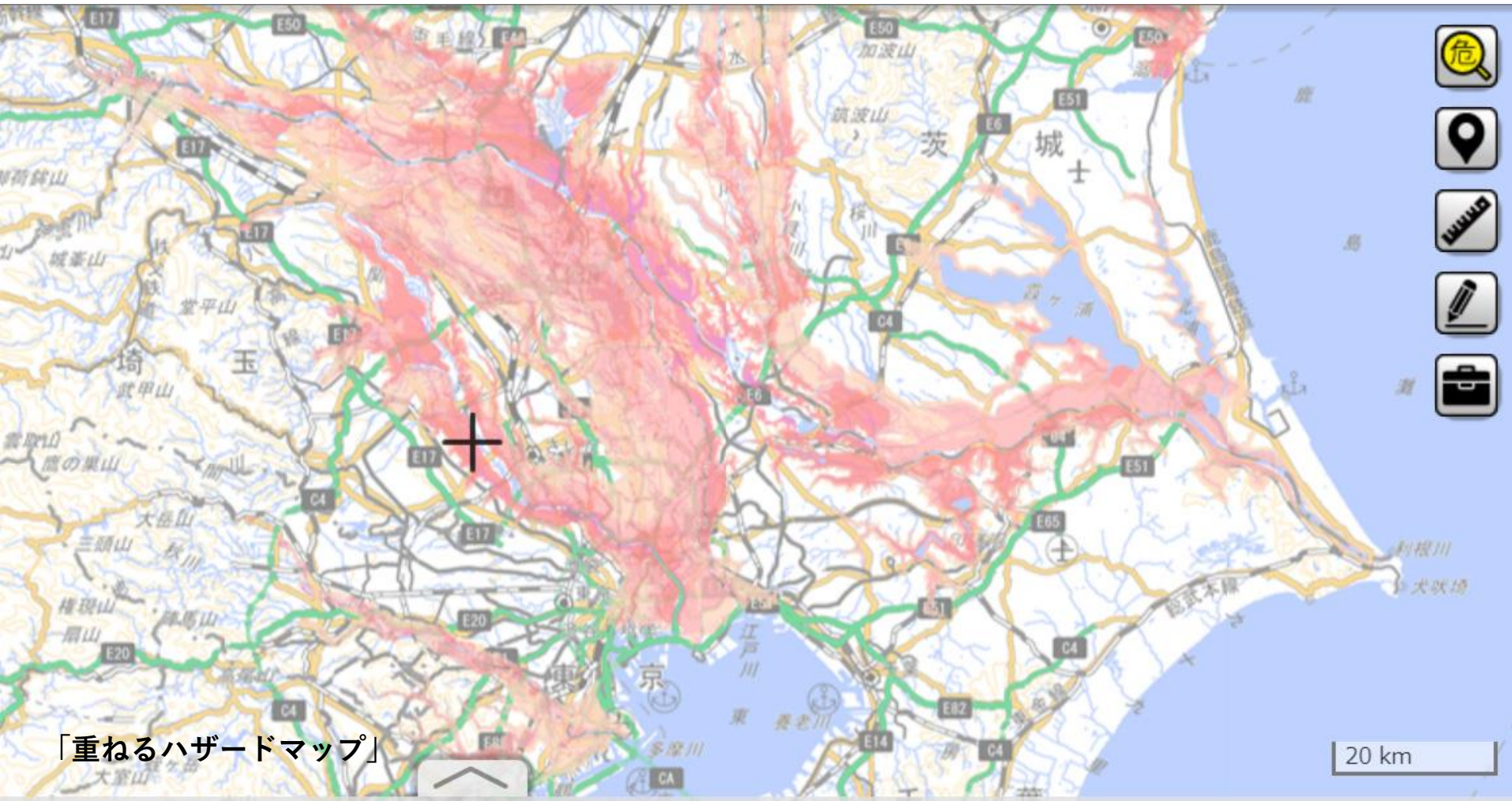


災害と土地利用規制

Disaster control and land-use regulation

久保純子（早稲田大）

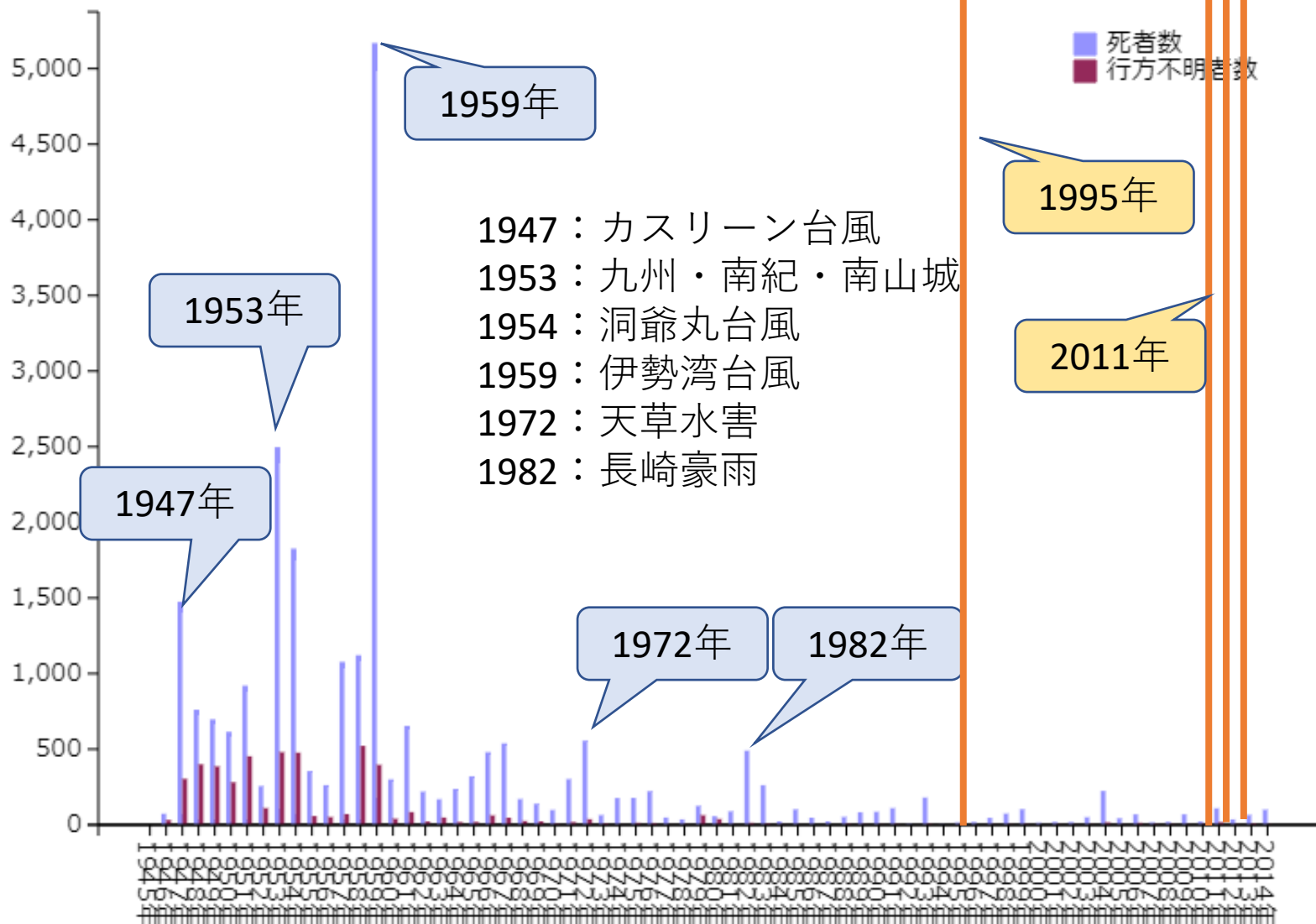


大規模災害と法律（土地利用）

- 災害対策基本法（1961） ←1959伊勢湾台風
- 防災集団移転促進特別措置法 ←1972豪雨
- 土砂災害防止法 ←1999広島土砂災害
- 津波防災地域づくり法 ←2011東日本大震災
- 2021.2流域治水関連法案 ←2015・2018・2019
水害

