

VI 防災指針

VI 防災指針

1. 防災指針について

近年、全国各地で土砂災害や河川堤防の決壊などによる浸水などが発生し、生命や財産、社会経済に甚大な被害が生じており、今後も気候変動の影響により、自然災害が頻発・激甚化することが懸念されます。このような自然災害、特に洪水、雨水出水（内水）、津波、高潮、土砂災害に対応するため、令和2年6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に「防災指針」が位置付けられたところです。

「防災指針」は、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、防災施策との連携強化など、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じるため、立地適正化計画に定めるものです。

本市においては、地域防災計画や国土強靱化計画で、市域全体の防災に対する考え方や地震対策アクションプランを推進しており、狩野川水系流域治水プロジェクト2.0や狩野川中流域水災害対策プランで、一級河川狩野川の河川流域を対象として流域治水の考えに基づき水害対策を推進します。そのため、本防災指針は、主に居住誘導区域における災害リスクの回避・低減に必要な取組みを示すものとして策定します。

2. 防災まちづくりの基本的な考え方

(災害リスクの分析の視点と対応方針)

市民一人ひとりが住み慣れた地域の中で、災害リスクと向き合いつつ、安全で安心して暮らせるまちづくりを進めるため、災害を見越した防災・減災対策として、自然災害に対して、被害を「回避する」、「低減する」取組みを推進します。

■災害リスク分析の視点

災害リスクを分析するにあたって、防災に関する具体的な取組みのあり方を想定し、水害（洪水浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域）、土砂災害（土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域）、地震災害（液状化可能性）の災害ハザード情報を対象に分析します。

災害リスク分析の視点	想定される取組みと課題
Ⅰ. 甚大な人的被害の発生 発生を防止すべき甚大な被害への取組みを検討する観点	・危険区域からの移転、居住抑制、居住誘導区域からの除外 ・河川及び洪水調節施設等の整備、排水施設の整備・強化 ・土砂災害対策施設の整備 ・住宅の浸水対策等の促進
Ⅱ. 避難誘導體制の不備 被害軽減に資する現実的な取組みを検討する観点	・防災意識の向上（ハザードマップや浸水深標識による危険地域や避難方法の周知、防災訓練・教育の強化、個人備蓄の促進） ・避難誘導體制の強化（避難所の拡充、避難路の整備、避難誘導の強化（特に要配慮者）、備蓄の強化）
Ⅲ. 災害応急対策への支障 災害発生時の現実的な取組みを検討する観点	・防災施設の整備（庁舎等の機能強化、情報伝達手段の強化） ・応急復旧体制の強化（緊急輸送道路の整備、道路啓開体制の強化、孤立地域対策の充実）

■防災まちづくりに向けた災害リスクに対する対応方針

災害リスクに対する対応方針	
「回避する」	災害リスクの高い地域、特に甚大な人的被害の発生のおそれのある地域における居住者のリスク回避の対策を推進する。
「低減する」 防 ぐ 逃 げる 備 える	災害時にもハード・ソフトの両面から被害を低減させる対策を推進する。 ・長期的な視点を持ってハード対策の推進 ・日常レベル・個人レベルの対策から地域レベルの対策（自助・共助）、避難や避難生活への備え等のソフト対策の推進

3. 防災まちづくりの取組み（災害リスク分析と取組方針）

災害別に防災・減災に関して市全体での取組みと課題を整理しました。災害リスクを踏まえた居住誘導区域・都市機能誘導区域の見直しは、現行計画において、法で含めないこととされる区域及び、本市特有の課題である水害対策として家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）は、既に居住誘導区域から除外しているため、区域設定の考え方の見直しを行わないものとします。

