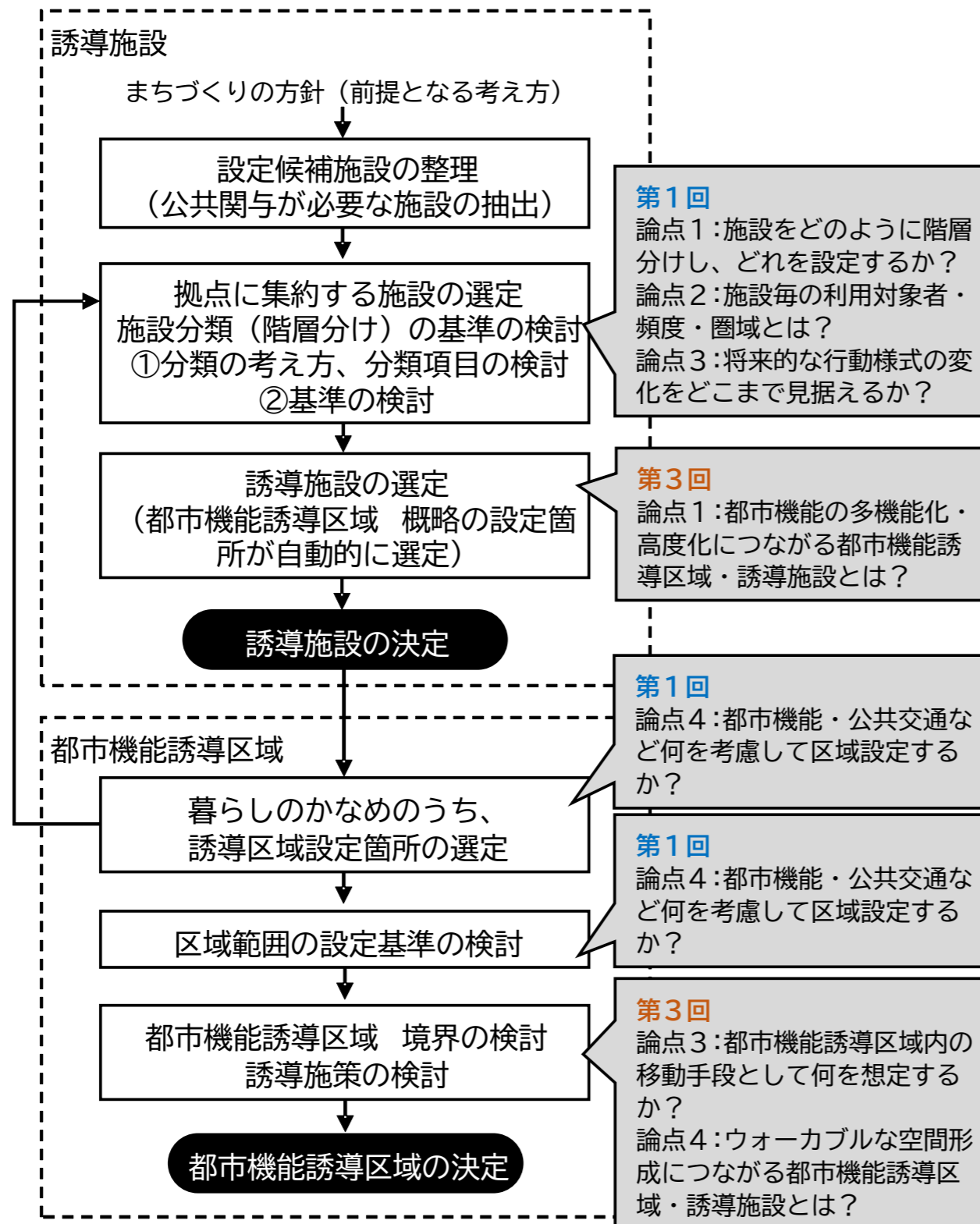


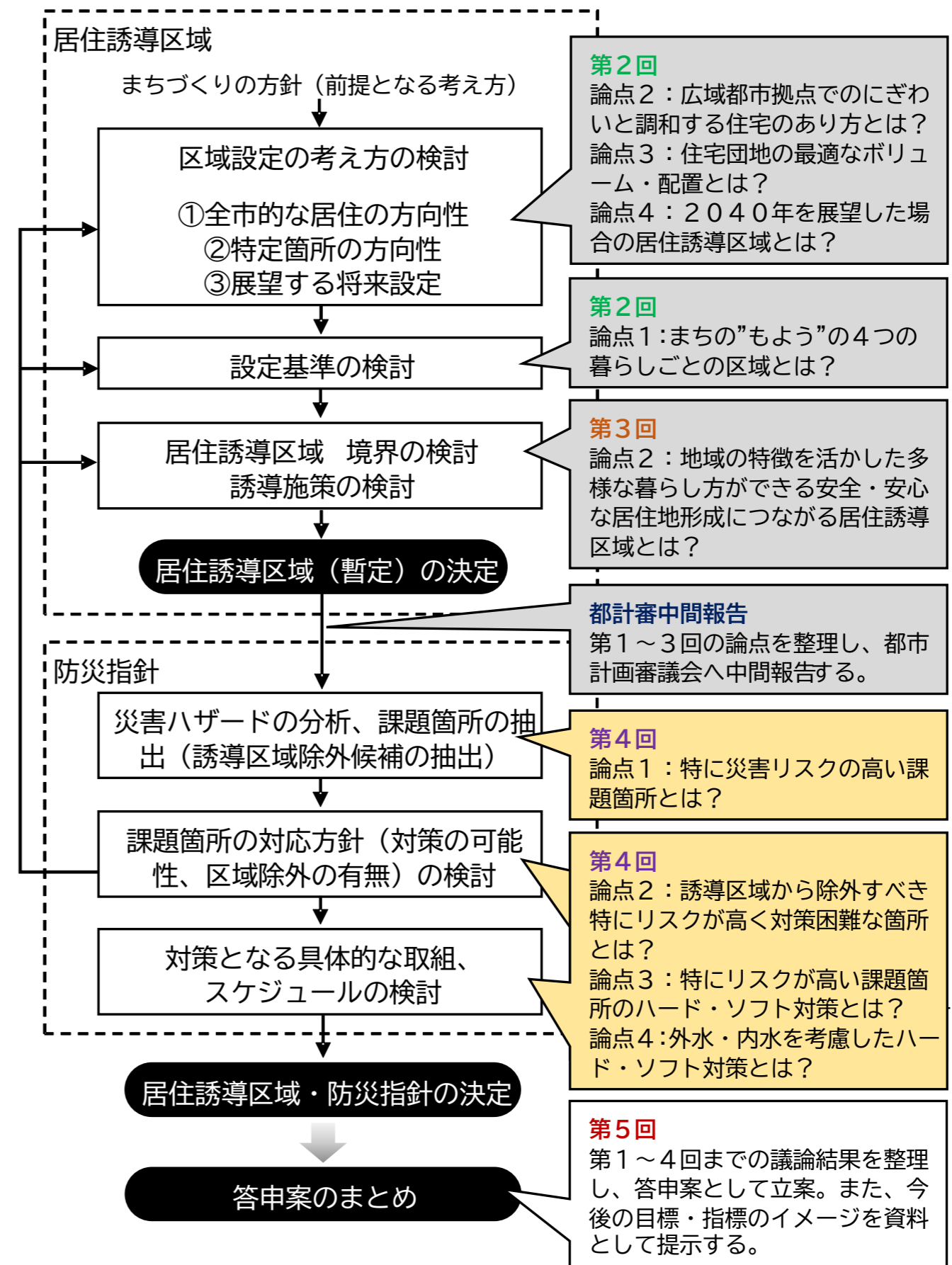
第4回論点

都市機能誘導区域・誘導施設、居住誘導区域、防災指針の検討は、以下のフローで進めていきます。また、各検討段階における特別委員会の論点は以下のとおりです。

I 都市機能誘導区域・誘導施設



II 居住誘導区域、防災指針



資料目次

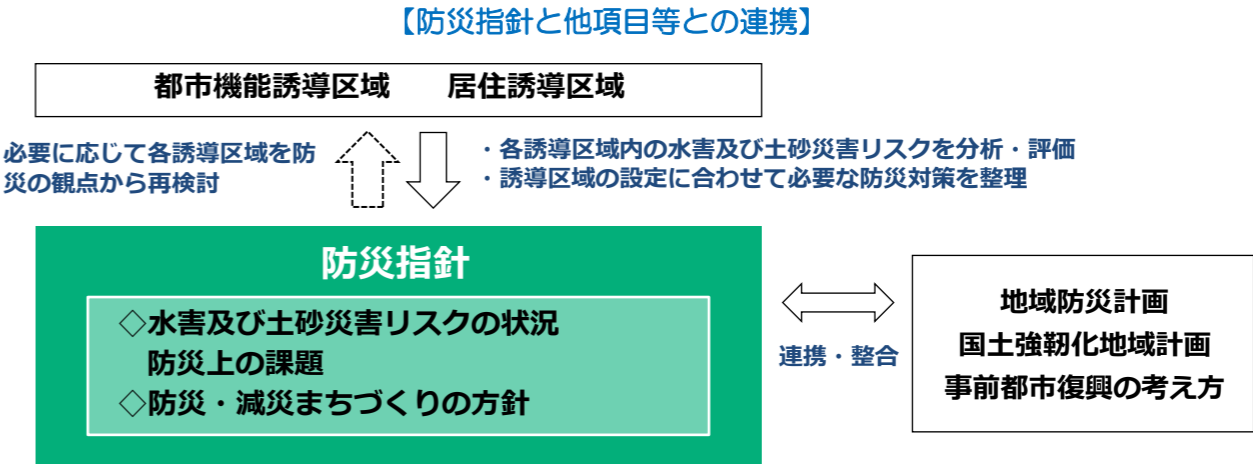
1. 防災指針の概要	3
(1) 防災指針とは	
～立地適正化計画作成の手引きから～	
(2) 町田市が目指す方向性	
～町田市立地適正化計画 策定の方向性から～	
2. 町田市における防災指針検討の進め方	6
(1) 居住誘導区域の決定	
(2) 防災・減災のまちづくりに向けた取組指針の策定	
3. 居住誘導区域の決定	7
(1) 手順①:対象となる災害ハザードエリアのうち、災害リスクのある区域の抽出	
水害①、水害②、水害③、土砂災害①	
(2) 手順②:災害リスクのある区域から避難可能かどうか検討	
手順②－1－1 避難先(公共)までの移動可能	
手順②－1－2 避難先(民間)までの移動可能	
手順②－2－1 避難先の安全性確保	
手順②－2－2 ハード・ソフト対策・予定	
(3) 居住誘導区域の決定	
4. 防災・減災のまちづくりに向けた取組指針の策定	24
(1) 防災指針の課題	
(2) 課題に対応した取組の方針	
(3) 具体的な取組	

(1) 防災指針とは ～立地適正化計画作成の手引きから～

防災指針とは、都市機能や居住の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るため、立地適正化計画に定める指針です。

