

# 東北地方整備局 建政部からの情報提供

## 都市再生特別措置法等の一部改正について

### 背景・必要性

- 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、**災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進**の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題
- こうした取組に併せて、生産年齢人口の減少、社会経済の多様化に対応するため、**まちなかにおいて多様な人々が集い、交流することのできる空間を形成し、都市の魅力向上させることが必要**

⇒ **安全で魅力的なまちづくりの推進が必要**

「国土強靱化基本計画」、「経済財政運営と改革の基本方針2019」、「成長戦略実行計画・成長戦略フォローアップ・令和元年度革新的事業活動に関する実行計画」、「まち・ひと・しごと創生基本方針2019」（閣議決定）において、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりの推進、災害リスクの高いエリアの立地規制やエリア外への移転促進、スマートシティの推進、コンパクト・プラス・ネットワーク等を位置づけ

### 法案の概要

#### 安全なまちづくり【都市計画法、都市再生特別措置法】

- 災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制**
- 開発許可制度の見直し**
    - 災害レッドゾーンでの開発について、自己業務用施設も原則禁止
    - 市街化調整区域の浸水ハザードエリアにおける住宅等の開発を抑制
  - 住宅等の開発に対する勧告・公表**
    - 立地適正化計画の居住誘導区域外における災害レッドゾーン内での住宅等の開発について勧告を行い、これに従わない場合は公表できることとする
  - 災害ハザードエリアからの移転の促進**
    - 市町村による移転計画制度の創設**
      - 災害ハザードエリアからの円滑な移転を（（予算）防災集団移転の戸数要件の緩和（10戸→5戸）など住宅、病院等の移転に対する支援支援するための計画を作成
  - 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
    - 立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「防災指針」の作成
    - ⇒避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備や警戒避難体制の確保等
- ＜災害レッドゾーン＞
- ・災害危険区域（崖崩れ、出水等）
  - ・土砂災害特別警戒区域
  - ・地すべり防止区域
  - ・急傾斜地崩壊危険区域
- ＜災害イエローゾーン＞
- 災害レッドゾーン以外の災害ハザードエリア（浸水ハザードエリア等）

#### 魅力的なまちづくり【都市再生特別措置法、都市計画法、建築基準法】

- 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出**
- 都市再生整備計画\*に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定し、以下の取組を推進 \*都市再生整備計画：市町村が作成するまちづくりのための計画
- 「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出**
    - 官民一体で取り組むにぎわい空間の創出
      - 例）公共による街路の広場化と民間によるオープンスペース提供
      - （（予算）公共空間リノベーションへの交付金等による支援
      - （（税制）公共空間を提供した民間事業者への固定資産税の軽減）
    - まちなかエリアにおける駐車場出入口規制等の導入
  - まちなかを盛り上げるエリアマネジメントの推進**
    - 都市再生推進法人\*のコーディネートによる道路・公園の占用手続の円滑化
    - \*都市再生推進法人：NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人（市町村が指定）
    - （（予算）官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援）
    - （（予算）都市再生推進法人への低利貸付による支援）
  - 居住エリアの環境向上**
    - 日常生活の利便性向上**
      - 立地適正化計画の居住誘導区域内において、住宅地で病院・店舗など日常生活に必要な施設の立地を促進する制度の創設
    - 都市インフラの老朽化対策**
      - 都市計画施設の改修について、立地適正化計画の記載事項として位置づけ
      - ⇒改修に要する費用について都市計画税の充当等



### 【目標・効果】

- 「防災指針」に基づく対策を強化し、安全なまちづくりを実現  
（KPI）防災指針の作成：約600件（全ての立地適正化計画作成自治体）（2021年～2025年 [2021年:100件 ↗ 2025年:600件]）
- 多様な人々が集い、交流することのできる「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出し、魅力的なまちづくりを実現  
（KPI）「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定した市町村数：2025年度までに100市町村以上

○ 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画の強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じる。

◆ 災害ハザードエリアにおける開発抑制  
(開発許可の見直し)

<災害レッドゾーン>

-都市計画区域全域で、住宅等(自己居住用を除く)に加え、**自己の業務用施設**(店舗、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場等)の**開発を原則禁止**

<浸水ハザードエリア等>

-市街化調整区域における住宅等の**開発許可を厳格化**(安全上及び避難上の対策を許可の条件とする)

(住宅等の開発に対する勧告・公表)

-災害レッドゾーン内での住宅等の開発※について**勧告に従わない場合は公表**できることとする

※ 3戸以上又は1000㎡以上の住宅等の開発で開発許可の対象とならないもの

区域	対応	
災害レッドゾーン	市街化区域 市街化調整区域 非線引き都市計画区域	開発許可を原則禁止
浸水ハザードエリア等	市街化調整区域	開発許可の厳格化

【都市計画法、都市再生特別措置法】

<災害レッドゾーン>

- ・災害危険区域(崖崩れ、出水等)
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・地すべり防止区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域



◆ 立地適正化計画の強化  
(防災を主流化)