■災害別の防災・減災に関する取組みと課題の整理

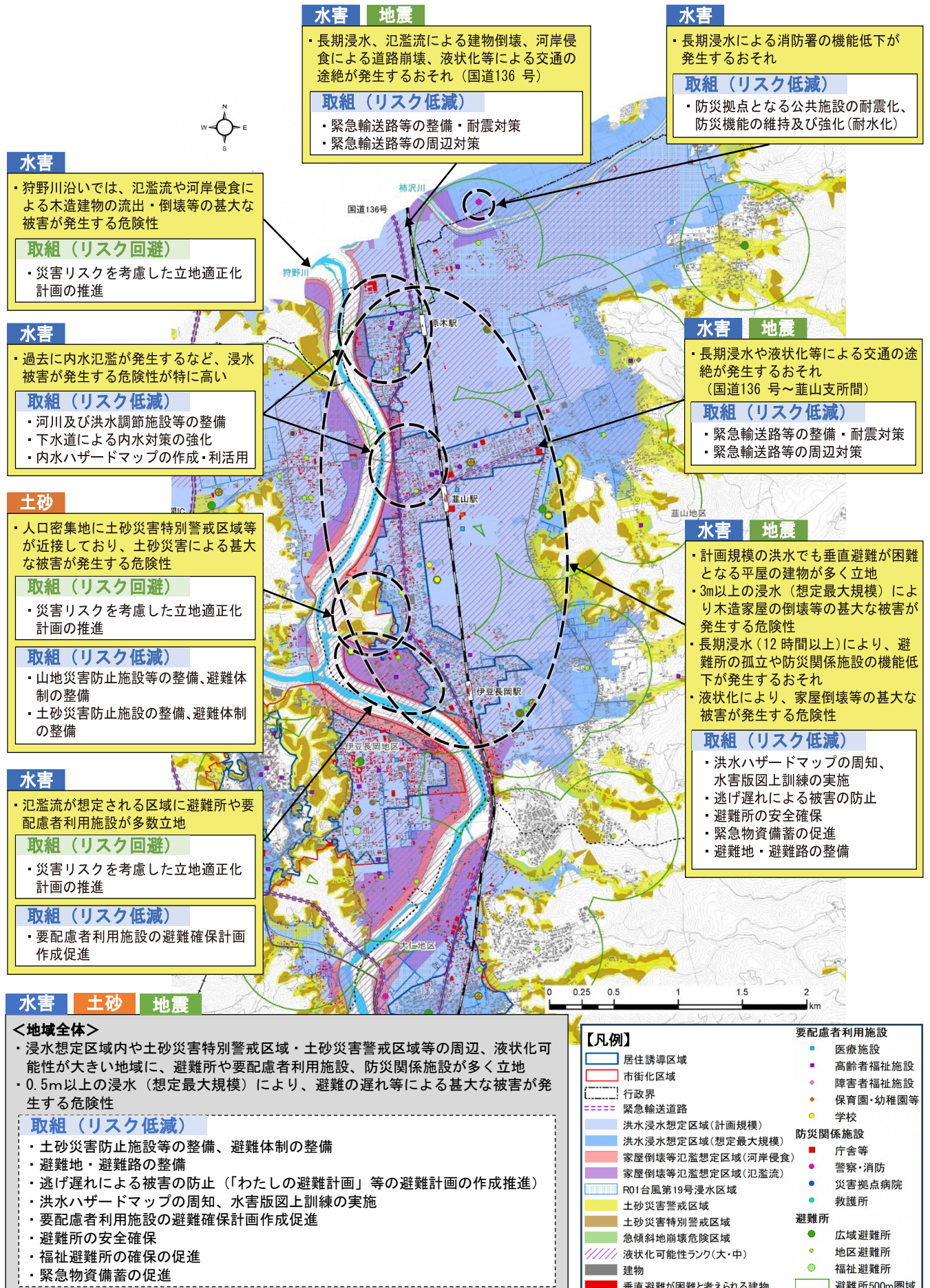
水 害	取組み
	●「狩野川中流域豪雨災害対策アクションプラン」などにより、浸水被害軽減に向け、国・県・市町の連携による流域一体となったハード・ソフト対策に取り組み、被害が軽減され、地域の治水安全度の向上が図られてきている ●甚大な人的被害の発生のおそれのある家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）は、既に居住誘導区域から除外する考えとしている
	課題
	●狩野川は狩野川台風以降の河川整備の進捗により、近年堤防の決壊には至っていないが、中小河川（堂川、洞川、江間川、宗光寺川、戸沢川などの静岡県管理河川）や水路は、狩野川や柿沢川などの水位上昇により、低地の雨水排水が困難となり、内水による浸水被害の発生が予想され、暴風雨、集中豪雨等の場合には十分な注意・警戒や浸水対策の更なる推進が必要
土 砂 災 害	取組み
	●本市は、地形的条件から山地近接住宅が極めて多く、これらの急傾斜地のうち崩壊などの危険がある崖地については、梅雨期、台風期には定期的に防災パトロールを実施し、危険が予想される箇所については、防災上必要な措置を講じ、災害の未然防止に努めている ●土地利用が規制される土砂災害特別警戒区域、砂防三法の指定区域（地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、砂防指定地）は、既に居住誘導区域から除外する考えとしている
	課題
	●気候変動に起因する局地的な集中豪雨などにより、土砂災害の発生頻度が高まっており、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域などで、災害が発生した場合には生命や財産（建築物等）、インフラ（道路等）に係る被害が大きいことから、居住の移転促進も含めた土地利用規制などによる対策が必要
そ の 他	取組み
	●地震による建築物などの倒壊や火災などによる災害の発生を予防、又は軽減するための対策、被災者を救出するための対策、被災後の生活を確保するための措置などの予防対策など、「伊豆の国市国土強靱化地域計画」により、ハード・ソフトの両面からできる限り組み合わせ対策を充実・強化している
	課題
	●地震により液状化の危険度が高い地域では、大きな被害を受けやすいことなどを周知するとともに、液状化に関する知識の普及と液状化対策の必要性について周知するため、「伊豆の国市防災マップ」で液状化被害の危険性を示した液状化可能性分布図を作成・公表しており、更なる周知に向けて、ソフト対策などの取組みが必要 ●地震は建物の倒壊や火災などの二次的要因により死傷する災害であり、予防措置により人的被害を大幅に減少させることが可能となるため、耐震化や不燃化、家具の固定など人命を守るための自助・共助の取組みを今後も推進することが必要 ●被災後、早期に的確な復興が実現できるよう、被災後の復興まちづくりをあらかじめ検討する復興事前準備の取組みが必要