国土交通省が作成した手引きでは、近年頻発・激甚化する台風や大雨などによる洪水（外水氾濫）、雨水出水（内水）、土砂災害などの災害に対応するため、本指針において、これらの災害に関するリスク分析や対策の検討等が必要であることが示されています。

そのため、本指針では、都市機能誘導区域及び居住誘導区域において想定される水害及び土砂災害に関する災害危険性の情報の整理・分析により、災害リスクの状況を把握し、防災上の課題を抽出します。その上で、防災・減災のまちづくりに向けた取組指針を示します。



(2) 町田市が目指す方向性 ～町田市立地適正化計画 策定の方向性から～

■ 防災指針

- 【基本的な考え方】
- 市街地に残存する災害リスクやその原因について検証します。
 - 検証した災害リスクに対する防災・減災対策の方針を示すことで、残存リスクがある中でも誘導区域を設定する根拠を示すとともに、策定後の行動指針として活用していきます。
- 【災害リスクの検証内容】
- 国土交通省が作成した手引きに示される検証項目を基本とし、主に水害・土砂災害に係る災害ハザードエリア・災害履歴と都市の情報を重ね合わせることで、特にリスクの高い課題箇所の抽出等を行います。

（分析イメージ）

重ね合わせの情報	主な分析
浸水深×建物分布	床上浸水が想定される0.5m以上、1階が完全に浸水してしまう浸水深3.0m以上の区域にある住宅等の抽出 など
家屋倒壊等氾濫想定区域×建物分布	家屋倒壊等氾濫想定区域内にある災害リスクのある住宅等を抽出 など
浸水継続時間×建物分布	孤立すると水・食料が不足する継続時間が72時間以上のエリアにある住宅等を抽出 など
浸水深×避難施設分布	自動車でのアクセスが困難となる浸水深0.3m以上に立地している施設を抽出 など
浸水深×要配慮者施設	
土砂災害警戒・特別警戒区域×建物分布	土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域内にある災害リスクのある住宅等を抽出 など
災害履歴×建物分布	再度災害の確率が高い箇所にある住宅等を抽出 など

- 【対策の方向性】
- 特にリスクの高い課題箇所については、ハード・ソフト両側面から対策を検証します。

（ハード・ソフト対策の例）

ハード	ソフト
開発、建築の際の雨水浸透施設誘導 避難施設の整備 など	災害リスク・被害状況・避難方法等の周知体制の 整備 など

■ 居住誘導区域

- 【基本的な考え方】
- 都市づくりのマスタープランの設計図「まちの“もよう”（暮らしのかなめ図）」と連動した地域の特徴を活かす設定とします。
 - 住宅地の特性に応じた居住誘導の方針を示すことで、住宅の適正配置を推進していきます。
- 【居住誘導区域の位置・範囲】
- 町田市の市街化区域内は、2040年まで一定の人口密度が維持される見込みで、かつ、都市基盤が整備済みであることから、原則、市街化区域全体を居住誘導区域の対象とします。
 - 一方で、市街化区域内にも災害リスクが存在します。災害と共存してきた街の成り立ちを踏まえ、災害ハザードエリアであっても既に市街化が進んでいる地区は居住誘導区域に含めることを基本としますが、災害危険性を検証する中で、特にリスクが高く、対策が困難な箇所については、居住誘導区域から除外し、居住地の安全性を高めていきます。
 - 都市づくりのマスタープランの『まちの“もよう”（暮らしのかなめ図）』に示す4つの暮らしごとに区域を設定し、多様な居住地を形成していきます。
 - 今後まちづくりが進む2040年の姿を展望し、多摩都市モノレール町田方面延伸やそれに伴う路線バス再編等を見据えて居住誘導区域を検討します。
- 【設定の留意点】
- 広域都市拠点における、にぎわいと調和する住宅のあり方を検討し、望ましい住宅誘導の方針が示されるよう留意します。
 - 大規模住宅団地は、居住者の人口構成やライフスタイルの変化により求められる公共交通利便性の考え方が大きく転換することに留意し、多摩都市モノレール町田方面延伸により変化する交通結節点までのアクセス手段等に着目した住宅団地の最適なボリューム・配置等を検討します。

1. 防災指針の概要

【参考】他都市の設定事例

首都圏内の人口規模等が近い類似都市（柏市・松戸市等）では、町田市と同様に、市街化区域内で将来的に大幅な人口減少が見込まれず、利便性の高い市街地が形成されていることから、市街化区域の大部分を居住誘導区域に設定しています。

各種の災害ハザードエリアについても、当該区域内への既存住宅立地が多く、リスクの無い箇所だけに居住することが現実的に困難な状況にあたり、古くから中心的な市街地が形成されてきた経緯等を踏まえ、法定の除外箇所以外は居住誘導区域に含める事例が多く見られます。

藤沢市については、ほとんどの災害ハザードエリアを居住誘導区域外としていますが、市街化区域内の災害ハザードエリアは居住を許容する独自区域（防災対策先導区域）としています。市街化区域全体で居住環境づくりを進めることとしており、柏市等と類似する考え方となっています。

【柏市】

●防災指針の策定

策定済み

●災害ハザードエリアと誘導区域設定の関係性

	災害ハザードエリア	居住誘導区域・ 都市機能誘導区域の内・外	ハザードの対応方法
水害	洪水浸水想定区域	居住誘導区域 _内	ハード・ソフト両面から、災害リスクへの対応を十分に検討することとし、居住誘導区域から除外しない。
	内水浸水想定区域		
	家屋倒壊等氾濫想定区域	居住誘導区域 _内	
土砂災害	土砂災害警戒区域	居住誘導区域 _内	
	土砂災害特別警戒区域	居住誘導区域 _外	
地震	※現況の中でも触れられておらず、設定時に未考慮		