-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**

-立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める**「防災指針」の作成**

- 避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備、警戒避難体制の確保等

【都市再生特別措置法】

◆ 災害ハザードエリアからの移転の促進

-市町村による防災移転支援計画

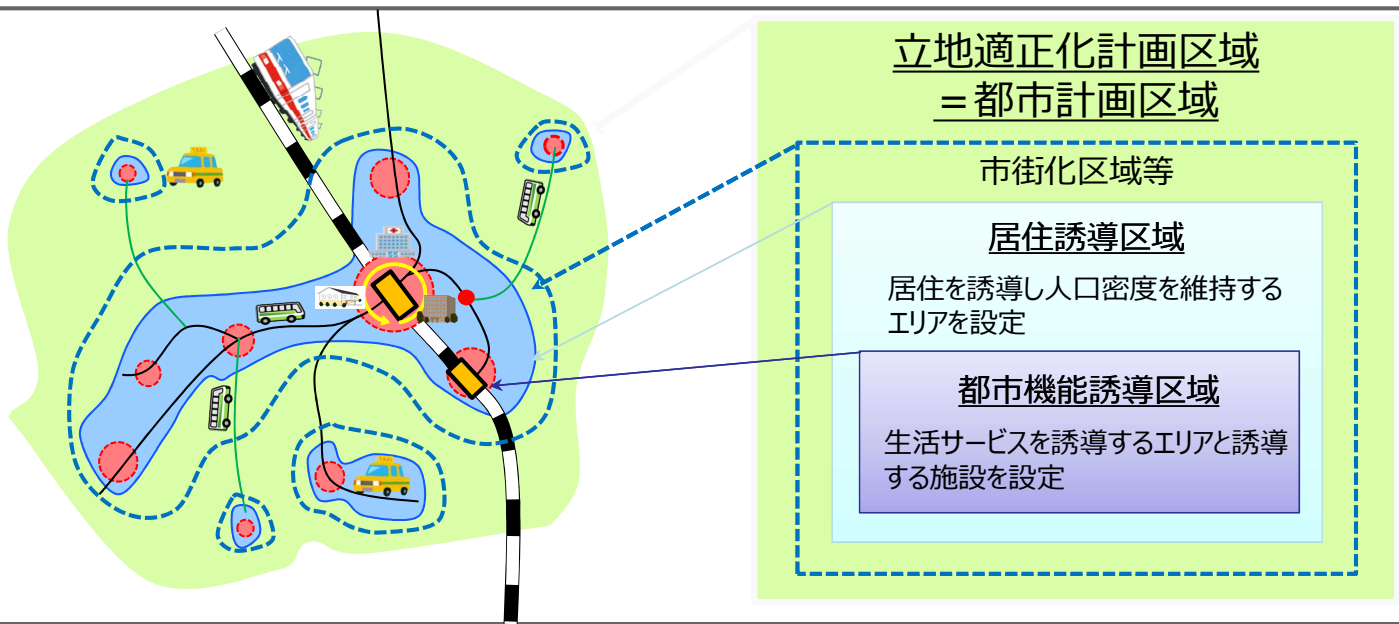
市町村が、移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画を作成し、手続きの代行等

※上記の法制上の措置とは別途、予算措置を拡充(防災集団移転促進事業の要件緩和(10戸→5戸等))

【都市再生特別措置法】

立地適正化計画について

○人口減少下においても、医療、福祉、商業等の必要な生活サービスが確保され、住民が安心して暮らせる都市をつくるための**包括的なマスタープラン**であり、  
○まちなかや公共交通の沿線に都市機能や居住を誘導し、ネットワークでつなぐ、**コンパクトシティを実現するためのツール**となるものです。



○都市のコンパクト化を進め、一定の人口密度を確保することによって、

- ・生活サービス施設の立地と経営を支え、**市民の生活利便性の維持・向上**が期待されます。
- ・まちなかの土地利用が増進し、**地価が維持され固定資産税収の確保**が期待されます。
- ・公共施設やインフラの維持・管理業務やゴミ収集等の**行政サービスが効率化**されることが期待されます。

# 防災指針の検討について

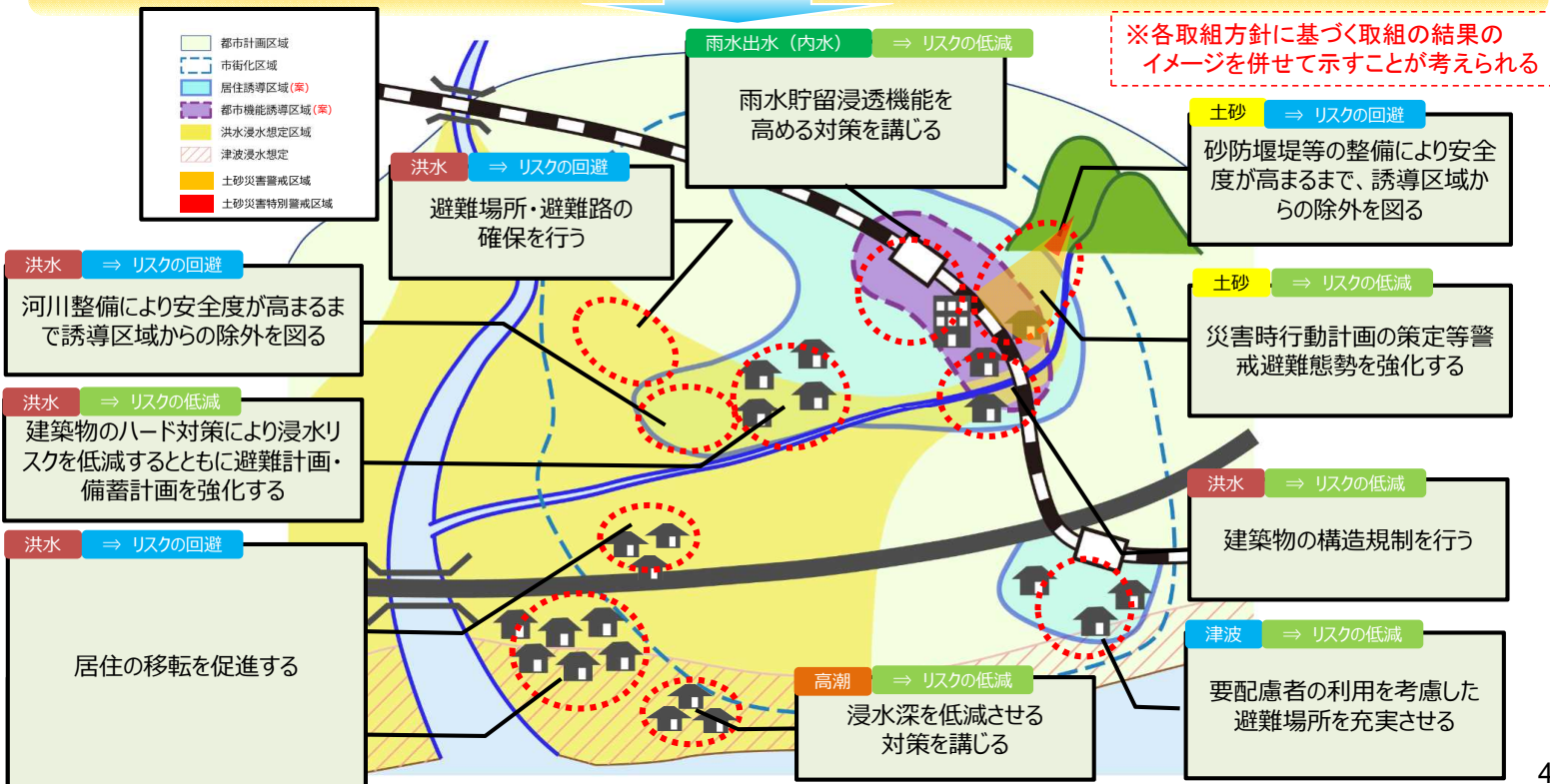
## 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討

### 1) 地区ごとの課題を踏まえた取組方針の検討

■ 防災上の対応方針（ターゲット）と将来像、地区ごとの取組方針の例

防災上の対応方針  
(ターゲット)