また、地域別に災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせによる防災上の課題を分析し、災害リスクの見える化、災害リスクに対する取組方針を整理しました。(P110～112)

韮山地域、伊豆長岡地域、大仁地域いずれも、浸水想定区域内や土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域等の周辺、液状化可能性が大きい地域に、避難所や要配慮者利用施設、防災関係施設が多く立地しています。また、0.5m以上の浸水（想定最大規模）により、避難の遅れ等による甚大な被害が発生する危険性があります。

地域全体の取組方針としては、ハード対策として、土砂災害防止施設等の整備や避難地・避難路の整備、避難所の安全確保、ソフト対策として、逃げ遅れによる被害の防止（「わたしの避難計画」等の避難計画の作成推進）や洪水ハザードマップの周知、水害版図上訓練の実施、要配慮者利用施設の避難確保計画作成の促進、福祉避難所の確保の促進、緊急物資備蓄の促進等の被害を低減させる取組みを推進します。

■災害リスク分析と取組方針図（韮山地域）





■災害リスク分析と取組方針図（大仁地域）

水害

- ・計画規模の洪水でも浸水深が3m以上となり、垂直避難が困難となる危険性
- ・過去に内水氾濫が発生するなど、浸水被害が発生する危険性が特に高い

取組（リスク低減）

- ・洪水ハザードマップの周知、水害版図上訓練の実施
- ・逃げ遅れによる被害の防止
- ・緊急物資備蓄の促進
- ・避難地・避難路の整備
- ・内水ハザードマップの作成・利活用