ハード・ソフト両面からリスクへの対応を十分に検討することを前提に、法定の除外箇所のみ誘導区域外としている。なお、大きなリスクの箇所が少なく、既存居住者が多いため、対策した上で居住する判断がなされたと考えられる。

【藤沢市】

●防災指針の策定

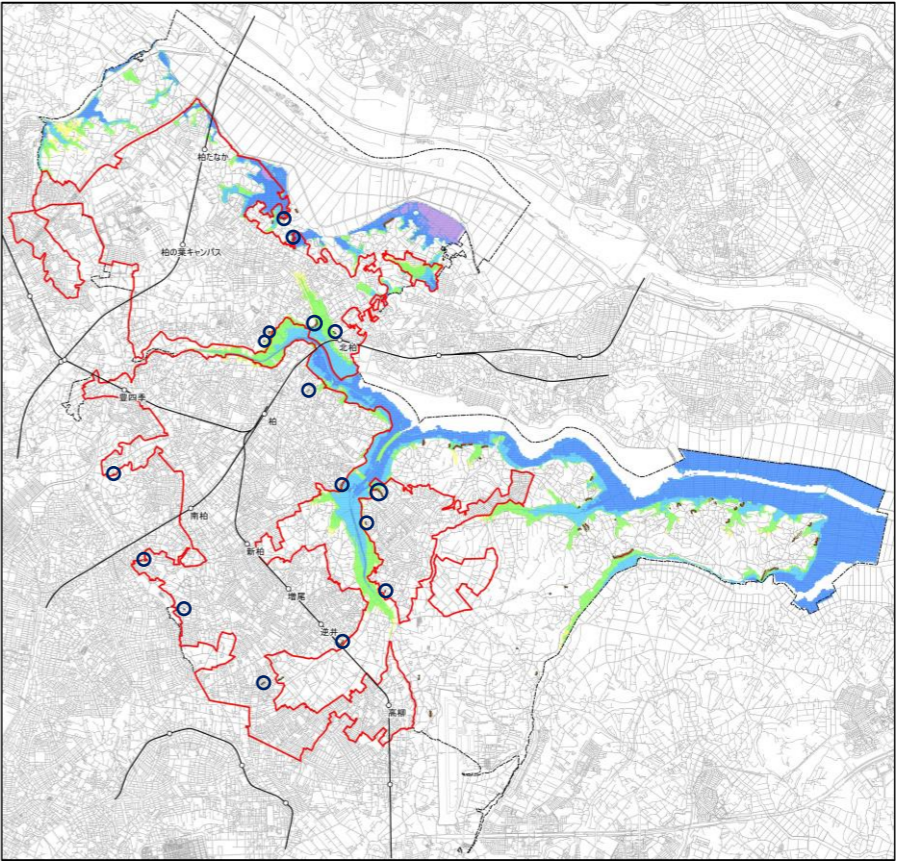
策定済み

●災害ハザードエリアと誘導区域設定の関係性

	災害ハザードエリア	居住誘導区域・都市機能誘導区域の内・外	ハザードの対応方法
土砂災害	急傾斜地崩壊危険区域	居住誘導区域外	法に基づき除外
	災害危険区域（＝急傾斜地崩壊危険区域）		
	土砂災害特別警戒区域		
水害	土砂災害警戒区域	※市街化区域内の場合は別途独自区域（防災対策先導区域）に設定	基本的にリスクがある箇所は誘導区域外
	洪水浸水想定区域		
	家屋倒壊等氾濫想定区域（洪水：氾濫流、河岸浸食）		
	津波災害警戒区域		
	高潮浸水想定区域		
	家屋倒壊等氾濫想定区域（高潮：氾濫流、越波）		
水害	内水浸水想定区域（浸水深0.3m以上）	防災対策先導区域 災害ハザードエリアであることの再周知を行い、災害に対する事業者や市民等の意識啓発を図るとともに、減災・防災対策を重点的に行っていく区域として、行政が先導し、事業者や市民等と連携して、より安全・安心な居住環境づくりを進める区域	ただし、内水浸水想定区域は内水ハザードマップと整合を図るため浸水深0.3m未満は誘導区域内（ハザードマップで0.3m未満を公表していないため）
	内水浸水想定区域（浸水深0.3m未満）		
地震	計測震度分布（揺れやすさ）	居住誘導区域内	内水浸水想定区域は内水ハザードマップと整合を図るため浸水深0.3m未満は誘導区域内
	建物全壊率分布（地域危険度）		

災害リスクのある箇所は誘導区域外とし、周知に努め意識啓発を図ることとしている。なお、市街化区域内の誘導区域外は、リスクを適切に把握した上で居住する「市独自の区域（防災対策先導）」に設定されている。