## より安全な地域への居住・都市機能を誘導する堅牢なまちづくり



## コンパクトシティ形成支援事業（集約都市形成支援事業）

個別補助

○ 立地適正化計画等の計画策定や、医療、福祉施設、居住機能の移転の促進等、コンパクトなまちづくりを推進する自治体に対して、重点的な支援を実施。【補助率：地方公共団体 1/2、民間事業者 1/2、1/3】

### 計画策定の支援

【計画策定の支援】	補助対象者
①立地適正化計画※	市町村都市再生協議会
②PRE活用計画	地方公共団体
③広域的な立地適正化の方針	PRE活用協議会
④低炭素まちづくり計画	鉄道沿線まちづくり協議会

※人口10万人未満かつ人口減少率が20%以上の都市のみ、上限550万円まで定額補助

【コーディネート支援】  
計画に基づく各種施策の推進のための合意形成等を支援

○立地適正化計画の検討にあわせて、未着手都市計画道路やインフラ老朽化についても把握することが重要。そういった調査を行う場合には、条件によっては策定支援を活用できる。

### 誘導施設等への支援

【誘導施設等の移転促進支援】  
誘導施設等の跡地の除却処分・緑地等整備の支援  
- 医療施設、社会福祉施設等（延床面積1,000㎡※）  
- 商業施設（上記と一体的に立地するもの）  
※人口10万人未満かつ人口減少率が20%以上の都市のみ、延べ床面積500㎡以上へ緩和

【建築物跡地等の適正管理支援】  
立地適正化計画に跡地等管理区域として位置付けられた区域等における建築物跡地等の適正管理を支援

### 居住機能への支援

【居住機能の移転促進に向けた調査支援】 ※上限500万円  
防災対策を位置付けた立地適正化計画に基づく居住誘導区域外の災害ハザードエリアから、居住誘導区域内への居住機能の移転促進に向けた調査を支援



### 令和2年度 拡充事項

- 人口10万人未満かつ2015年から2030年における人口減少率が20%以上の都市に対して、計画策定の支援を定額補助（上限550万円）にて支援
- 人口10万人未満かつ2015年から2030年における人口減少率が20%以上の都市に対して、誘導施設移転に係る除却対象の移転後の延床面積要件を、1,000㎡以上から500㎡以上に緩和
- 複数自治体が共同して立地適正化計画を作成する場合、計画策定の支援の補助対象者に「市町村都市再生協議会」を追加
- 立地適正化計画において防災対策が位置付けられた居住誘導区域外の災害ハザードエリアから、居住誘導区域内への居住機能の移転促進に向けた調査への支援を追加

計画を作りたい

移転を促進したい

○「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

事業主体：市町村、市町村都市再生協議会、民間事業者等  
 国費率：1/2(都市機能誘導区域内)、45%(都市機能誘導区域外)

対象事業

<市町村、市町村都市再生協議会>  
 ○市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画(都市再生整備計画)に基づき実施される次の事業等のうち立地適正化計画の目標に適合するもの

【基幹事業】  
 道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設(緑地、広場、地域防災施設等)、高質空間形成施設(歩行支援施設等)、高次都市施設、都市機能誘導区域内の誘導施設(医療、社会福祉、教育文化、子育て支援施設)※、土地区画整理事業等

【提案事業】  
 事業活用調査、まちづくり活動推進事業(社会実験等)、地域創造支援事業(市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業)

<民間事業者等>  
 ○都市再生整備計画に位置付けられた都市機能誘導区域内の誘導施設※の整備  
 ※ただし、市町村又は都道府県が事業主体に対して公的不動産等活用支援を行う事業であることを要件とし、事業主体に対する市町村の支援額と補助基本額(補助対象事業費の2/3)に国費率を乗じて得られた額のいずれか低い額を補助金の額とする。



※誘導施設については、三大都市圏域の政令市・特別区を除く市町村及び当該市町村の民間事業者等を支援対象とする。

施行地区

○都市再生整備計画の区域が立地適正化計画の「都市機能誘導区域内」及び「居住誘導区域内」に定められている地区

ーただし、次の市町村を除く※1。  
 ・都市計画運用指針に反して居住誘導区域に土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーンを含めている市町村  
 ・市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用を行っている市町村

※1 令和3年度末までに国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業はこの限りでない。

ーなお、次の区域を施行地区に含むことができる。  
 ・水辺とまちが融合した良好な空間形成を推進する計画(以下「水辺まちづくり計画」という。)がある場合は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域に隣接する水辺の区域※2

※2 交付対象事業は水辺まちづくり計画に位置付けられている事業等に限る(災害リスク等の観点から居住誘導区域外での整備が不適切な建築物及び災害時に使用する施設等の整備を除く)。  
 ・空き地等が発生して外部不経済が発生する可能性がある市街化区域等内の居住誘導区域外において、あるべき将来像を提示している区域※3

※3 交付対象事業は緑地等の整備に限る。

都市防災総合推進事業

避難地・避難路等の公共施設整備や、避難地・避難路周辺の建築物の不燃化、木造老朽建築物の除却及び住民の防災に対する意識の向上等を推進し、防災上危険な市街地における地区レベルの防災性の向上を図る取組を「都市防災総合推進事業」(防災・安全交付金の基幹事業)により支援

赤字下線部：R2年度予算案拡充事項

○都市防災総合推進事業の概要

事業主体：市町村、都道府県等

事業メニュー	主な交付対象施設等	国費率
①災害危険度判定調査	・各種災害に対する危険度判定調査	1/3
②住民等のまちづくり活動支援	・住民等に対する啓発活動 ・まちづくり協議会活動助成	1/3
③地区公共施設等整備	・地区公共施設(避難路、避難地(避難地に設置する防災施設を含む)) ・ <b>地区緊急避難施設</b> (指定緊急避難場所(津波避難タワー等)、避難場所の機能強化(防災備蓄倉庫、非常用発電等))	用地：1/3 工事：1/2 ※1
④都市防災不燃化促進	・耐火建築物等の建築への助成	調査 1/3 工事 1/2
⑤木造老朽建築物除却事業	・密集市街地における木造老朽建築物の除却への助成	1/3
⑥被災地における復興まちづくり総合支援事業	・復興まちづくり計画策定 ・地区公共施設 ・ <b>地区緊急避難施設</b>	1/2
※激甚災害被災地	・高質空間形成施設 ・復興まちづくり支援施設	1/3