水害 地震

- ・氾濫流による建物倒壊、河岸侵食による道路崩壊、液状化等による交通の途絶が発生するおそれ（修善寺道路）

取組（リスク低減）

- ・緊急輸送路等の整備・耐震対策
- ・緊急輸送路等の周辺対策

水害

- ・河岸侵食による消防署の機能低下が発生するおそれ

取組（リスク低減）

- ・防災拠点となる公共施設の耐震化、防災機能の維持及び強化（耐水化）

水害

- ・氾濫流が想定される区域に避難所や要配慮者利用施設が立地

取組（リスク回避）

- ・災害リスクを考慮した立地適正化計画の推進

取組（リスク低減）

- ・要配慮者利用施設の避難確保計画作成促進

水害

- ・3m以上の浸水（想定最大規模）により木造家屋の倒壊等の甚大な被害が発生する危険性

取組（リスク低減）

- ・洪水ハザードマップの周知、水害版図上訓練の実施
- ・逃げ遅れによる被害の防止
- ・緊急物資備蓄の促進
- ・避難地・避難路の整備

水害

- ・狩野川沿いでは、氾濫流や河岸侵食による木造建物の流出・倒壊等の甚大な被害が発生する危険性

取組（リスク回避）

- ・災害リスクを考慮した立地適正化計画の推進

水害 地震

- ・長期浸水、氾濫流による建物倒壊、河岸侵食による道路崩壊、液状化等による交通の途絶が発生するおそれ（国道136号）

取組（リスク低減）

- ・緊急輸送路等の整備・耐震対策
- ・緊急輸送路等の周辺対策

水害

- ・3m以上の浸水（想定最大規模）により木造家屋の倒壊等の甚大な被害が発生する危険性
- ・計画規模の洪水でも浸水深が3m以上となり、垂直避難が困難となる危険性

取組（リスク低減）

- ・洪水ハザードマップの周知、水害版図上訓練の実施
- ・逃げ遅れによる被害の防止
- ・緊急物資備蓄の促進
- ・避難地・避難路の整備

土砂

- ・土砂災害等による交通の途絶が発生するおそれ（伊東大仁線）

取組（リスク低減）

- ・緊急輸送路等の整備・耐震対策
- ・緊急輸送路等の周辺対策

土砂

- ・人口密集地に土砂災害特別警戒区域等が近接しており、土砂災害による甚大な被害が発生する危険性

取組（リスク回避）

- ・災害リスクを考慮した立地適正化計画の推進

取組（リスク低減）

- ・山地災害防止施設等の整備、避難体制の整備
- ・土砂災害防止施設の整備、避難体制の整備

土砂

- ・人口密集地に土砂災害特別警戒区域等が近接しており、土砂災害による甚大な被害が発生する危険性

取組（リスク回避）

- ・災害リスクを考慮した立地適正化計画の推進

取組（リスク低減）

- ・山地災害防止施設等の整備、避難体制の整備
- ・土砂災害防止施設の整備、避難体制の整備

水害 土砂 地震

<地域全体>

- ・浸水想定区域内や土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域等の周辺、液状化可能性が大きい地域に、避難所や要配慮者利用施設、防災関係施設が多く立地
- ・0.5m以上の浸水（想定最大規模）により、避難の遅れ等による甚大な被害が発生する危険性

取組（リスク低減）

- ・土砂災害防止施設等の整備、避難体制の整備
- ・避難地・避難路の整備
- ・逃げ遅れによる被害の防止（「わたしの避難計画」等の避難計画の作成推進）
- ・洪水ハザードマップの周知、水害版図上訓練の実施
- ・要配慮者利用施設の避難確保計画作成促進
- ・避難所の安全確保
- ・福祉避難所の確保の促進
- ・緊急物資備蓄の促進

【凡例】

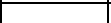
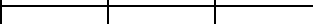
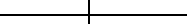
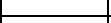
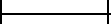
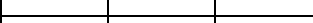
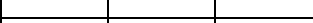
居住誘導区域	要配慮者利用施設
市街化区域	医療施設
行政界	高齢者福祉施設
緊急輸送道路	障害者福祉施設
洪水浸水想定区域（計画規模）	保育園・幼稚園等
洪水浸水想定区域（想定最大規模）	学校
家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）	防災関係施設
家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）	庁舎等
R01台風第19号浸水区域	警察・消防
土砂災害警戒区域	災害拠点病院
土砂災害特別警戒区域	救護所
急傾斜地崩壊危険区域	避難所
液状化可能性ランク（大・中）	広域避難所
建物	地区避難所
垂直避難が困難と考えられる建物	福祉避難所
	避難所500m圏域

取組方針に位置付けた災害リスクの回避・低減に必要なハード、ソフトの対策について、計画的な進捗を図るため、本市による取組みだけでなく、国、県、市民など、他の主体による取組みも併せて明示します。

また、取組みの実施にあたっては、防災まちづくりの長期的な視点を持って、短期（おおむね5年程度）、中期（おおむね10年程度）、長期（おおむね20年程度）に区分し、実施プログラムとして定めます。

■取組施策と実施プログラム

( : 実施  : 継続)