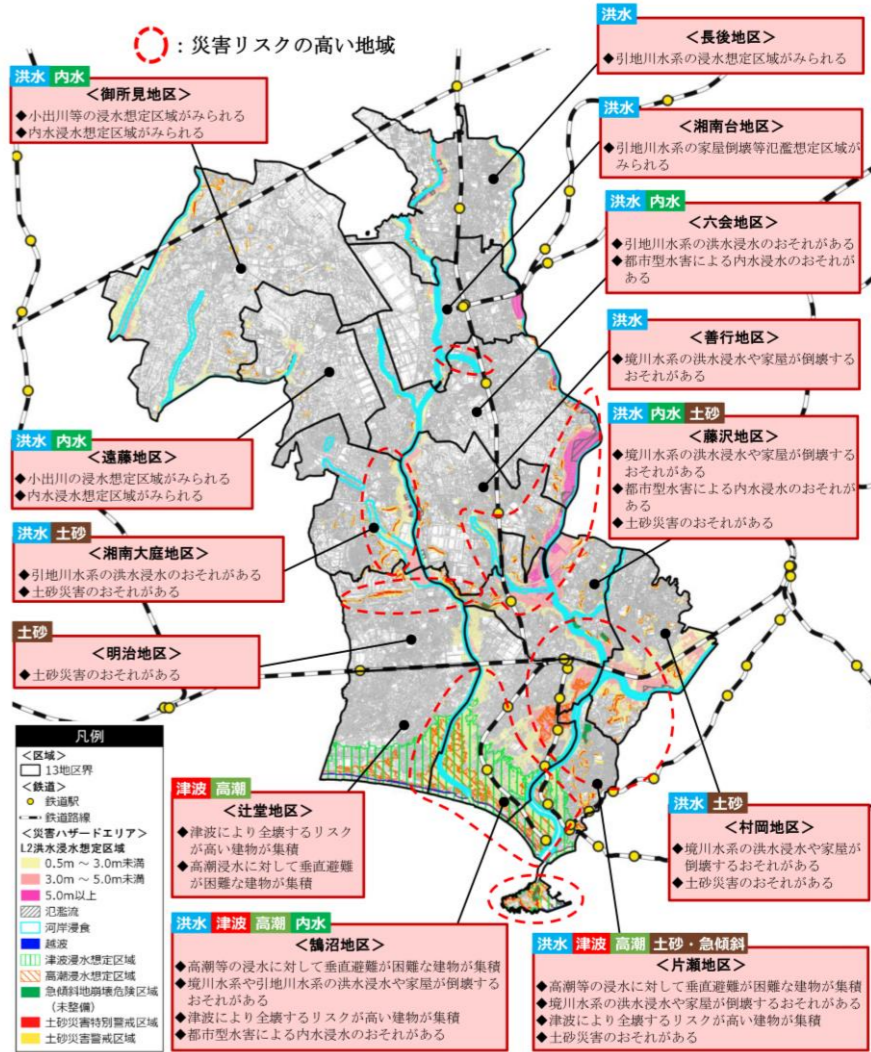
（柏市：災害リスクのある箇所）



- 凡 例
- 市街化区域
 - (浸水想定区域)
 - 0.5m未満の区域
 - 0.5～3.0m未満の区域
 - 3.0～5.0m未満の区域
 - 5.0～10.0m未満の区域
 - 10.0m以上の区域
 - (土砂災害警戒区域等)
 - 土砂災害警戒区域
 - 土砂災害特別警戒区域

※丸囲みの箇所が市街化区域内の土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の指定箇所

（藤沢市：災害リスクのある箇所）



- 凡例
- <区域>
 - 13地区界
 - <鉄道>
 - 鉄道駅
 - 鉄道路線
 - <災害ハザードエリア>
 - L2洪水浸水想定区域
 - 0.5m ～ 3.0m未満
 - 3.0m ～ 5.0m未満
 - 5.0m以上
 - 氾濫流
 - 河岸浸食
 - 越波
 - 津波浸水想定区域
 - 高潮浸水想定区域
 - 急傾斜地崩壊危険区域（未整備）
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 土砂災害警戒区域

【松戸市】

- 防災指針の策定：未策定
- 災害ハザードエリアと誘導区域設定の関係性

災害イエローゾーンは、既存の居住者が相当数おり、これまでハード等の整備を行ってきたため、今後も警戒避難体制を強化することを前提に、誘導区域に含めている。

	災害ハザードエリア	居住誘導区域・都市機能誘導区域の内・外	ハザードの対応方法
水害	洪水浸水想定区域	居住誘導区域内	洪水浸水想定区域内は、現状で相当数の市民が居住しており、これまで河川対策等を行ってきたことから、これからも水害発生時に対応できる避難体制の構築や、市指定避難場所の十分な周知、避難計画の策定等、災害リスクを軽減するための施策を様々な面から展開することにより安全性を確保していくため、居住誘導区域に含める。
	家屋倒壊等氾濫想定区域		※現況の中でも触れられておらず、設定時に未考慮
土砂災害	土砂災害警戒区域	居住誘導区域外	今後も災害情報の伝達、避難に関する警戒避難体制を強化することを前提に、居住誘導区域に含める。
	土砂災害特別警戒区域		法に基づき除外
	急傾斜地崩壊危険区域		
地震	※現況の中でも触れられておらず、設定時に未考慮		

【八王子市】

- 防災指針の策定：未策定
- 災害ハザードエリアと誘導区域設定の関係性

災害リスクを総合的に勘案し、災害イエローゾーンも居住誘導区域外にすることを基本としている。ただし床下浸水未満のリスク箇所は誘導区域に含めている。

	災害ハザードエリア	居住誘導区域・都市機能誘導区域の内・外	ハザードの対応方法
水害	洪水浸水想定区域（浸水深0.5m以上）	居住誘導区域外	災害リスク等を総合的に勘案し、浸水深0.5m以上は居住誘導区域から除外
	洪水浸水想定区域（浸水深0.5m未満）	居住誘導区域内	
	家屋倒壊等氾濫想定区域		※現況の中でも触れられておらず、設定時に未考慮
土砂災害	土砂災害警戒区域	居住誘導区域外	災害リスク等を総合的に勘案し、居住誘導区域から除外
	土砂災害特別警戒区域		法に基づき除外
地震	※現況の中でも触れられておらず、設定時に未考慮		