○地区要件

施行地区 <事業メニュー①～③>  
 災害の危険性が高い区域(浸水想定区域、土砂/津波/火山災害警戒区域(地域)等)を含む市街地、大規模地震発生の可能性の高い地域※2、重点密集市街地を含む市、DID地区

<事業メニュー④>  
 大規模地震発生の可能性の高い地域※2、重点密集市街地を含む市、DID地区、三大都市圏既成市街地、政令市、道府県庁所在地

<事業メニュー⑤> <事業メニュー⑥>  
 重点密集市街地 激甚災害による被災地

※2：地震防災対策強化地域、南海トラフ地震防災対策推進地域、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域



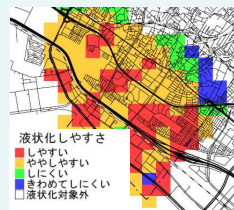
※1：南海トラフ特措法に基づき津波避難対策緊急事業計画に位置づけられ、一定の要件を満たす避難場所、避難路の整備については国費率2/3

大地震時等における滑动崩落や液状化による宅地の被害を軽減するため、変動予測調査を行い住民への情報提供等を図るとともに、対策工事等に要する費用について補助する。

## ○ 大規模盛土造成地の変動予測調査等

大地震等が発生した場合に、大きな被害が生ずるおそれのある大規模盛土造成地の変動予測調査等（大規模盛土造成地マップの見直しや宅地液状化マップ作成、及び宅地擁壁等の危険度調査、応急対策工事等）に要する費用の一部を補助

- 事業主体** 地方公共団体、宅地所有者（間接補助）等  
**交付率** 1/3、1/2（H30補正で措置、2020年度まで）  
**交付対象** ・大規模盛土造成地及び宅地の液状化による変動予測調査  
 ・宅地擁壁等の危険度調査 ・宅地擁壁等の応急対策工事



液状化しやすさマップ（千葉県）

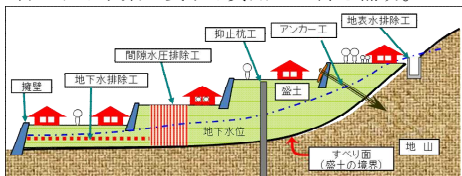


擁壁の危険度調査

擁壁の防災対策

## ○ 大規模盛土造成地滑动崩落防止事業

大地震等に、一定の要件を満たす大規模盛土造成地が滑动崩落することを防止するために行われる事業に要する費用の一部を補助。



大規模盛土造成地の滑动崩落防止工法のイメージ

- 事業要件**  
 ① 宅造法第16条第2項の勧告又は第20条第1項の指定を受けた区域であること  
 ② 下記のいずれかに該当すること  
 ・盛土面積3,000㎡以上かつ住戸10戸以上  
 ・勾配20度以上かつ盛土高さ5m以上かつ住戸5戸以上  
 ・盛土高さ2m以上かつ住戸2戸以上（震度7の地震による激甚災害指定、擁壁被害1万件以上等が要件）  
 ③ 滑动崩落により、道路（高速自動車国道、一般国道、都道府県道）、河川、鉄道、避難地又は避難路等に被害が発生するおそれのあるもの

- 事業主体** 地方公共団体、宅地所有者（間接補助）等  
**交付率** 1/4、1/3、1/2（熊本地震および北海道胆振東部地震の被災宅地の復旧に限る）  
**交付対象** 大規模盛土造成地の滑动崩落防止工事に要する設計費及び工事費

### ● 大規模盛土造成地滑动崩落防止事業 及び 宅地液状化防止事業 共通

- 上記の現行要件に加え、平成19年4月1日以前に造成に着手された宅地で、以下①～③いずれかに該当するものについて地方公共団体が事業主体のものは交付率1/2  
 ① 立地適正化計画において宅地の防災対策が定められる場合 ② 滑动崩落により人家10戸（避難路を有する場合は5戸）以上へ流出する場合 ③ 震度5弱相当で滑动崩落する場合

## ○ 宅地液状化防止事業

宅地と一体的に行われる道路等の公共施設の液状化対策事業に要する費用の一部を補助。



道路と宅地との一体的な液状化対策を行う工法のイメージ（地下水位低下工法）

- 事業要件**  
 ① 当該宅地の液状化により、公共施設（道路、公園、下水道、河川、水路その他公共の用に供する施設をいう。）に被害が発生するおそれのあるもの  
 ② 変動予測調査等により、液状化による顕著な被害の可能性が高いと判定された3,000㎡以上の一団の土地の区域でありかつ、区域内の家屋が10戸以上であるもの  
 ③ 宅地液状化防止事業計画の区域内の宅地について所有権を有する全ての者及び借地権を有する者のそれぞれ3分の2以上の同意が得られているもの  
 ④ 公共施設と宅地との一体的な液状化対策が行われていると認められるもの

- 事業主体** 地方公共団体  
**交付率** 1/4、1/2（熊本地震および北海道胆振東部地震の被災宅地の復旧に限る）  
**交付対象** 宅地と一体的に行われる公共施設の液状化防止工事に要する設計費及び工事費

# 防災集団移転促進事業

個別補助

- 住民の生命等を災害から保護するため、住民の居住に適当でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を促進することを目的として、市町村が行う住宅団地の整備等に対し事業費の一部を補助
- 地域の合意形成の下、地域まるごとの集団移転を行い、地域コミュニティの維持、防災性向上を実現

### 【事業の要件】

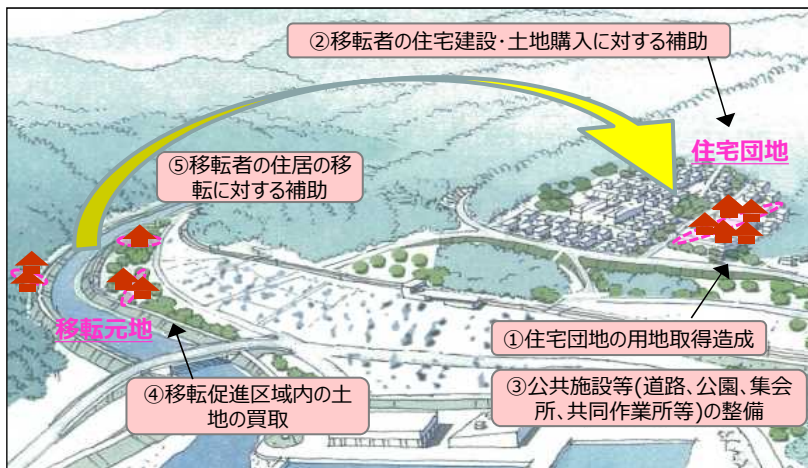
市町村は、移転促進区域の設定、住宅団地の整備、移転者に対する助成等について、集団移転促進事業計画を定める。