対応方針	災害	取組施策 (■：ハード対策、●：ソフト対策) 伊豆の国市国土強靱化地域計画、伊豆の国市地震対策 AP2023、 狩野川流域治水プロジェクト 2.0、伊豆の国市地域防災計画を引用	主体	実施時期（目安）		
				短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
低減する	共通	●災害リスクを考慮した立地適正化計画の推進	市			
	防ぐ	■住宅・建築物の耐震化	市/市民			
		■河川及び洪水調節施設等の整備	国/県/市			
		■下水道による内水対策の強化	市			
		■土砂災害防止施設等の整備、避難体制の整備	県/市			
	逃げる	■緊急輸送路等の整備・耐震対策、周辺対策	県/市			
		■避難地・避難路の整備	県/市			
		●逃げ遅れによる被害の防止	市/市民			
		●洪水ハザードマップの周知、水害版図上訓練の実施	市/市民			
		●内水ハザードマップの作成・利活用	市/市民			
		●土砂災害警戒区域等の周知、警戒避難体制の整備及び支援	県/市			
		●要配慮者利用施設の避難確保計画作成促進	県/市			
		■防災拠点となる公共施設の耐震化、防災機能の維持及び強化	市			
	備える	■避難所の安全確保	市			
		●福祉避難所の確保の促進	市/市民			
		●緊急物資備蓄の促進	市/市民			
		●防災意識の向上	市/市民			

4. 災害リスクの高い区域における住宅地化抑制（リスク回避の取組み）

（１）住宅地化抑制の考え方

防災指針において災害リスクを「回避する」取組みで挙げる、災害リスクを考慮した立地適正化計画の推進として、災害リスクの高い区域における住宅地化抑制を図ります。

市街化区域内の災害イエローゾーン（居住誘導区域外）においては、建築行為などの規制がない状況であり、また、当初計画を策定した2016年8月以降もハザードなどにより居住誘導区域に含まない市街化区域内で、新築動向が増加の傾向であり、ハザードを回避した居住誘導区域内への居住を誘導するため、居住誘導区域外での住宅地化を抑制する必要があります。

