

資料４－２ 居住誘導区域の設定について（参考資料）

■ 災害レッドゾーン

区域	根拠法	市内の有無	備考
災害危険区域 【建築制限あり】	建築基準法第 39 条第 1 項	なし	同条第 2 項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
地すべり防止区域 【建築制限あり】	地すべり等防止法第 3 条第 1 項	なし	地すべり防止工事の施行、地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く
急傾斜地崩壊危険区域 【建築制限あり】	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項	あり	急傾斜地崩壊防止工事の施行、急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く
土砂災害特別警戒区域 【建築制限あり】	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 9 条第 1 項	あり	
浸水被害防止区域 【建築制限あり】	特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項	なし	
津波災害特別警戒区域(R3. 5 公布) 【建築制限あり】	津波防災地域づくりに関する法律第 72 条第 1 項	なし	「同条第 2 項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域」以外

■ 災害イエローゾーン

区域	根拠法	市内の有無	備考
浸水想定区域 【建築制限なし】	水防法第 14 条第 1 項、第 2 項	あり	家屋倒壊等氾濫想定区域を含む
土砂災害警戒区域 【建築制限なし】	土砂災害防止対策の推進に関する法律第 7 条第 1 項	あり	
都市洪水想定区域 【建築制限なし】	特定都市河川浸水被害対策法	なし	
津波災害警戒区域 【建築制限なし】	津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第 1 項	なし	
津波浸水想定区域 【建築制限なし】	津波防災地域づくりに関する法律第 8 条第 1 項	なし	

そのほか、「都市計画運用指針」では、誘導区域の設定について以下のような留意点を挙げています。

「都市計画運用指針」より要約抜粋

- 浸水想定区域については、浸水深が大きく浸水継続時間が長期に及ぶ地区、居室の浸水被害が高頻度で発生し得る地区など特にリスクが大きな地区が存在しうること
に留意すべきである。
- 上記の区域を居住誘導区域に含める場合には、防災指針において当該地区の災害リ
スクを踏まえた防災・減災対策を明らかにすることが必要である。
- 立地適正化計画に防災指針を定めれば、“原則”が付く区域を居住誘導区域に含める
ことが可能になるという趣旨ではないことに留意する必要がある。
- 災害リスクが特に大きいことを勘案して居住誘導区域に含めないこととした地区が
ある場合には、関係部局と連携の上、居住調整地域を定めること等により、当該地
区における住宅等の新たな立地を特に抑制するための措置を講じることを検討する
とともに、併せて、居住誘導区域内の災害リスクの低いエリアへの居住の誘導や移
転を促進することが望ましい。