#### 移転元地（移転促進区域）

自然災害が発生した地域又は災害のおそれのある災害危険区域

#### 移転先（住宅団地）

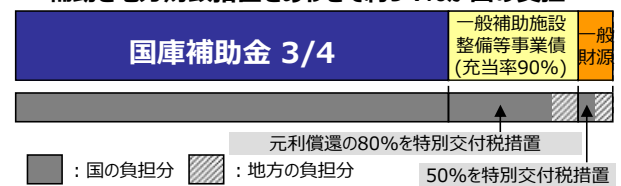
10戸以上（かつ移転しようとする住居の数の半数以上）  
 ただし、災害ハザードエリアからの移転については5戸以上（事前移転の促進）



### 【国庫補助の対象となる主な経費】（補助率 3/4）

- ① 住宅団地の用地取得及び造成に要する費用（団地を移転者に分譲する場合は国庫補助対象外）
- ② 移転者の住宅建設・土地購入に対する補助に要する経費（住宅ローンの利子相当額）
- ③ 住宅団地に係る道路、飲用水供給施設、集会施設等の公共施設の整備に要する経費
- ④ 移転促進区域内の土地の買収に要する経費（やむを得ない場合を除き、移転促進区域内のすべての住宅の用に供する土地を買い取る場合に限り）
- ⑤ 移転者の住居の移転経費（引っ越し費用等）に対する補助に要する経費
- ⑥ 事業計画等の策定に必要な経費（補助率 1/2）

補助と地方財政措置をあわせて約94%が国の負担



#### 地方財政措置

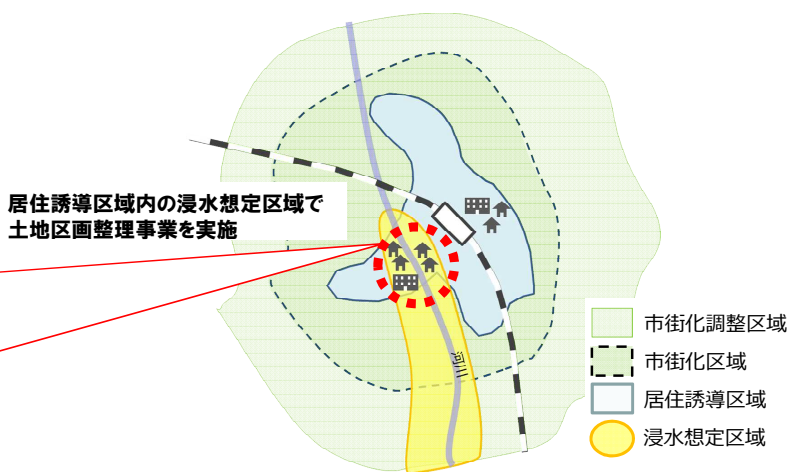
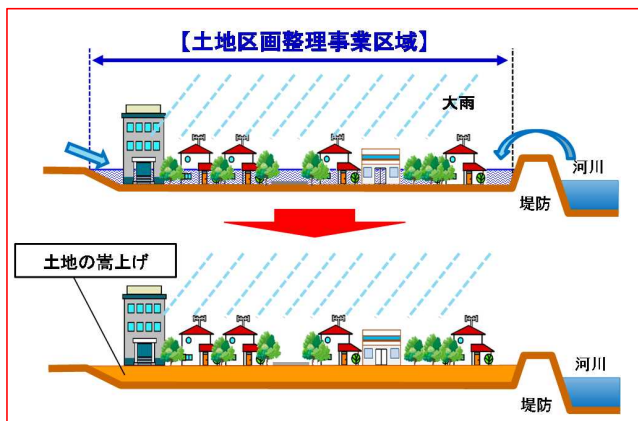
- 1) 地方負担分については一般補助施設整備等事業債の対象（充当率90%）。その元利償還金の80%を特別交付税措置。
  - 2) 一般財源分についても50%を特別交付税措置。
- ※⑥事業計画等の策定に必要な経費についても同様。

○ 令和元年台風第19号等の水災害等の宅地災害等を踏まえ、増大する自然災害リスクに対応するため、立地適正化計画における防災対策の位置付けを推進するとともに、当該防災対策に基づく取組への支援を強化。

■ 拡充内容

- ・ 居住誘導区域内の浸水被害の防止・低減を図るため、立地適正化計画に位置づけた防災対策として実施する土地区画整理事業について、土地の高上げ費用を補助限度額の算定項目に算入することが可能。（令和二年度予算より措置）