■レッドゾーン、イエローゾーンの都市計画関連の規制等

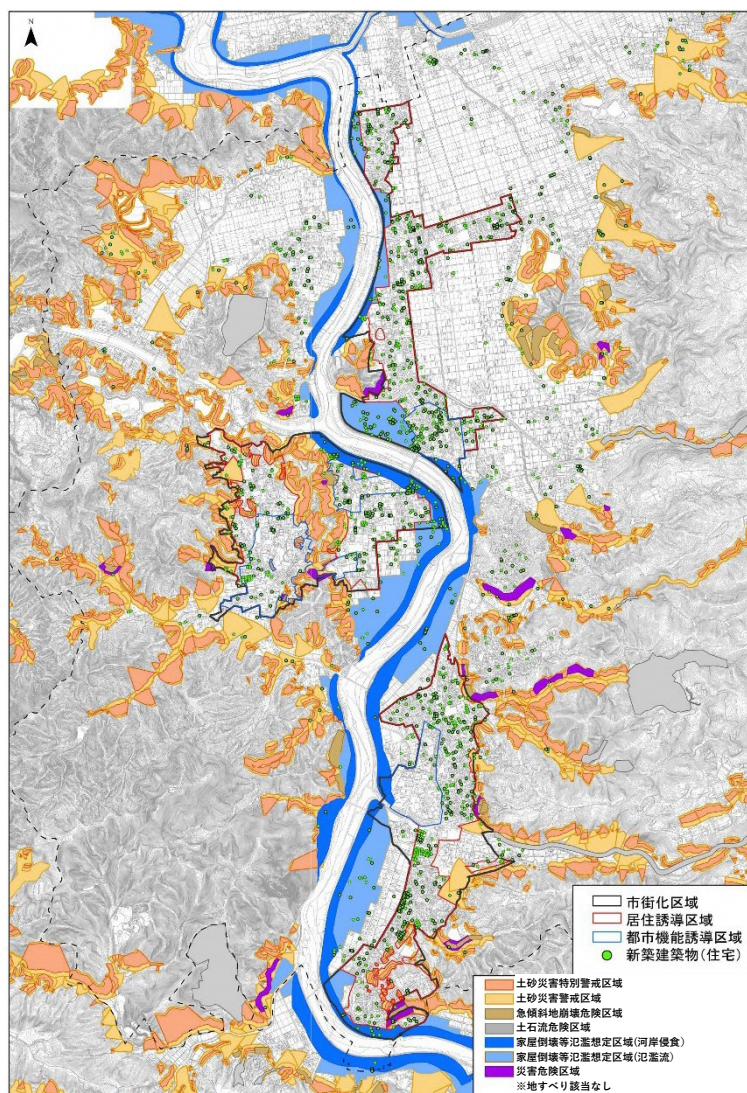
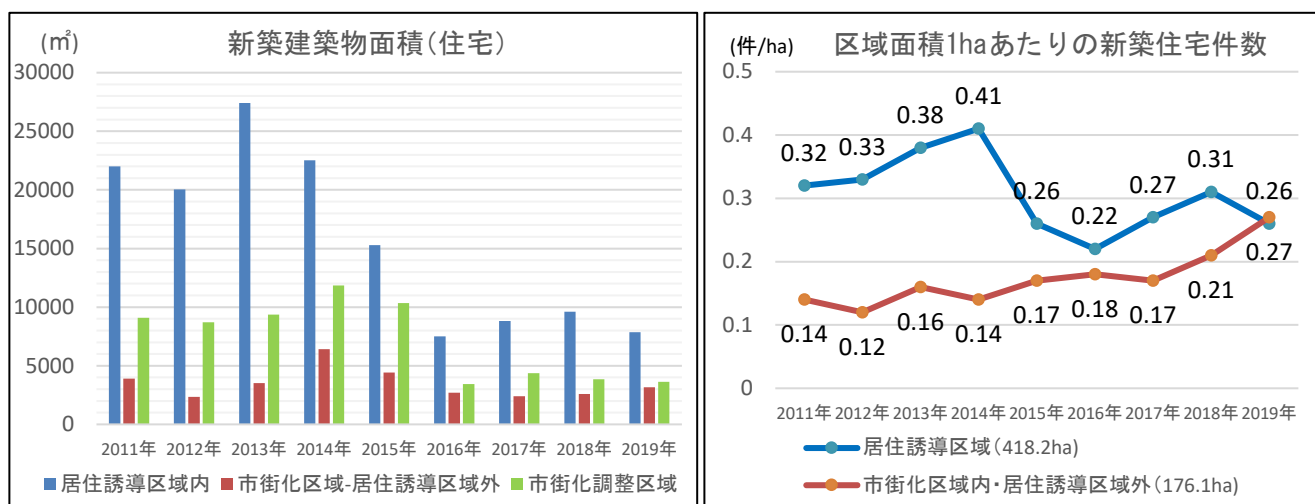
区 域		居住誘導区域の指定	（参考）行為規制等
レッドゾーン 住宅等の建築や開発行為等の規制あり	災害危険区域（崖崩れ、出水、津波等） 建築基準法	定めない 都市再生特別措置法第81条第19項	●災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。（法第39条第2項）
	地すべり防止区域 地すべり等防止法	定めない 都市再生特別措置法施行令第30条第1項第2号	●地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。（法第18条第1項） ※のり切り（長さ3m）、切土（直高2m）等
	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	定めない 都市再生特別措置法施行令第30条第1項第3号	●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ならない。（法第7条第1項） ※のり切り（長さ3m）、切土（直高2m）等
	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止対策の推進に関する法律	定めない 都市再生特別措置法施行令第30条第1項第4号	●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
	浸水被害防止区域 特定都市河川浸水被害対策法	定めない 都市再生特別措置法施行令第30条第1項第5号	●浸水被害防止区域内において、特定開発行為あるいは特定建築行為をする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。（法第57条第1項、第66条第1項） ※住宅や要配慮者施設のほか条例で定める建築物及び当該建築に係る開発行為
	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	原則として含まないこととすべき 都市計画運用指針	●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	総合的に勘案し、適切で無いと判断される場合は、原則として含まないこととすべき 都市計画運用指針	●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止対策の推進に関する法律		●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		●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 都市浸水想定（区域） 特定都市河川浸水被害対策法		●なし

資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

2013年から2019年の間において、2013年が居住誘導区域内の新築住宅面積・件数がピークであり、新築住宅件数は市全域の約6割の状況です。

また、市街化区域内の居住誘導区域外では新築住宅件数が増加傾向で、居住誘導区域に含めない区域としている土砂災害警戒区域や浸水被害想定区域（家屋倒壊等氾濫想定区域）等において新築住宅がみられます。直近の2019年は、区域面積1haあたりの新築住宅件数は0.27件/haであり、居住誘導区域内(0.26件/ha)よりも多くなっています。