1945～2014年の死者・不明者数

(e-stat水害統計調査に加筆)



災害対策基本法

- 1959年の伊勢湾台風での激甚な災害により、1961年に制定
- 「指定緊急避難所」
- 「指定避難所」
- 居住地に関する規定はない

建築基準法(1950年)

- 「災害危険区域」の指定
- 地方公共団体は、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し、住居の用に供する建築の禁止等を定めることができる（39条）。

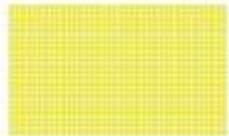
建築基準法による危険区域の指定

- 名古屋市臨海部防災区域（1961-）
- 1959年伊勢湾台風で被害（0m地帯）
- 第1種～第4種（床の高さ、構造）
- 札幌市建築基準法施行条例（1966-）
- 札幌市街地の拡大
- 第1種・第2種、「出水のおそれのある区域」
（居室の床面の高さ、構造）

凡 例



第 1 種 区 域
(1階床高 $N \cdot P + 4m$)



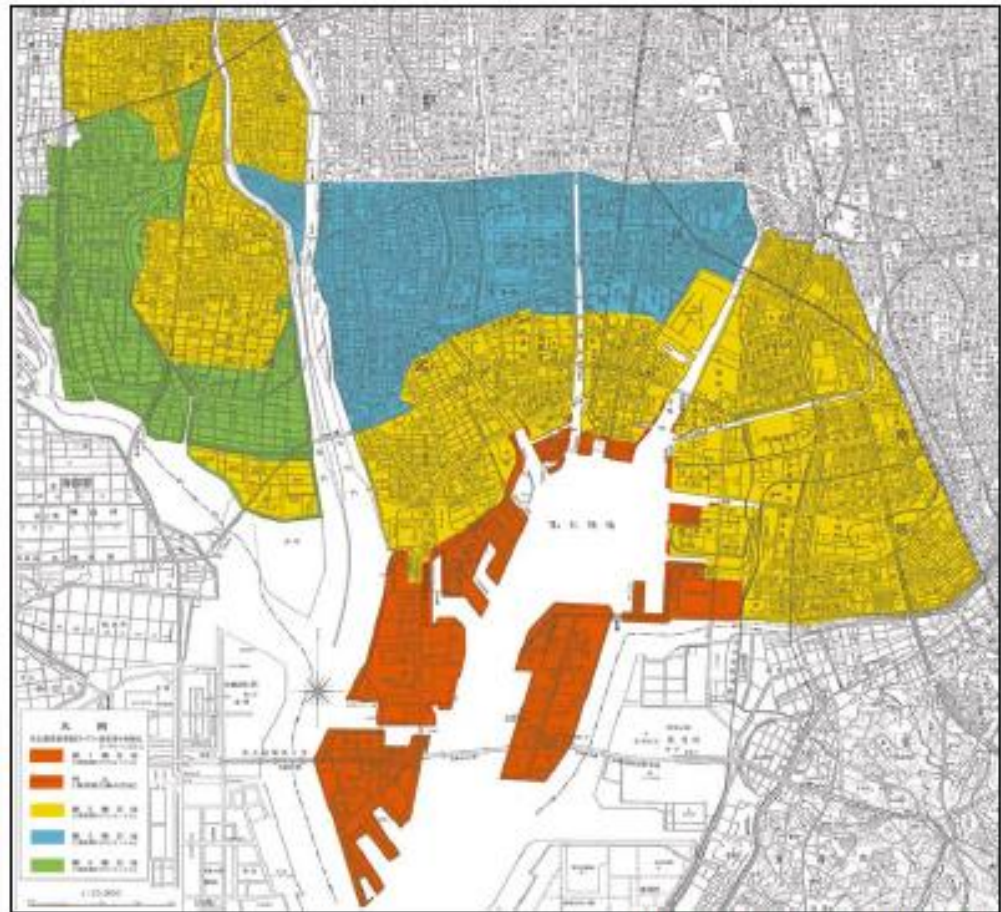
第 2 種 区 域
(1階床高 $N \cdot P + 1m$)