■市内各区域の個別図面

図 ①土砂災害特別警戒区域

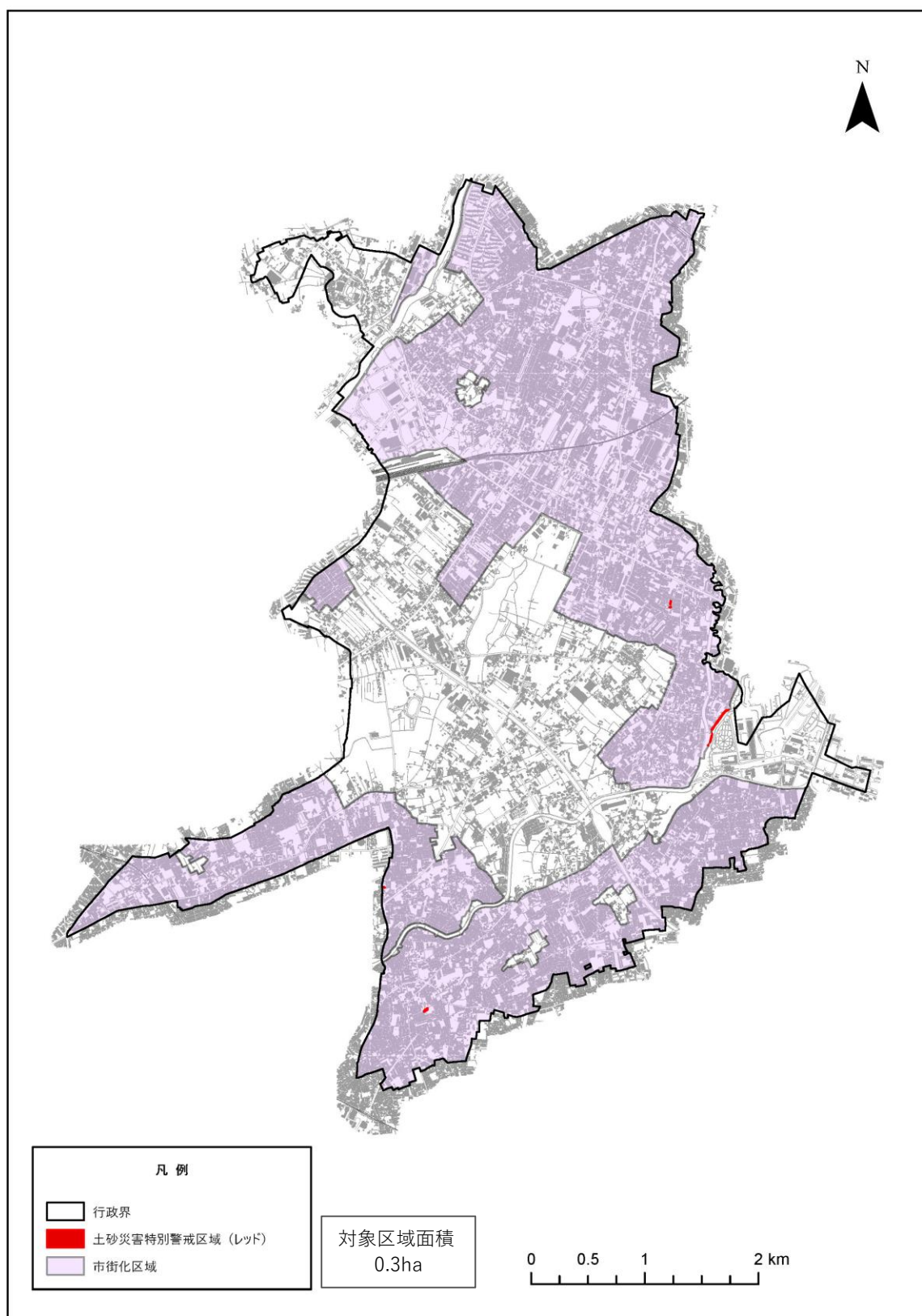