■市街化区域内の新築動向



（２）居住調整地域の設定に関する方針

居住調整地域は、「住宅地化を抑制すべき区域」（都市再生特別措置法第 89 条）で、第 12 版都市計画運用指針では、以下のとおり記載されています。災害リスクの高い区域において、住宅立地を適切にコントロールし、居住者の災害リスクを回避することを目的に用いる手法として、「居住調整地域」の指定が適していると考えられます。

■趣旨[第 12 版都市計画運用指針]

居住調整地域は、人口減少・高齢化の進展という社会背景の中で、都市構造を集約化して都市の機能を維持していく必要性が高まっていることを踏まえ、今後工場等の誘導は否定しないものの、居住を誘導しないこととする区域において住宅地化を抑制するために定める地域地区である。居住調整地域は、立地適正化計画の区域のうち、

- ・区域区分が定められている場合には、市街化区域内であり、かつ、居住誘導区域外の区域において
- ・区域区分が定められていない場合には、居住誘導区域外の区域において

定めることができることとされている。

立地適正化計画は、一定の区域に生活サービス施設の立地を誘導し、今後も生活を支える都市の機能を維持しつつ、一定の区域に居住を誘導するという取組を進めるための計画であることから、上記のような性質を有する居住調整地域を定めることによって、立地適正化計画を実効力のあるものとしていくことが期待されることとなる。

■居住調整地域を定められることが考えられる区域[第 12 版都市計画運用指針]

- ① 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域について、今後居住が集積するのを防止し、将来的にインフラ投資を抑制することを目的として定める場合
- ② 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域について、住宅地化されるのを抑制することを目的として定める場合
- ③ 非線引き都市計画区域内で、都市の縁辺部の区域について、住宅開発を抑制し居住誘導区域内など都市の中心部の区域において住宅地化を進めることを目的として定める場合
- ④ 区域区分が定められている都市計画区域から流出する形で非線引き都市計画区域において住宅地化が進んでいる場合において、区域区分が定められている都市計画区域に近接・隣接する非線引き都市計画区域における住宅地化を抑制することを目的として定める場合
- ⑤ 災害ハザードエリア内の災害リスクが特に高い区域について、住宅地化されるのを抑制することを目的として定める場合

■居住調整地域の基本的な考え方

災害によって甚大な人的被害を防止すべく、「ハザードなどにより居住誘導区域に含まない市街化区域内」において、住宅地化を抑制させるエリアとします。

また、同エリアにおいて、都市計画法第 8 条による地域地区の一つである「居住調整地域」を指定していくことが考えられます。

本市においては、居住調整地域の基本的な考え方について、下記のとおりとします。

- ・居住誘導区域外において、事業者などによる一定規模以上の住宅開発（＝住宅地化）を抑制するために定めるものです。
- ・居住誘導区域外における住宅地化の抑制を想定しているため、個人による二世帯住宅などの立地を抑制するものではありません。

(3) 居住調整地域により立地抑制される行為に関して

居住調整地域においては、開発許可制度が適用され、特定開発行為や特定建築等行為（下図）が規制されることとなります。

4. 居住調整地域・・・開発許可制度の適用

■ 開発許可制度の適用（§ 90）

区域内において、以下の行為を行おうとする場合には、居住調整地域を市街化調整区域とみなして開発許可制度（立地基準の適合性も審査される）が適用される。

○ 特定開発行為

※都市計画法第29条第1項第1号の規定は適用しない。

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）

①の例示 許可
3戸の開発行為

②の例示 許可
1,300㎡
1戸の開発行為

800㎡ 許可不要
2戸の開発行為

○ 特定建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

①の例示 許可
3戸の建築行為

1戸の建築行為 許可不要

26

4. 居住調整地域・・・開発許可制度と届出制度の関係

■ 適用される許可基準（届出及び開発許可の対象となる特定開発行為の場合）

市街化区域		居住誘導区域外		市街化調整区域
非居住調整地域	居住調整地域	非居住調整地域	居住調整地域	—
1000㎡以上で、 1戸以上の住宅	1000㎡以上で、 1戸又は2戸の住宅 0㎡以上で、 3戸以上の住宅	3000㎡以上で、 1戸以上の住宅	1000㎡以上で、 1戸又は2戸の住宅 0㎡以上で、 3戸以上の住宅	1000㎡以上で、 1戸又は2戸の住宅 0㎡以上で、 3戸以上の住宅
1000㎡以上で、 届出対象として条例で 指定された建築物	0㎡以上で、 届出対象として条例で 指定された建築物	3000㎡以上で、 届出対象として条例で 指定された建築物	0㎡以上で、 届出対象として条例で 指定された建築物	0㎡以上で、 届出対象として条例で 指定された建築物