【土地の高上げによる浸水対策のイメージ】



【対象要件】

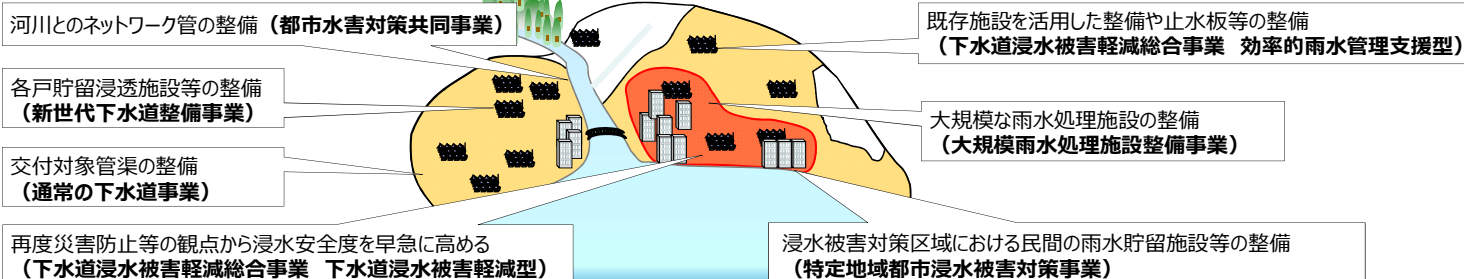
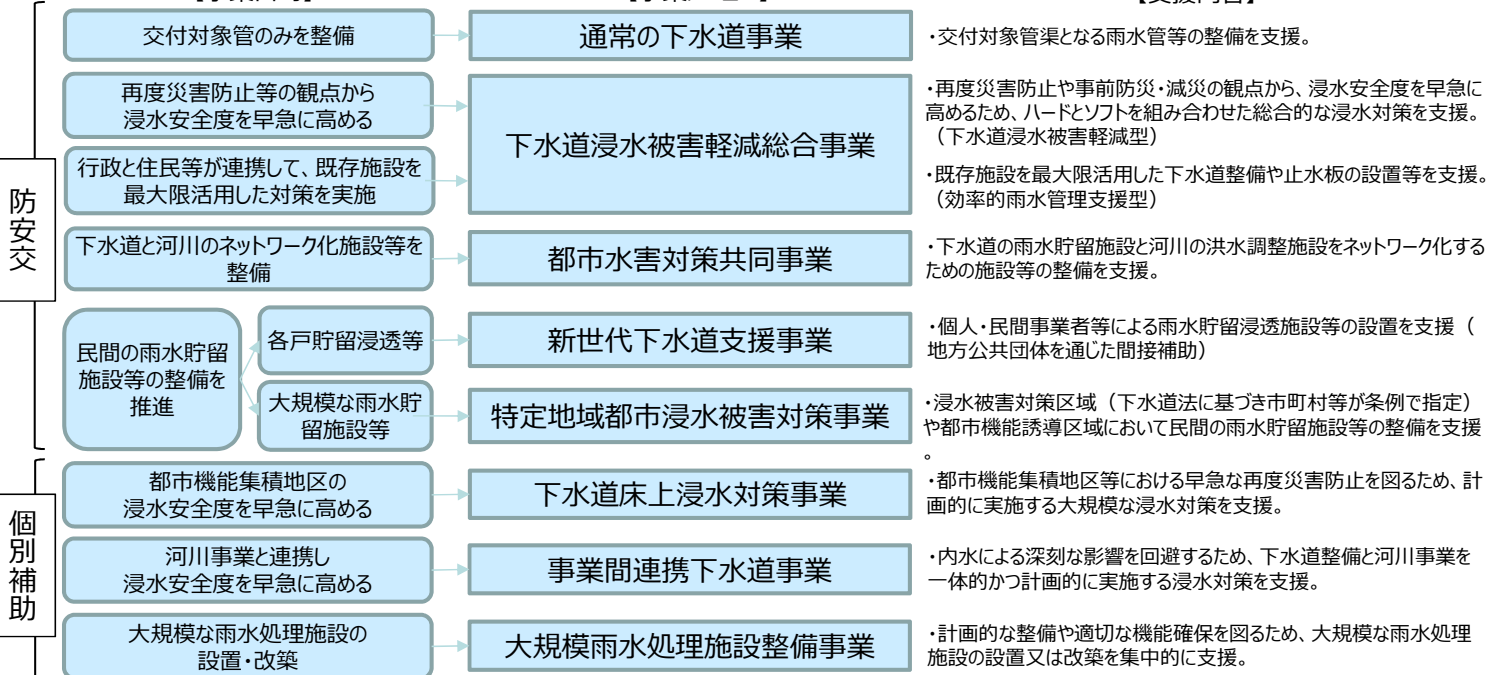
- ①、②および③を満たす場合について、土地の高上げ費用を都市再生区画整理事業の補助限度額に算入
- ①その面積が20ha以上であり、被災が想定される棟数が1,000棟以上の浸水想定区域内で行われる事業
- ②居住誘導区域内であり、人口密度40人/ha以上の区域内で行われる事業
- ③立地適正化計画に浸水対策が記載されており、当該立地適正化計画に即して行われる事業

下水道による浸水対策に関する事業制度

【事業目的】

【事業メニュー】

【支援内容】



- 下水道による大規模な再度災害防止対策や河川事業と連携した内水対策について、計画的・集中的に支援するための補助事業制度を令和元年度より創設。
- 一定期間に集中的な投資が必要となる大規模な雨水処理施設について、計画的な整備や適切な機能確保を図るため、集中的に支援する補助事業制度を令和2年度より創設。
- これらの補助事業の活用を促進し、整備を加速化。

令和元年度より創設

### 下水道床上浸水対策事業

#### <大規模な再度災害防止対策>

○浸水被害のリスクが高い都市機能集積地区等における早急な再度災害防止を図るため、下水道整備による浸水対策を集中的に支援。

- ・概ね5年以内で完了する事業
- ・過去概ね10年以内に床上浸水50戸以上等の要件

### 事業間連携下水道事業

#### <河川事業と連携した内水対策>

○内水による深刻な影響を回避するため、河川事業と一体的かつ計画的に実施する下水道整備を集中的に支援。

- ・概ね5年以内で完了する事業
- ・想定される浸水家屋が25戸以上等の要件

令和2年度より創設

### 大規模雨水処理施設整備事業

#### <大規模な雨水処理施設の設置・改築>

○計画的な整備や適切な機能確保を図るため、大規模な雨水処理施設の設置又は改築を集中的に支援。

- ・概ね10年以内で完了する事業
- ・総事業費が5億円以上を要件

### 【対策イメージ】



雨水ポンプの整備



雨水貯留管の整備



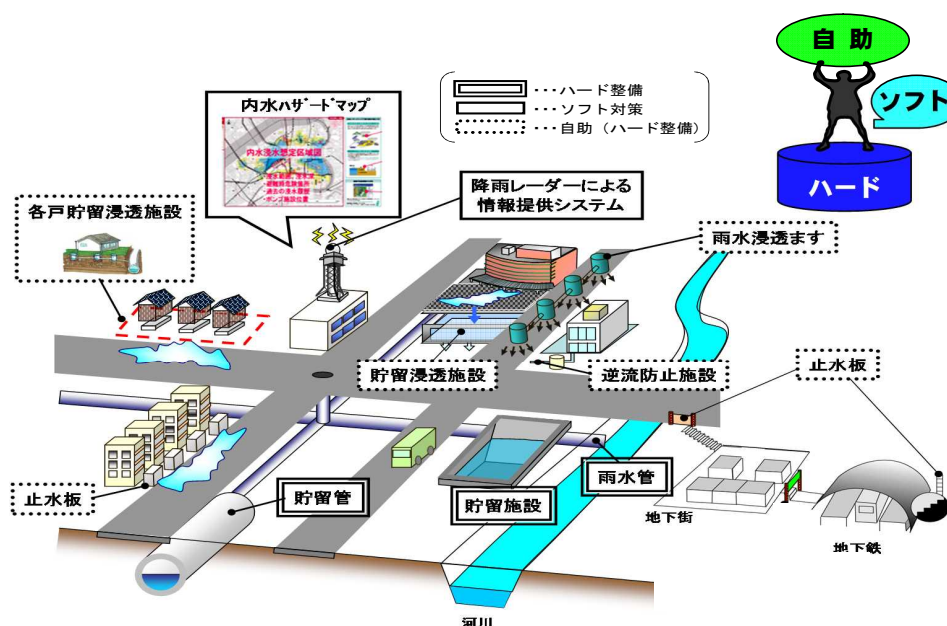
貯留施設の整備

# 下水道浸水被害軽減総合事業【下水道浸水被害軽減型】

社総交（防交含む）

- 雨水貯留・浸水施設の整備（ハード対策）、住民に対しリアルタイムに情報提供するための装置、止水板等の設置（ソフト対策）等が交付対象事業であり、これらを効果的に組み合わせて総合的な浸水対策を図り、浸水に対する安全度を早急に高めることを目的。
- 駅周辺地区など都市機能が集積した地区で一定規模以上の浸水被害の実績がある地区、浸水シミュレーションの結果により一定規模以上の浸水被害が想定される地区、100mm/h安心プランに登録された地区等が交付対象の要件。