図 ②土砂災害警戒区域

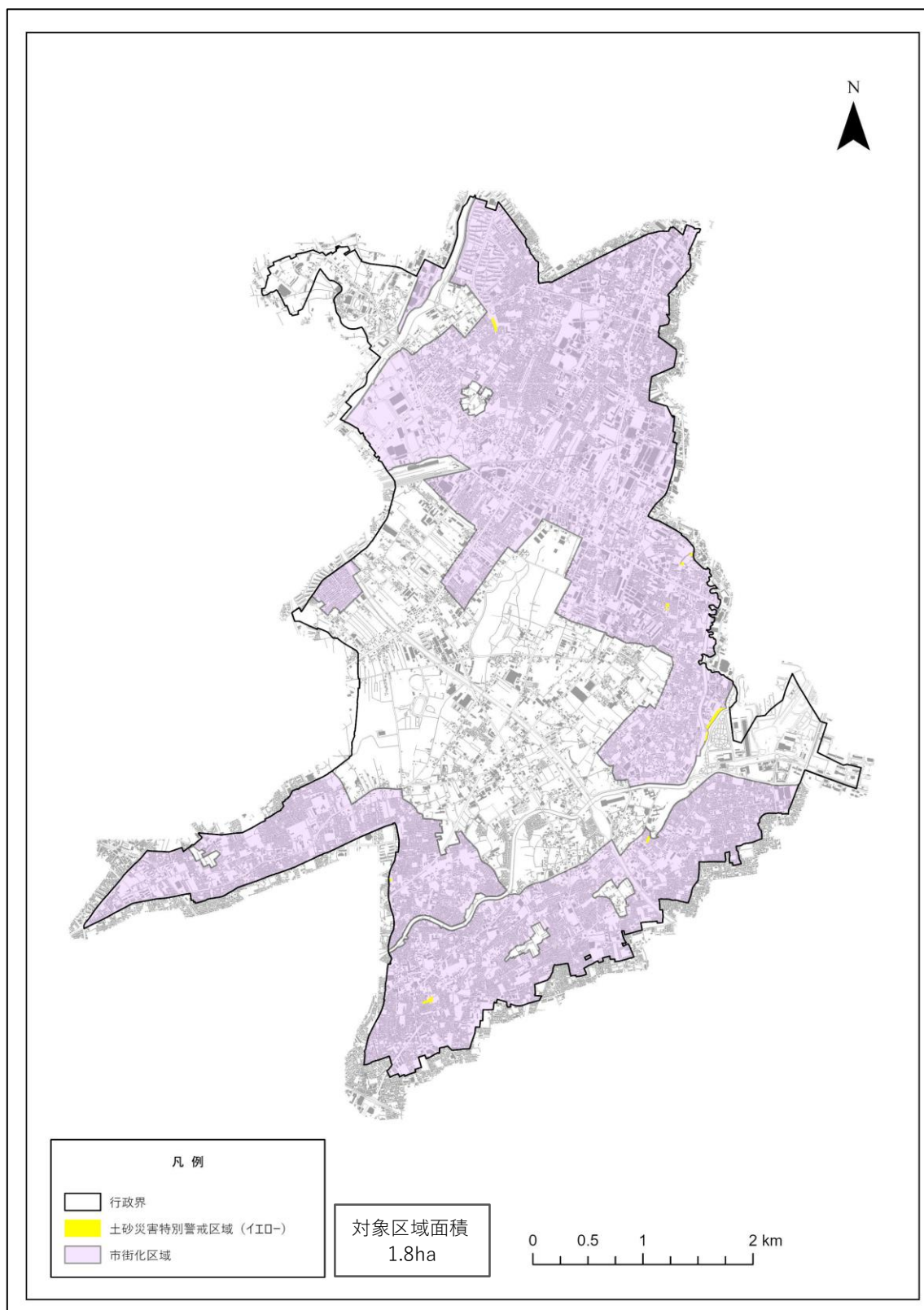


図 ③浸水想定区域 (3.0m以上)