第 3 種 区 域
(1階床高 $N \cdot P + 1m$)



第 4 種 区 域
(1階床高 $N \cdot P + 1m$)



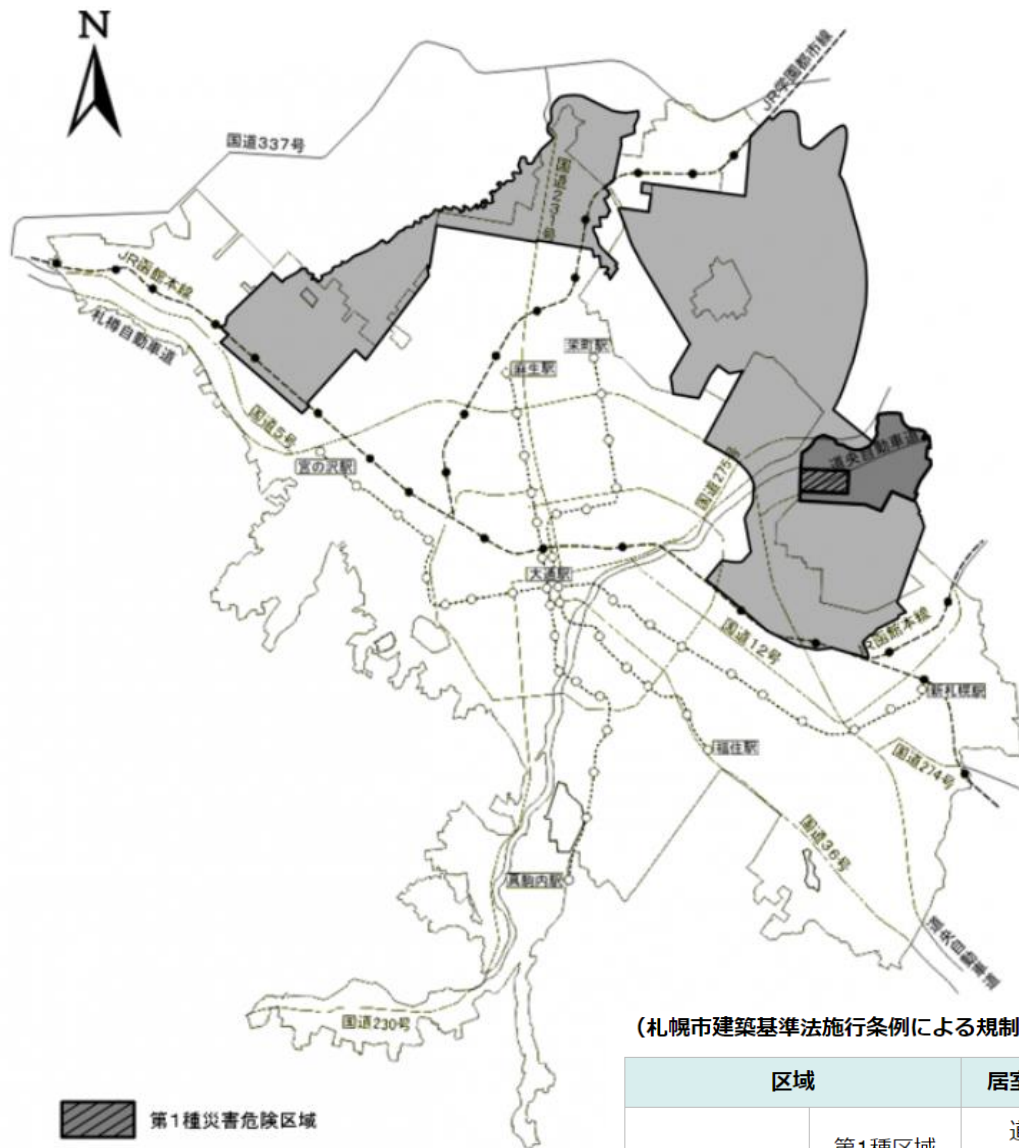
名古屋市臨海部防災区域図

(平成 19 年 8 月種別区域一部変更)

