

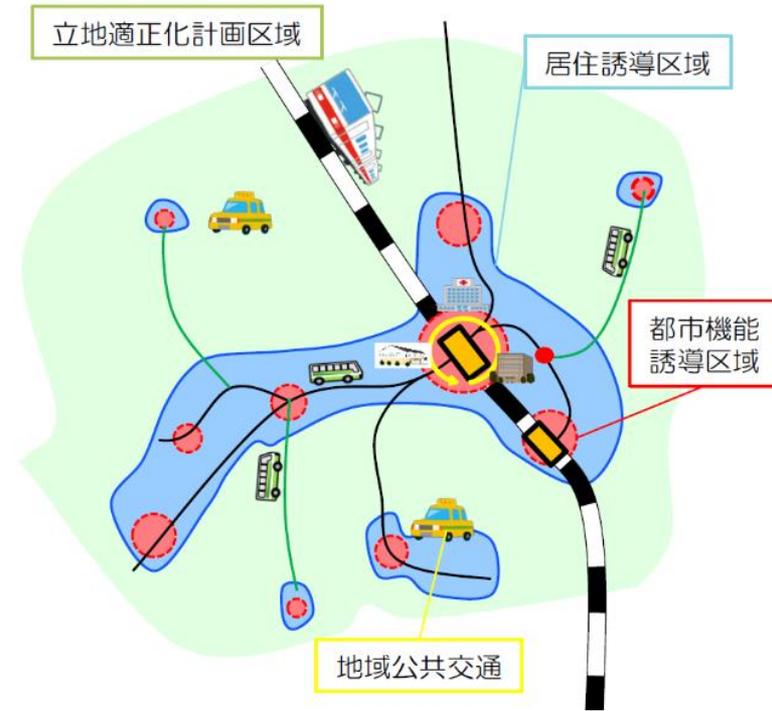
報告事項 4

藤沢市立地適正化計画の改定について



1 立地適正化計画の制度

立地適正化計画は、少子超高齢社会や人口減少社会等に対応するため、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできることをめざした『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考え方で持続可能なまちづくりを推進することを目的として2014年（平成26年）に制度化されました。



※ 立地適正化計画概要パンフレット（国土交通省）より

居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

2 目的

藤沢市立地適正化計画を2017年(平成29年)3月に策定し、令和3年度末で5年が経過したことから、法令の規定に基づき、施策の実施状況などの調査、分析及び評価を行うとともに、令和2年の法改正により新たに定められた「**防災指針**」の策定を行い、令和4年度、令和5年度の2カ年で立地適正化計画の改定を目指します。

法改正の経過

2020年(令和 2年) 6月 都市再生特別措置法改正 公布

2020年(令和 2年) 10月 都市再生特別措置法施行令改正 公布

2021年(令和 3年) 10月 **一部改定** (居住誘導区域から災害レッドゾーンを除外)

【法改正内容】 災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくり

- ・立地適正化計画の居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外
- ・防災の観点を取り入れたまちづくりを加速化させるため、立地適正化計画の記載事項として、新たに居住誘導区域内などの防災対策・安全確保策を定める「防災指針」の作成

<災害レッドゾーン>

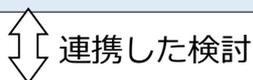
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・地すべり防止区域 (該当なし)

3. 防災指針とは

- ◆ 誘導区域へ都市機能や居住の誘導を図る上で必要となる防災・減災に係る指針
- ◆ 防災指針での災害リスク分析結果を踏まえ、誘導区域等を精査・設定

＜防災指針の検討フローおよび他項目等との連携＞

- | | | |
|------------|------------|------------|
| ① 現況と課題 | ③ 居住誘導区域 | ⑤ 都市機能誘導区域 |
| ② まちづくりの方針 | ④ 防災対策先導区域 | |



防災指針

- 【STEP1】**
災害ハザード情報等の収集、整理
- 【STEP2】**
災害リスクの高い地域等の分析・抽出
- 【STEP3】**
防災・減災まちづくりに向けた課題の整理
- 【STEP4】**
防災まちづくりの取組方針の検討
- 【STEP5】**
具体的な取組、スケジュールの検討
- 【STEP6】**
目標値の検討