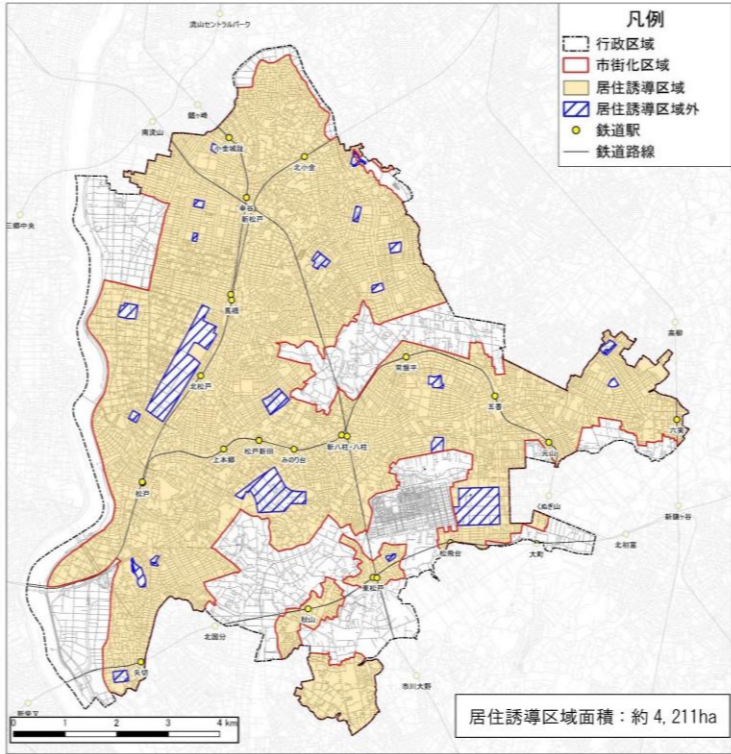
【川崎市（案） ※令和6年度中策定予定】

ハード・ソフト両面からリスクへの対応を十分に検討することを前提に、法定の除外箇所のみ誘導区域外としている。ただし、市内で被害が発生した令和元年東日本台風と同程度の降雨規模である洪水浸水想定区域（計画規模）は、ハード整備で対応するには長期間かかるため、リスク回避の意識啓発として、垂直避難が困難となることが想定される2階床上相当の高さ（浸水深3m以上）のエリアで、建築物の新築・改築などを行う際に市独自の届出を求めている。