条例の概要表

	1階の床の高さ(7条)	構造制限(8条)	図 解
第 1 種 区 域	$N \cdot P (+) 4m$ 以上	木造禁止	
第 2 種 区 域	$N \cdot P (+) 1m$ 以上	2階以上にすること。 (2階以上に1以上の居室設置) ただし、以下の①から③のいずれかの場合、平屋建にすることができる。 ①:1階の1以上の居室の床の高さが $N \cdot P (+) 3.5m$ 以上 ②:同一敷地内に2階建以上の建築物あり ③:近接距離が100m以内のものは避難室、避難設備の設置	

名古屋市臨海部防災区域建築条例の解説 (2019)



札幌市の災害危険区域 豊平川右岸（白石区）

(札幌市建築基準法施行条例による規制-条例第67条～第72条)

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 床面まで30cm未満)	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		
出水のおそれのある区域		道路面より 0.6m以上		

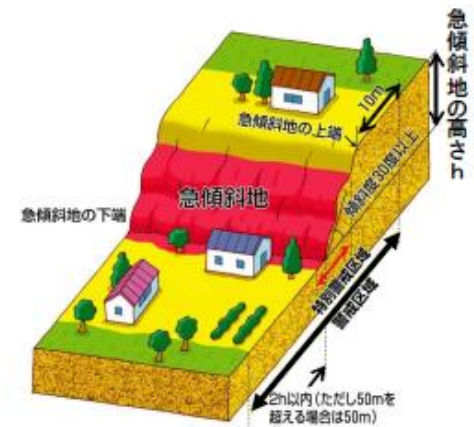
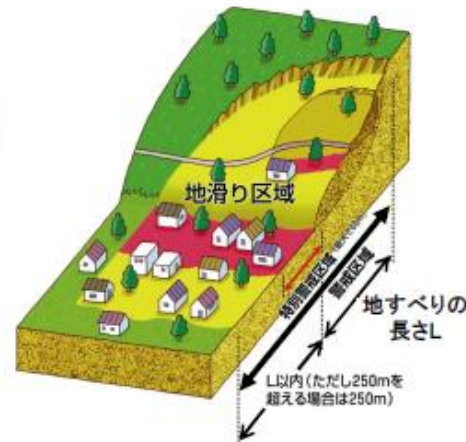
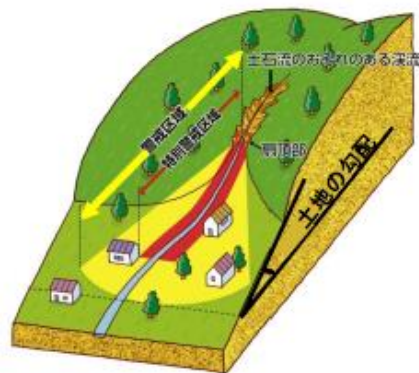
- 第1種災害危険区域
- 第2種災害危険区域
- 出水のおそれのある区域

防災集団移転促進特別措置法 (1972年)

- 1972年7月豪雨を契機
- 地方公共団体による集団移転事業に対し国が財政上の助成をする
- 災害が発生した地域や「災害危険区域」対象
- 1986年の小貝川水害：遊水地造成、地区内の集落を集団移転
- 東日本大震災では戸数10戸以上から5戸以上に緩和
- 2021年2月「浸水被害防止区域」を追加

土砂災害防止法（2001年）

- 1999年広島土砂災害契機
- 都道府県知事が著しい土砂災害が発生するおそれがある土地の区域（土砂災害特別警戒区域；レッドゾーン）において、開発行為の制限や建築物の構造規制ができる
- 土地価格の低下の懸念や建築物への構造規制への不満



津波防災地域づくり法（2011年）

- 2011年東日本大震災後
- 都道府県知事は「津波災害特別警戒区域」を指定することができる
- レッドゾーン（居室等規制）、オレンジゾーン（病院・要配慮者施設等）
- 静岡県伊豆市