防災関連計画

藤沢市地域防災計画

藤沢市国土強靱化
地域計画

4. 本市における検討イメージ

【STEP1】 災害ハザード情報等の収集、整理

- ◆ 災害リスク分析を行うにあたり、本市が有する災害ハザード情報を整理
- ◆ 洪水浸水想定区域は、想定最大規模、計画規模等の降雨確率が異なる情報も整理

<整理を想定している災害ハザード情報>

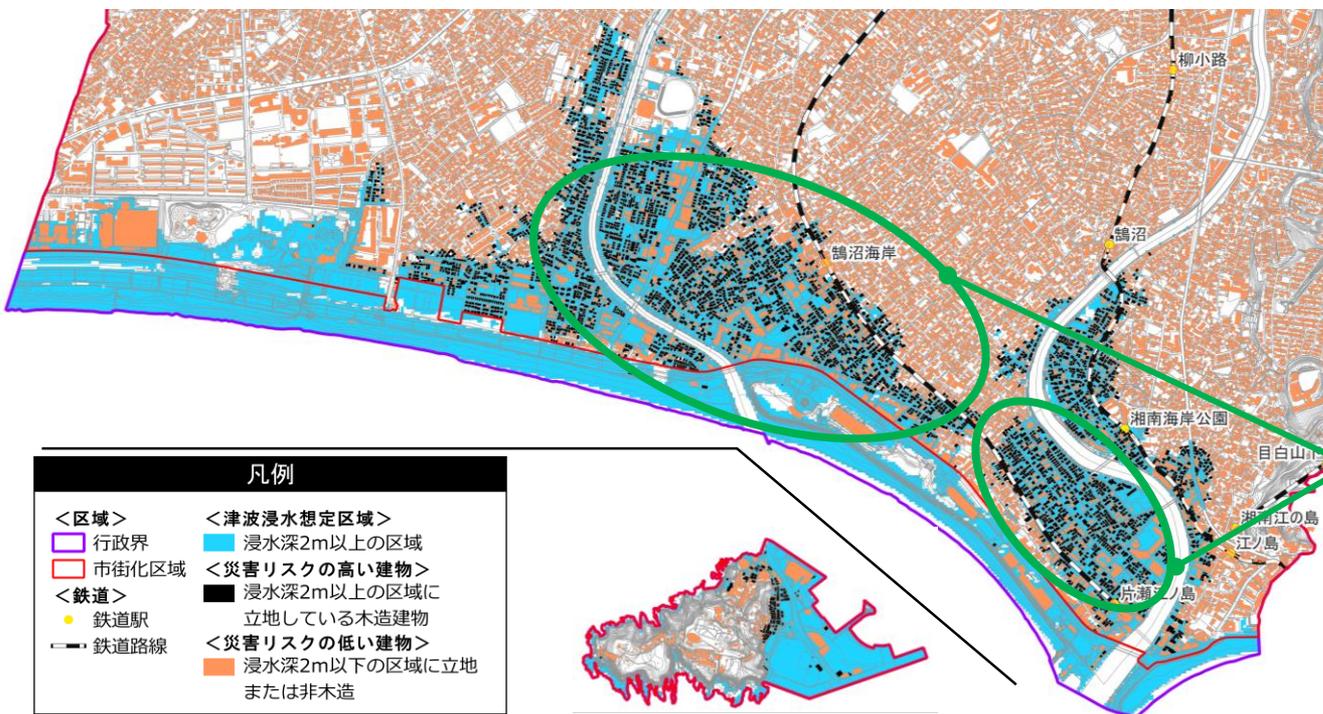


5. 本市における検討イメージ

【STEP2】 災害リスクの高い地域等の分析・抽出

- ◆ 災害ハザード情報と都市の情報（各種施設の位置、建物階数、建物構造等）とを重ね合わせ、市内のどこで、どの程度の被害が見込まれるかを分析し、災害リスクの高い地域を抽出
- ◆ 「水害の被害指標分析の手引」等に基づき、機能低下が見込まれる施設数、浸水想定区域内の居住人口等の定量的な評価も実施