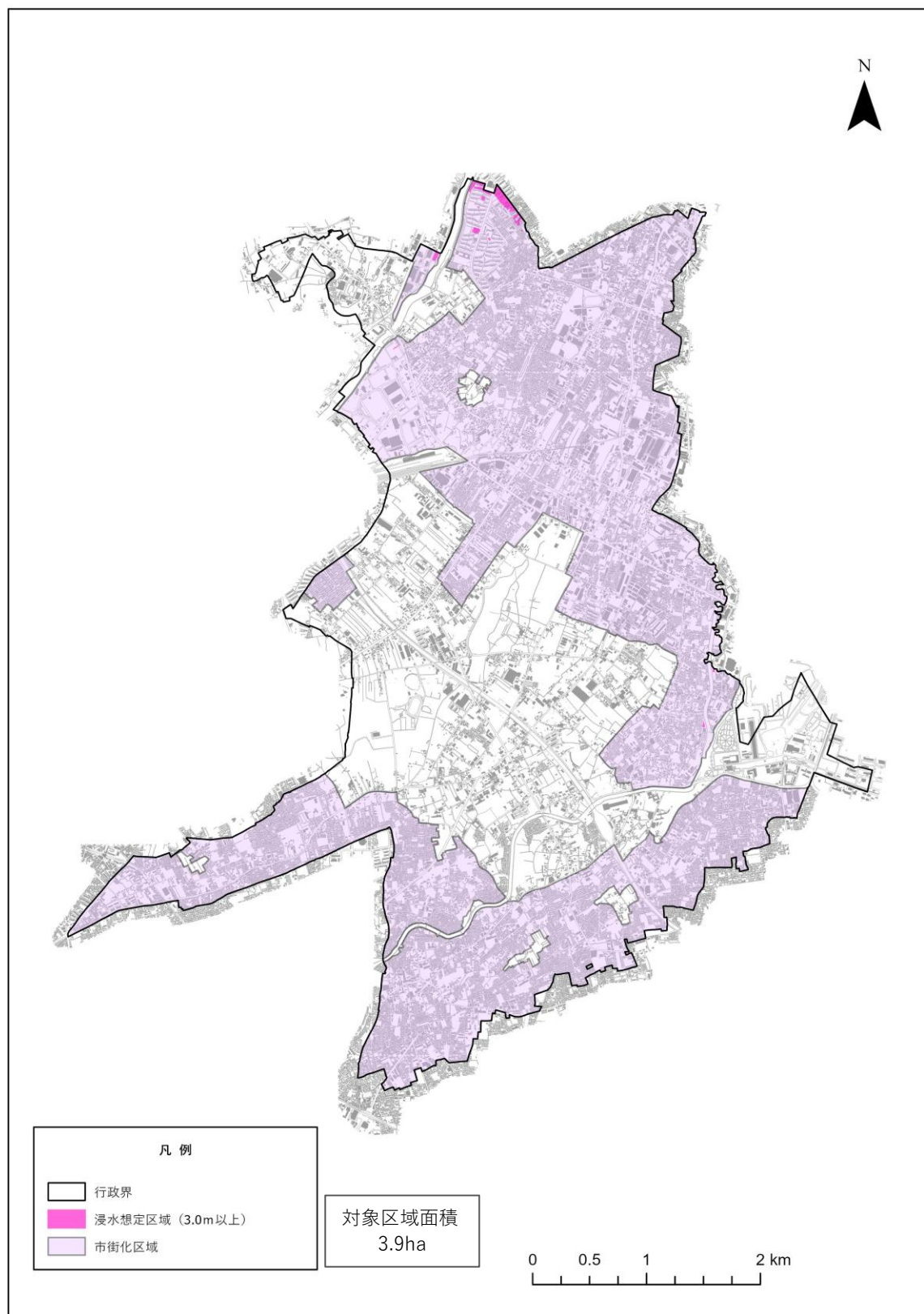


図 ④家屋倒壊等氾濫想定区域

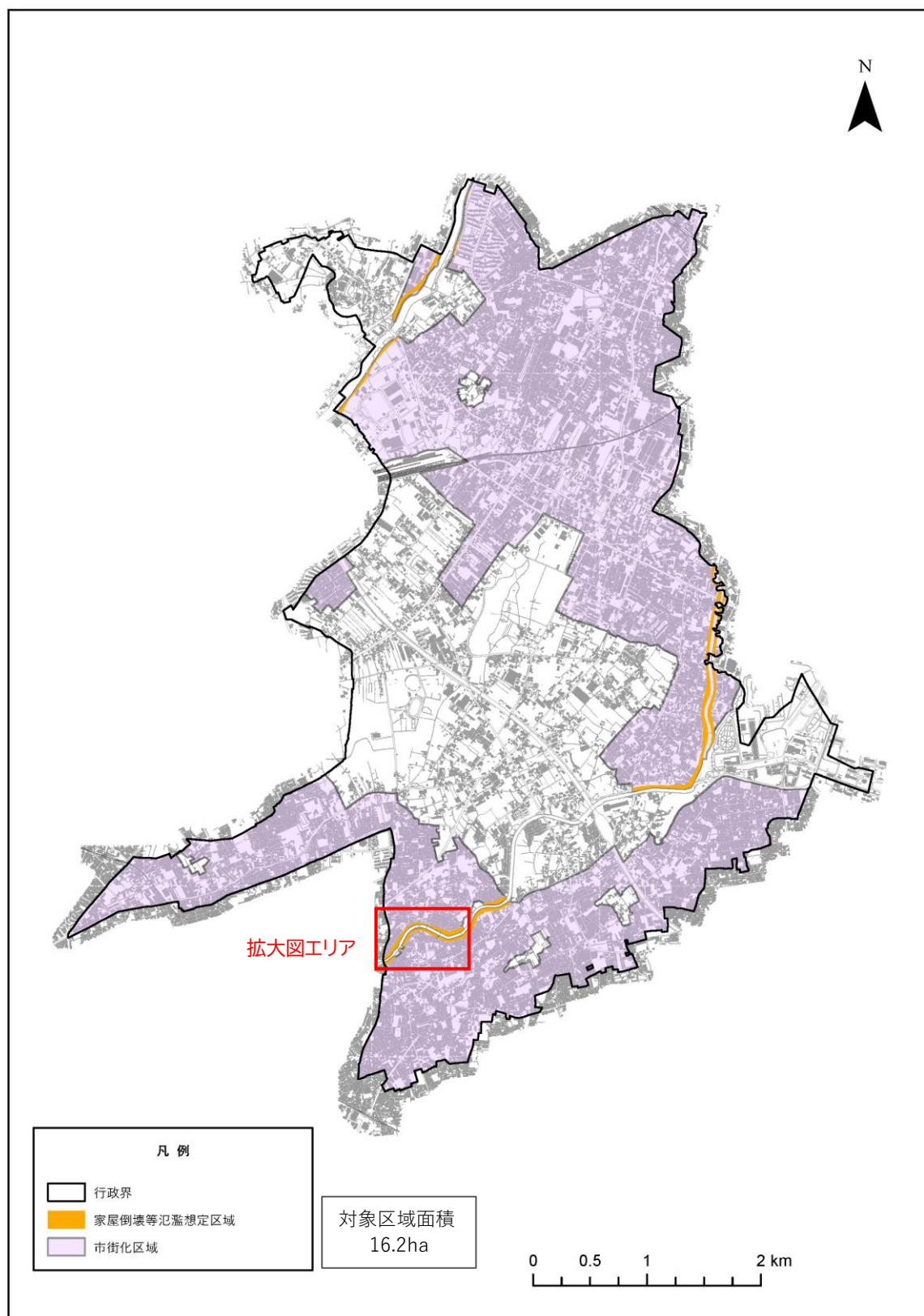


