災意識を向上させるための独自のソフト施策も、併せて定めることが求められる。</p>		
<p>【参考事例等】 ・高知県須崎市立地適正化計画</p>		