## 下水道浸水被害軽減型を活用した、下水道による総合的な浸水対策のイメージ



### 効果的なハード対策

重点的かつ効率的な施設の整備と効果的な運用

- 貯留・浸透施設の積極的導入等

### ソフト対策の強化

自助を支える情報収集・提供等の促進

- 内水ハザードマップの公表
- リアルタイム情報提供の促進等

### 自助の促進

自助の促進による被害の最小化

- 浸水時の土のう、止水板設置
- 自主避難等

社総交（防安交含む）

事業概要

がけ崩れ、土石流、雪崩、地すべり、津波、高潮、出水等の危険から住民の生命の安全を確保するため、災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅等の移転を行う者に対し補助金を交付する地方公共団体に対して、交付金を交付する事業【昭和47年度～】

補助対象

- (1) 除却等費
  - 危険住宅の除去などに要する費用で撤去費、動産移転費、仮住居費、跡地整備費等（限度額：975千円/戸）
- (2) 建設助成費
  - 危険住宅に代わる新たな住宅の建設（購入を含む。）及び改修のため、金融機関等から融資を受けた場合の利息に相当する額（借入利率：年8.5%を限度）
  - 限度額：【通常】4,210千円/戸（建物3,250千円/戸、土地960千円/戸）
  - 【特殊地域】7,318千円/戸（建物4,650千円/戸、土地2,060千円/戸、敷地造成608千円/戸）※特殊地域～特殊土壌地帯、地震防災対策強化地域、保全人家10戸未満の急傾斜地崩壊危険区域、出水による災害危険区域
- (3) 事業推進経費
  - 事業計画の策定、対象地域の調査等に要する費用

交付率

国：1/2、地方公共団体：1/2

交付団体

都道府県、市町村

事業実施主体

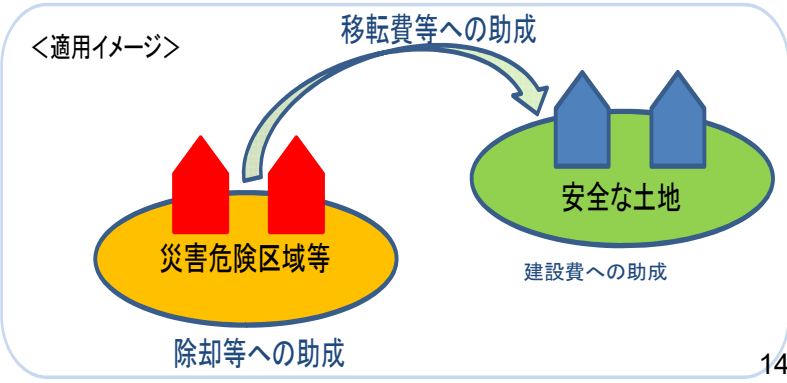
市町村（市町村が事業主体となりがたい事情がある場合は都道府県。）

【限度額が引き上げられる地域】

	特殊土壌地帯	地震防災対策強化地域	急傾斜地崩壊危険区域	災害危険区域
根拠法	特殊土壌地帯災害防除及び振興臨時措置法	大規模地震対策特別措置法	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	建築基準法
指定権者等	国土交通大臣、総務大臣、農林水産大臣	内閣総理大臣	都道府県知事	地方公共団体（条例）

補助要件

- (1) 対象地区要件
  - 地方公共団体が条例で指定した災害危険区域（建築基準法第39条第1項）
  - 地方公共団体が条例で建築を制限している区域（建築基準法第40条）
  - 都道府県知事が指定した土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法第9条）
  - 土砂災害特別警戒区域への指定が見込まれる区域（土砂災害防止法第4条）
  - 過去3年間に災害救助法の適用を受けた地域（災害救助法第2条）
- (2) 対象住宅要件
  - 既存不適格住宅
  - 建築後の大規模地震、台風等により安全上若しくは生活上の支障が生じ、地方公共団体が移転勧告、是正勧告、避難勧告、避難指示等を行った住宅  
※ただし、避難勧告及び避難指示については、当該勧告又は指示が公示された日から6月を経過している住宅に限る



土砂災害特別警戒区域における建築物の構造方法

（土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の外壁等の構造方法並びに当該構造方法を用いる外壁等と同等以上の耐力を有する門又は塀の構造方法を定める件（平成13年国土交通省告示第383号））

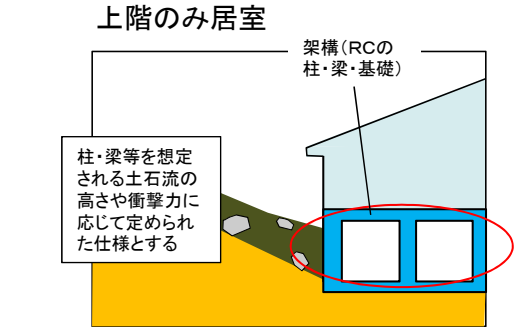
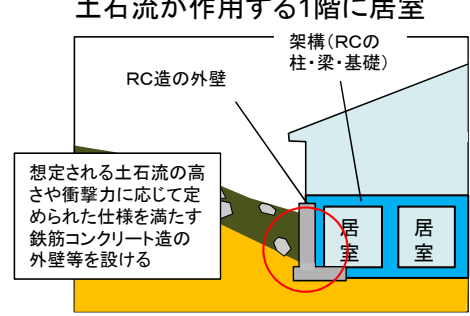
土砂災害特別警戒区域内の居室を有する建築物は、土砂災害により想定される衝撃に耐えられるものとして、以下のいずれかによる構造としなければならない。