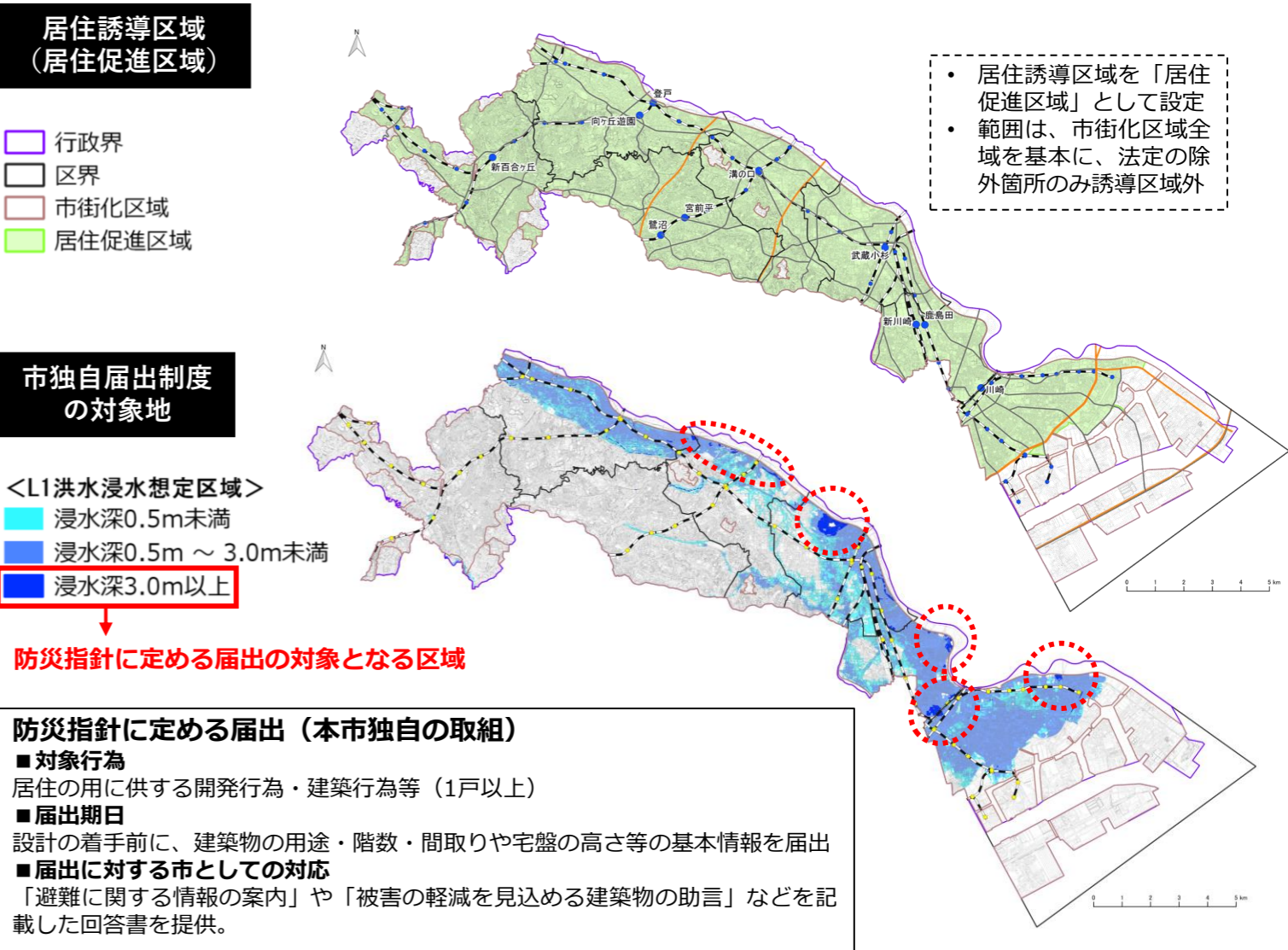
- 災害ハザードエリアと誘導区域設定の関係性

	災害ハザードエリア	居住誘導区域・都市機能誘導区域の内・外	ハザードの対応方法
水害	洪水浸水想定区域（想定最大規模、計画規模）	居住誘導区域内	ハード・ソフト両面から、災害リスクへの対応を十分に検討することとし、居住誘導区域から除外しない。
	内水浸水想定区域		
	家屋倒壊等氾濫想定区域		
	高潮浸水想定区域		
	津波浸水予測区域		
土砂災害	土砂災害警戒区域	居住誘導区域外	法に基づき除外
	土砂災害特別警戒区域		
	急傾斜地崩壊危険区域		
地震	建物被害、延焼、液状化	居住誘導区域内	ハード・ソフト両面から、災害リスクへの対応を十分に検討することとし、居住誘導区域から除外しない。

《松戸市》



《川崎市》



町田市における防災指針検討の進め方

町田市における防災指針は、以下の2点について検討します。

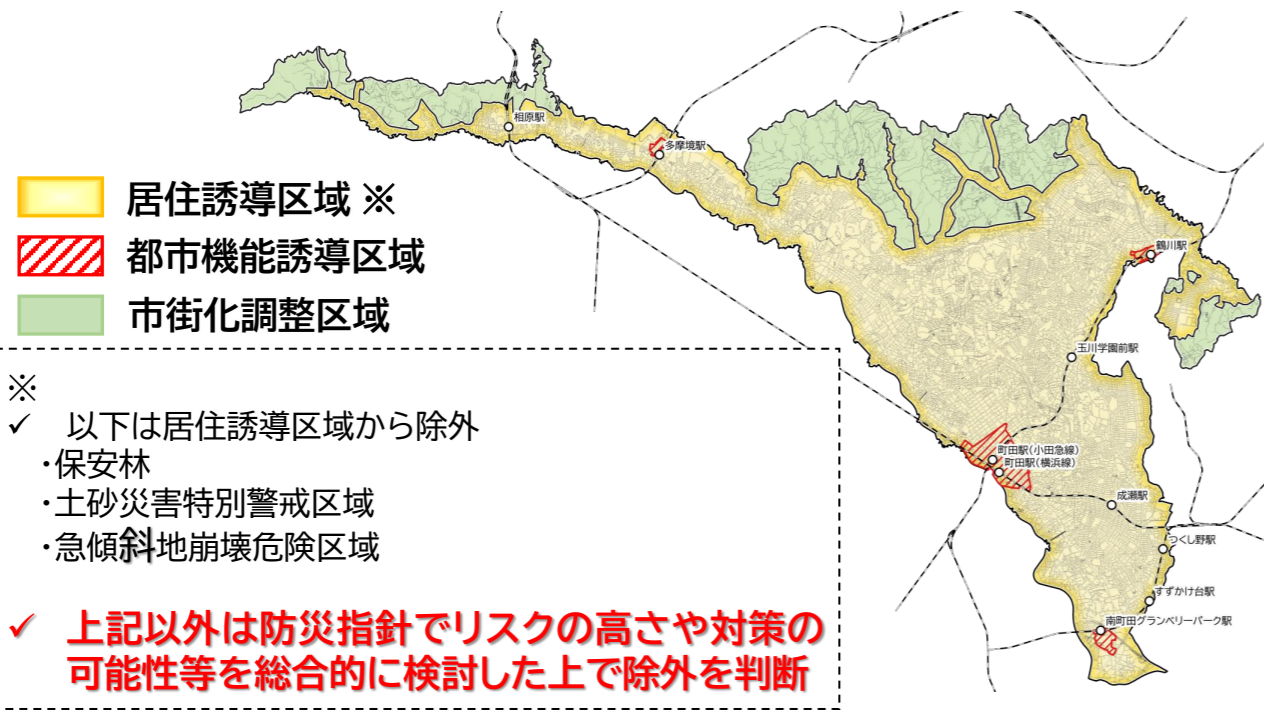
(1) 居住誘導区域の決定

第3回特別委員会までに検討した『居住誘導区域（仮）』（下図参照）を前提に、区域検討時に判断を保留にしていた災害ハザードエリアを対象として、居住誘導区域からの除外を検討する箇所を抽出した上で、対策の可能性・誘導区域から除外する必要性の有無を検討し、誘導区域を決定します。