<災害リスク分析イメージ（津波浸水深×建物構造）>



【災害リスクの考え方】
津波浸水深が2m以上では、木造建物は再生不能な全壊となる割合が飛躍的に増加する傾向にある（H26地震・津波災害に強いまちづくりガイドライン（国土交通省））

【本市での該当エリア】
鶴沼海岸地域、片瀬海岸地域の浸水深2m以上区域に木造建物が集積

5. 本市における検討イメージ

＜課題の整理イメージ＞

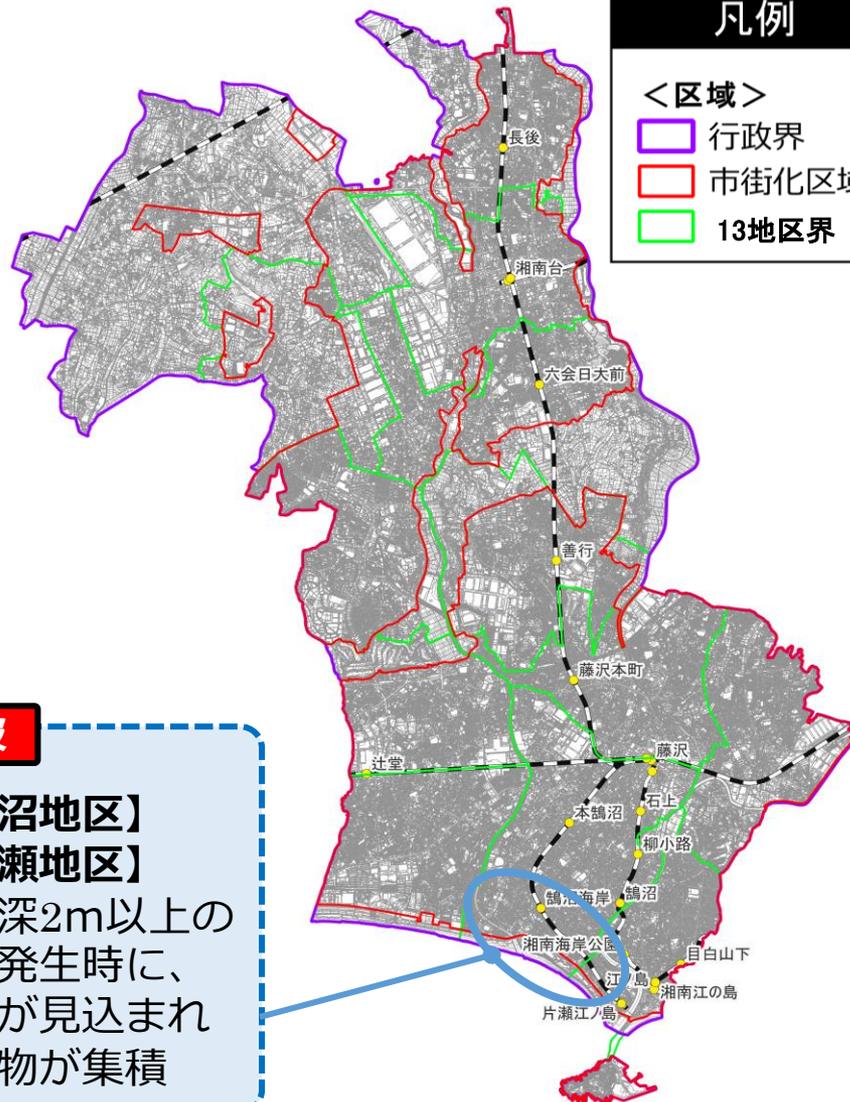
【STEP3】 防災・減災まちづくりに向けた課題の整理

- ◆ 前項での災害リスク分析結果を踏まえ、市全域を対象として、防災・減災まちづくりに向けた課題を整理

【STEP4】 防災まちづくりの取組方針の検討

- ◆ 防災・減災まちづくりに向けた課題の整理を踏まえ、災害リスクの低減・回避に必要な取組方針を検討

凡例	
＜区域＞	
	行政界
	市街化区域
	13地区界



津波

【鶺沼地区】
【片瀬地区】
浸水深2m以上の津波発生時に、全壊が見込まれる建物が集積

5. 本市における検討イメージ

【STEP5】

具体的な取組、スケジュールの検討

- ◆ 前項で設定した取組方針を踏まえ、具体的なハード整備やソフト対策の取組、スケジュールを検討
- ◆ 国・県・市の既存施策を踏まえつつ、都市計画の手法による取組の可能性も検討
- ◆ スケジュールは以下の時間軸での整理を想定
 - ・短期（5年以内）
 - ・中期（10年以内）
 - ・長期（10年以上）

＜取組・スケジュールのイメージ＞

	施策	重点的に実施する地域	実施主体	実現時期の目標		
				短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
災害リスク回避	住居の移転	〇〇地区	国	→		
	開発規制	××地区	県・市	→		
	届出・勧告による立地誘導	居住誘導区域外(特にハザードエリア内)	市	→		
	宅地高上げの補助	居住誘導区域内	市	→		
災害リスク除去・低減	止水板の設置	都市機能誘導区域内	市・事業者	→		
	災害危険区域の指定	居住誘導区域内(ハザードエリア内)	市	→		
	下水道整備	市街化区域内	市	→		
	避難場所設置(防災公園等)	●●地区	市	→		
	避難路整備	△△地区	市	→		
	マイ・タイムラインの作成	市全域	市・住民	→		
	避難計画の見直し	■■地区・◇◇地区	市・住民	→		