適用される許可基準は技術基準及び立地基準

適用される許可基準は技術基準のみ

届出を受けた場合の対応と開発許可に係る処分との調整

➢ 居住調整地域において届出制と開発許可の双方が適用される場合には、届出への対応と開発許可に係る処分との間で齟齬を来すことのないよう、届出を受ける市町村が開発許可を行うことが望ましい。そのため、特段の事情のない限り、都道府県は居住調整地域を定めた市町村に対して、都市再生法第93条の手続により、**開発許可権限を移譲すべきである**と考えられる。

➢ 市町村が居住調整地域を定めていない場合でも、都道府県は立地適正化計画を作成した市町村に対して、地方自治法に基づき開発許可に関する事務処理委任を行うことを検討することも考えられる。

➢ 届出制と開発許可の双方が適用される場合は、**届出が開発許可申請に先行してなされることが望ましい。**

➢ 立地適正化計画を尊重するため、**居住誘導区域外の届出に対する勧告基準を参照して、市街化調整区域や居住調整地域における開発許可基準を適宜改めることも考えられる。**

27

資料：都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要（国土交通省）

（４）災害リスクの高い区域から居住誘導区域への移転支援

「安全・安心なまちづくり」と「コンパクトな市街地形成」に取り組むため、防災集団移転とあわせて災害のおそれのある区域から居住誘導区域への移転に主体的に関わる「居住誘導区域等権利設定等促進事業（防災移転支援事業）」の活用を検討します。

住民などの生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれ大きいと認められる地域については、必要に応じて土砂災害防止法第 26 条に基づく移転勧告の活用を検討します。

また、居住誘導区域内の空き家や未利用地へ居住誘導を行うことを基本としますが、現状、居住誘導区域内では満たせない居住誘導区域外への住宅需要への対処として、受け皿となる土地の確保が必要であり、新たな居住誘導区域の指定を検討します。

■ 居住誘導区域等権利設定等促進事業（防災移転支援事業）

災害の発生するおそれのある区域の住宅又は施設の移転に対し、市が主体となって移転者などのコーディネートを行う「居住誘導区域等権利設定等促進計画（防災移転支援計画）」を作成し、権利設定などの手続きを代行します。

■ 居住誘導区域等権利設定等促進計画（防災移転支援計画）に関する事項

記載事項	内容
居住誘導区域等 権利設定等促進事業区域	・ 居住誘導区域内
居住誘導区域等 権利設定等促進事業に関する事項	【移転を促進すべき建物の種類】 ・ 住宅、要配慮者利用施設、避難所、防災関係施設 【移転を促進すべき災害のおそれのある区域】 ・ 居住誘導区域外の市域にあり、かつ別表に定める災害のおそれのある区域

<別表>

・ 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域 ・ 災害危険区域 ・ 地すべり防止区域 ・ 急傾斜地崩壊危険区域 ・ 浸水想定区域（家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食））
--

5. 取組目標

伊豆の国市立地適正化計画における防災指針の取組目標は、災害リスクを低減する「防ぐ」「逃げる」「備える」ごとの取組みを目指し、以下のとおり、設定します。

また、現状値 100%である項目については、今後もその状況を維持していくことが重要であるため、維持することを目標とします。

対応方針	災害	取組施策	指標※	現状値 (令和4年度末)	目標値	目標 年次
防ぐ	共通	住宅・建築物の耐震化	住宅の耐震化率	83.8%	95%	令和14年
逃げる	共通	緊急輸送路等の整備・耐震対策	市管理道路である緊急輸送路の整備率	100%	100% (維持)	令和14年
備える	共通	防災意識の向上	自主防災組織における地域防災訓練の実施率(53組織)	100%	100% (維持)	令和14年

※：当指標は、「伊豆の国市地震対策アクションプログラム 2023（令和6年3月改訂）」に基づくものです。