検討の前提：第3回までに検討した居住誘導区域（仮）

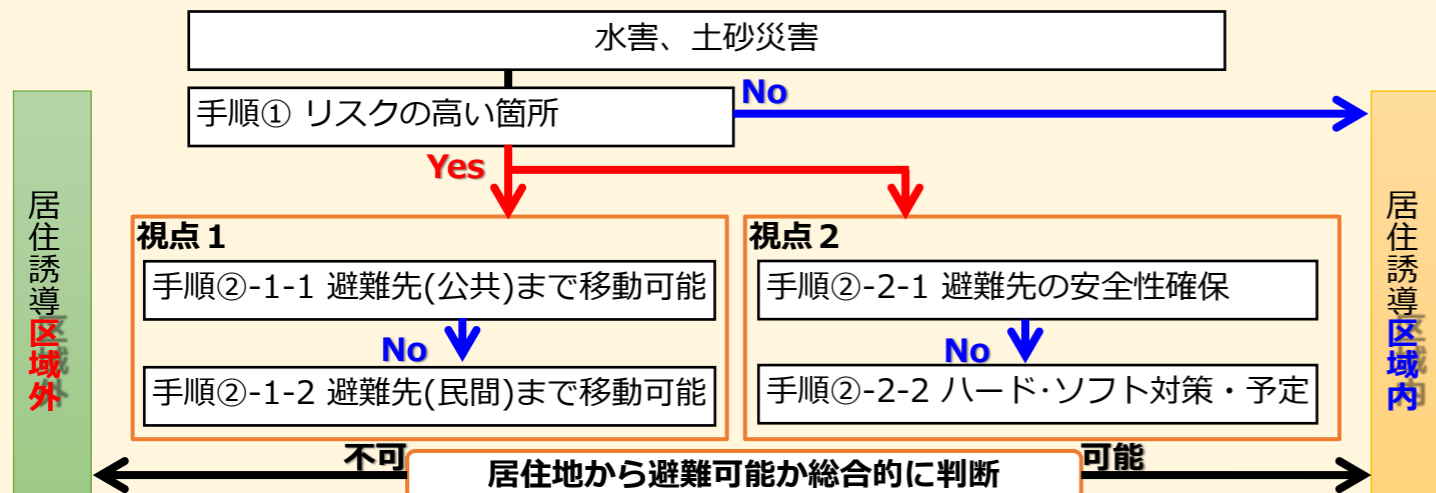
【区域設定の考え方】

住戸の適正配置にあたっては、市街化区域内は一定の人口密度が維持されることや、インフラ整備が進められているため、**都市の縮退をせず現在の居住環境の維持**を図ります。



◇検討フロー

下記の手順に沿って検討を行い、町田市における居住誘導区域を決定する。



(2) 防災・減災のまちづくりに向けた取組指針の策定

上記(1)を検討などを踏まえ、町田市で想定される災害リスクの状況を把握し、防災上の課題を抽出します。その上で、防災・減災のまちづくりに向けた取組指針を示します。

防災指針

◇検討対象となる災害ハザードエリア

防災指針において検討対象となるハザードエリアは、都市計画運用指針に記載がある項目のうち、町田市に該当する以下の区域とします。

【水 害】

・浸水想定区域

【土砂災害】

・土砂災害警戒区域

③ 都市計画運用指針により、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべき区域			
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止対策の推進に関する法律》第7条第1項	○	防災指針で検討した上で判断
浸水想定区域（洪水浸水想定区域、雨水出水浸水想定区域、高潮浸水想定区域）	《水防法》第15条第1項第4号	○	
都市浸水想定における都市浸水が想定される区域	《特定都市河川浸水被害対策法》第4条第2項第4号	×	
津波災害警戒区域	《津波防災地域づくりに関する法律》第53条第1項	×	
基礎調査により判明した災害の発生のおそれのある区域 ※おおむねおおむね、土砂災害警戒区域の指定及び土砂災害特別警戒区域の指定その他の法律に基づき行われる土砂災害の防止のための対策に必要な基礎調査	《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4条第1項	×	
津波浸水想定における浸水の区域	《津波防災地域づくりに関する法律》第58条第1項	×	

◇居住を誘導することが適当かどうかの検討手順

町田市は、市街化区域内にも災害リスクが存在します。災害と共存してきた街の成り立ちを踏まえ、災害ハザードエリアであっても既に市街化が進んでいる地区は居住誘導区域に含めることを基本とします。

そのため、内閣府「避難情報に関するガイドラインの改定（令和3年度）」の避難行動判定フローと同様に、以下の手順に沿って、居住地から避難可能かどうかによって、居住誘導区域に含めるかどうか判断します。

手順①：対象となる災害ハザードエリアのうち、災害リスクのある区域の抽出

検討対象となる災害ハザードエリアのうち、以下のとおり、災害リスクのある区域の抽出を行います。

抽出にあたっての判断としては、「自宅の外に避難」が必要かどうかで判断します。

【水 害】・浸水予想区域（浸水想定区域【外水】＋【内水】） → 避難すべき浸水深は？

・家屋倒壊等氾濫想定区域 → 避難すべき範囲は？

【土砂災害】・土砂災害警戒区域 → 避難すべき範囲は？

手順②：災害リスクのある区域から避難可能かどうか検討

災害から身を守るため、避難者の行動と、それを受け入れる避難施設の状況が大切になります。そのため、以下の2つの視点から、災害リスクのある区域から避難可能かどうか検討します。

◇視点1◇ 「避難情報に関するガイドラインの改定（内閣府、令和3年度）」の避難行動判定フローと同様に、居住地から避難可能かどうかによって判断します。

手順②-1-1：

町田市地域防災計画における避難等の考え方では、避難施設等への立退き避難を基本としているため、市が定める避難施設まで移動可能（水平避難）か確認します。

手順②-1-2：

緊急時に身を寄せる避難先は、市が定める避難施設のほか、安全な場所にあるホテルなどへの避難も考えられるため、避難できる民間施設まで移動可能（水平避難）か確認します。

◇視点2◇ 避難先が、災害が落ち着くまで安全に過ごせるか確認します。

手順②-2-1：

手順②に沿って避難した先の施設において、安全に過ごせるか災害リスクを確認します。

手順②-2-2：

手順②-2-1において災害リスクが存在する場合であっても、市の計画においてハード・ソフト対策が実施、または、予定されているかを確認します。