（土石流の場合）

- ①土石流が作用する部分に居室がある場合、想定される土石流の高さや衝撃力に応じて定められた仕様を満たす**鉄筋コンクリート造の外壁等**を設けること。（土石流が作用する部分に居室がない場合、柱・梁等を同様の仕様とすること）  
又は、**構造計算**によって、土石流の衝撃に対して建築物が安全であることを確かめること。
- ②急傾斜地と建築物の間の位置に**鉄筋コンクリート造の塀等**を設置すること。

①建築物の構造

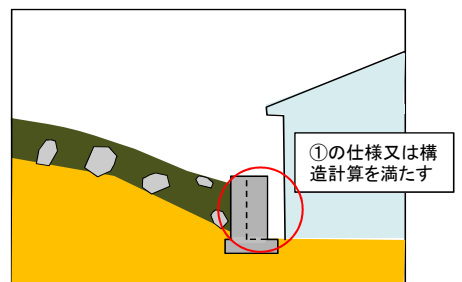
<仕様基準>



- ・土石流の衝撃を受ける高さ以下の外壁をRC造とすること。（上階のみ居室を設けた場合を除く）
- ・RC造の控壁又は架構を設けること。
- ・設計基準強度18N/mm<sup>2</sup>以上のコンクリートを用いること。
- ・外壁の厚さを15cm以上とすること。
- ・土石流の高さや衝撃力に応じて、縦筋の断面積や架構の柱の径等を定められた値以上とすること。

②RC造の塀等

<仕様基準>



- ・土石流の衝撃を受ける高さ以下の塀等をRC造とすること。
- ・RC造の控壁を設けること。
- ・設計基準強度18N/mm<sup>2</sup>以上のコンクリートを用いること。
- ・壁等の厚さを15cm以上とすること。
- ・土石流の高さや衝撃力に応じて、縦筋の断面積や架構の柱の径等を定められた値以上とすること。

<構造計算>

- ・土石流の移動による衝撃力によって、外壁等に生ずる力を計算。
- ・外壁等に生ずる力が、当該外壁等の耐力を超えないことを確認。

<構造計算>

- ・土石流の移動による衝撃力によって、塀等に生ずる力を計算。
- ・塀等に生ずる力が、当該塀等の耐力を超えないことを確認。



# 住宅・建築物安全ストック形成事業（土砂災害関係）

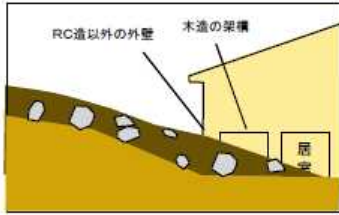
## ■目的

○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に基づき指定された土砂災害特別警戒区域内の既存不適格建築物の土砂災害対策改修に対する支援を行うことにより、建築物の安全性を確保することを目的とする。

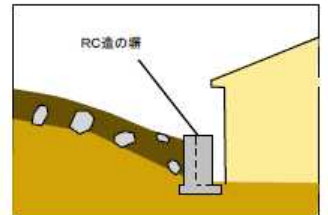
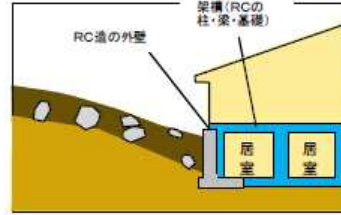
## ■事業内容

○土砂災害特別警戒区域内の既存建築物であって、土砂災害に対する構造耐力上の安全性を有していないものに対して、改修に必要な費用を支援する。

土砂災害に対する構造耐力上の安全性を有していないもの



土砂災害に対する構造耐力上の安全性を有しているもの(例)



改修  
(イメージ)

想定される土石流の高さや衝撃力に応じて定められた仕様を満たす鉄筋コンクリート造の外壁等を設ける

○補助対象：以下の要件を満たす建築物。

- ・土砂災害特別警戒区域内の建築物
- ・建築基準法施行令第80条の3について既存不適格である建築物

○補助率：23%（うち国費11.5%）

○補助対象限度額：336万円/棟

# 小規模住宅地区改良事業

## 1. 概要

不良住宅※が集積すること等により生活環境の整備が必要とされる地区において、地方公共団体により、不良住宅の除却、従前居住者向けの住宅（小規模改良住宅）の建設、生活道路又は児童遊園等を整備する事業。

※地方公共団体が移転勧告等を行った住宅や災害で著しく損傷した住宅も該当する。

## 2. 根拠

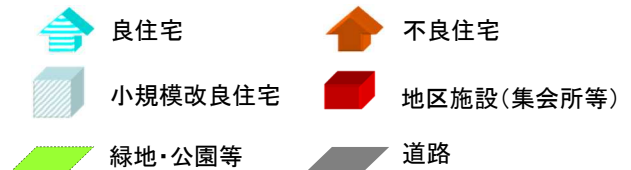
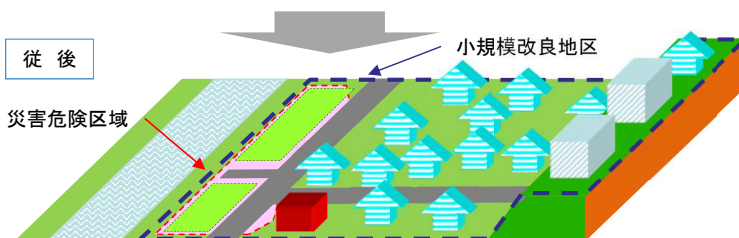
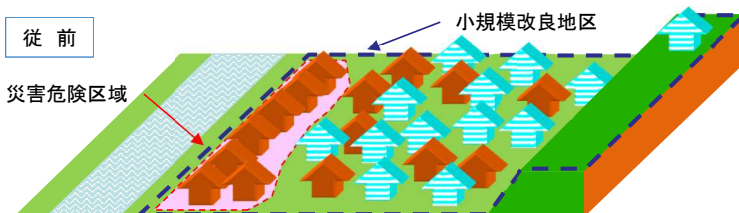
小規模住宅地区等改良事業  
制度要綱（住宅局長通達）

## 3. 対象地区

- ・不良住宅戸数 15戸以上
- ・不良住宅率 50%以上
- 等

## 4. 補助対象

- （補助率）
- ・不良住宅の買収・除却 (1/2)※
- ・小規模改良住宅整備 (2/3)
- ・小規模改良住宅用地取得 (1/2)
- ・公共施設・地区施設整備 (1/2)
- ・津波避難施設等整備 (1/2) 等
- ※ 跡地非公共は1/3



小規模住宅地区改良事業の実施事例（奈良県野迫川村）