都市計画関連規制におけるいわゆるレッドゾーン・イエローゾーンの考え方

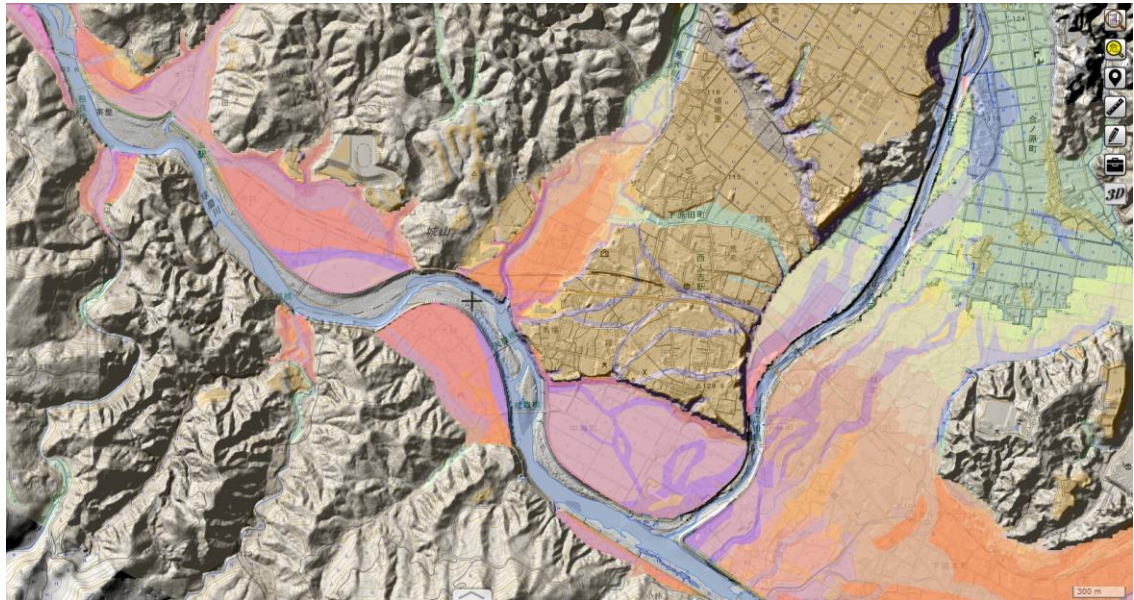
区 域		指 定	(参考) 行為規制等
レッドゾーン →住宅等の建築や開発行為等の規制あり	災害危険区域 (崖崩れ、出水、津波等) <建築基準法>	地方公共団体	・災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。(法第39条第2項)
	土砂災害特別警戒区域 <土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律>	都道府県知事	・特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、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(高さ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(高さ2m)など
	津波災害特別警戒区域 <津波防災地域づくりに関する法律>	都道府県知事	・特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う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73条第1項) ※制限用途：社会福祉施設、学校、医療施設、市町村の条例で定める用途
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
	津波災害警戒区域 <津波防災地域づくりに関する法律>	都道府県知事	なし
	津波浸水想定(区域) <津波防災地域づくりに関する法律>	都道府県知事	なし

課題と対応：

- 建築や土地利用規制等は「私権の制限」
- 「災害危険区域」の指定などが必要
- ハザードマップ（狭義）での規制対象区域（レッドゾーン）：土砂災害と津波
- コンパクトシティ（立地適正化計画）における「居住誘導地域」と「浸水想定区域」
- 2021年2月「流域治水関連法案」：浸水被害防止区域を創設、防災集団移転促進事業のエリア要件の拡充（特定都市河川浸水被害対策法等一部改正）

地理学からの対応：

- 土地の特性と災害可能性の情報共有
- ハザードマップ+地形情報
- 災害履歴
- 土地利用変化
- 防災教育
- 「地理総合」
- SDGsとの関連
- 要配慮者施設等
- 都市計画



「重ねるハザードマップ」
人吉付近