図 家屋倒壊等氾濫想定区域（拡大図）

■石神三丁目、栗原1丁目周辺



図 ⑤非可住地

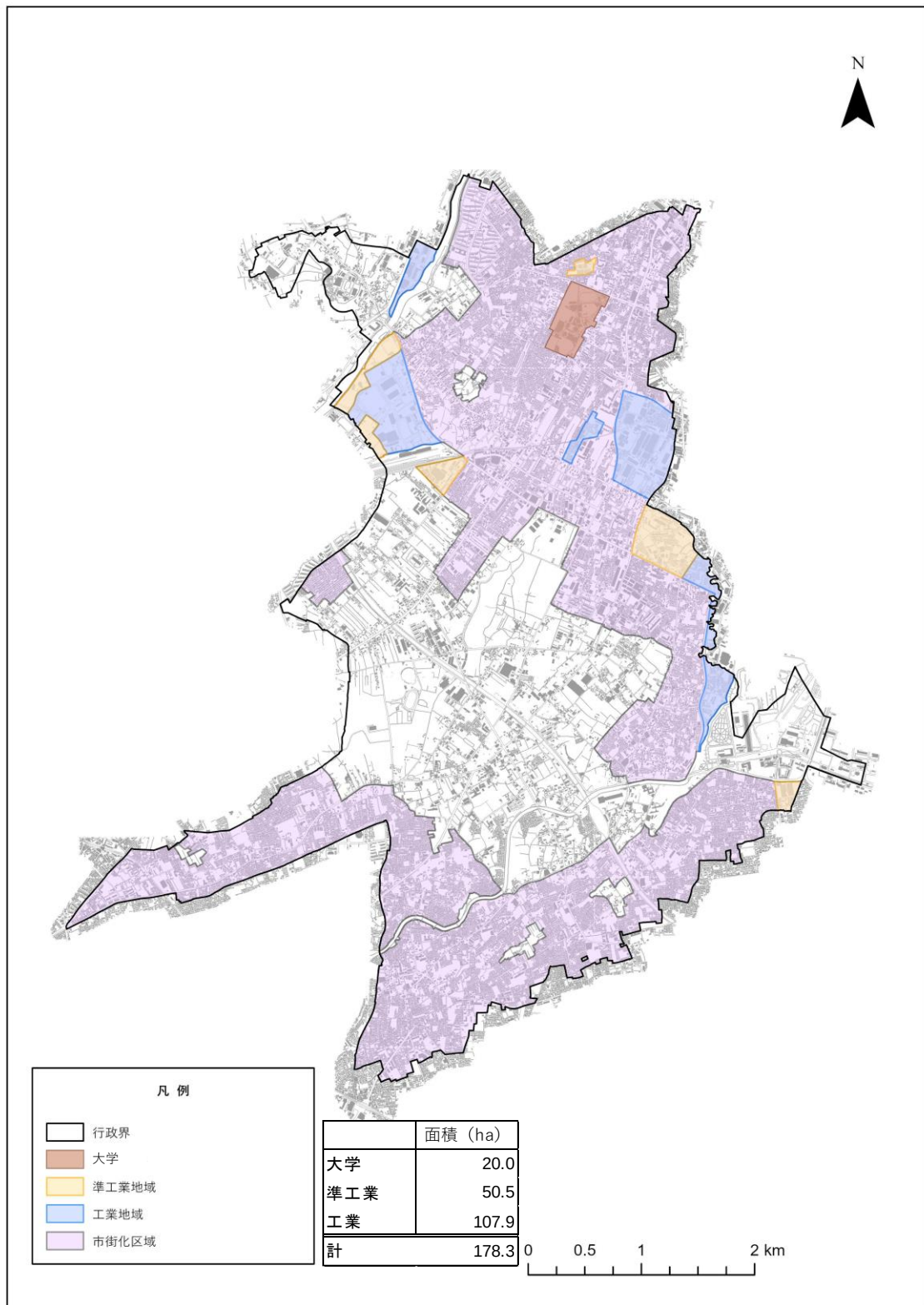