	雨水排水ポンプの整備	市全域	県	→		
	河川整備(中小河川)	市全域	県	→		
	河川整備(大河川)	市全域	国	→		

出典：立地適正化計画作成の手引き

5. 本市における検討イメージ

【STEP6】 目標値の検討

- ◆ 取組方針に基づく防災・減災対策の進捗を市民等へ分かりやすく示すため、定量的な目標値を検討

＜県内の他市事例＞

市名	指標	現状値	目標値
厚木市	災害に備えた対策をしている市民の割合	86.3% (R2)	98.0% (R22)
鎌倉市	防災性向上に資する地区計画を策定した地区数	0地区 (R3)	1地区以上 (R23)
南足柄市	民間事業者との災害協定の締結	54件 (R2)	59件以上 (R8)

※厚木市と南足柄市の指標・目標値は一部抜粋

6. 改定スケジュール

【令和4年度】

国勢調査や都市計画基礎調査、各種ハザードエリアなどを基に調査、分析・評価を行い、現計画における課題等を整理し改定内容を検討するとともに、防災指針の素案を作成します。

【令和5年度】

令和4年度の評価・検討結果を踏まえ具体的な改定素案をとりまとめ、パブリックコメント等を実施した上で、令和5年度末の改定を目指します。

防災指針(素案) 調査、分析・評価結果 → 都市計画審議会 報告

2. 防災に係る他計画との違い

<各計画の役割、対象地域、特徴>

	防災指針	国土強靱化地域計画	地域防災計画
役割	発災前	発災前	発災前、発災中、発災後
対象地域	主に誘導区域内	市全域	市全域
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・水災害を中心とした定量的な災害リスク分析を実施 ・分析結果に基づき、取組を行う詳細な地域を設定 ・災害リスクの大小に応じた取組の検討 ・都市計画の手法による防災・減災対策も検討 ⇒高床化、敷地の嵩上げ等を目指した地区計画等	<ul style="list-style-type: none"> ・都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つ ・「起きてはならない最悪の事態」の回避を目指した取組を推進 ・まちづくりの視点も踏まえ、福祉や交通等の多分野の取組みも考慮 	<ul style="list-style-type: none"> ・発災前から発災後まで災害に係る事項全般についての取組を検討 ・地震、洪水、原子力災害等の災害の種類ごとに必要な取組を検討