図 ⑥公共交通空白地域

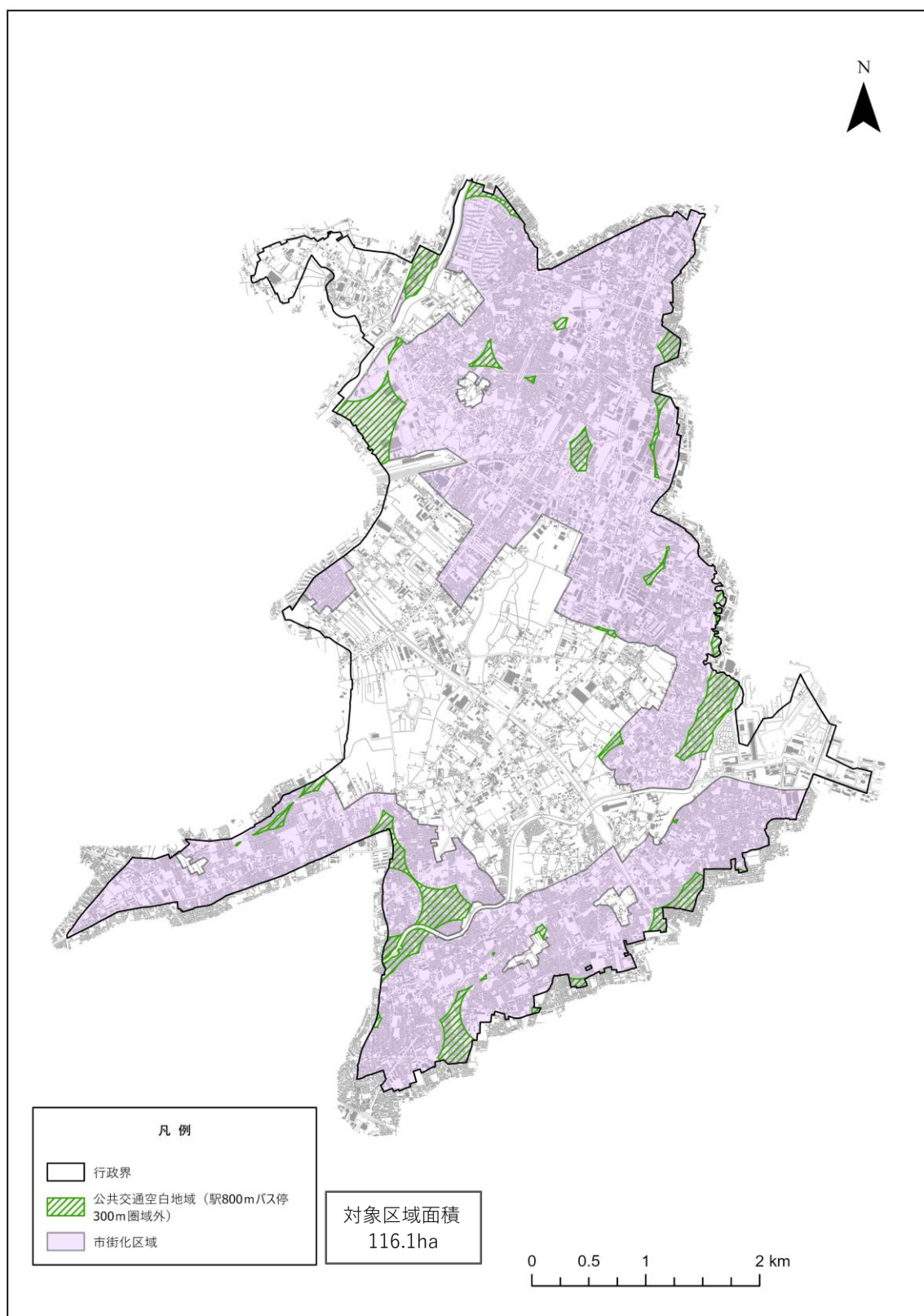


図 ⑦生産緑地

