

第5章

居住促進区域、都市機能誘導区域及び 防災指針

都市計画法第18条の2の規定に基づく「都市計画マスタープラン」

都市再生特別措置法第81条の規定に基づく「立地適正化計画」

本章では、ちば・まち・ビジョンの目標や各分野の方針を踏まえ、立地適正化計画として「居住促進区域(居住誘導区域)」及び「都市機能誘導区域及び誘導施設」を設定し、頻発・激甚化する自然災害に対応するため「防災指針」として基本的な考え方や対応方針を示します。

なお、都市再生特別措置法に基づく事前届出制度や第7章で示す具体の取組みを実施することで、一定エリアの人口密度を維持し、商業・福祉などの都市機能の立地の適正化を図るとともに、災害リスクの回避や低減を図るための対応を「防災指針」として示すことで、安全・安心が確保された「千葉市型コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現を進めます。

第1節 立地適正化計画に定める区域

第2節 居住促進区域

第3節 都市機能誘導区域

第4節 居住・都市機能立地における都市再生特別措置法に基づく事前届出

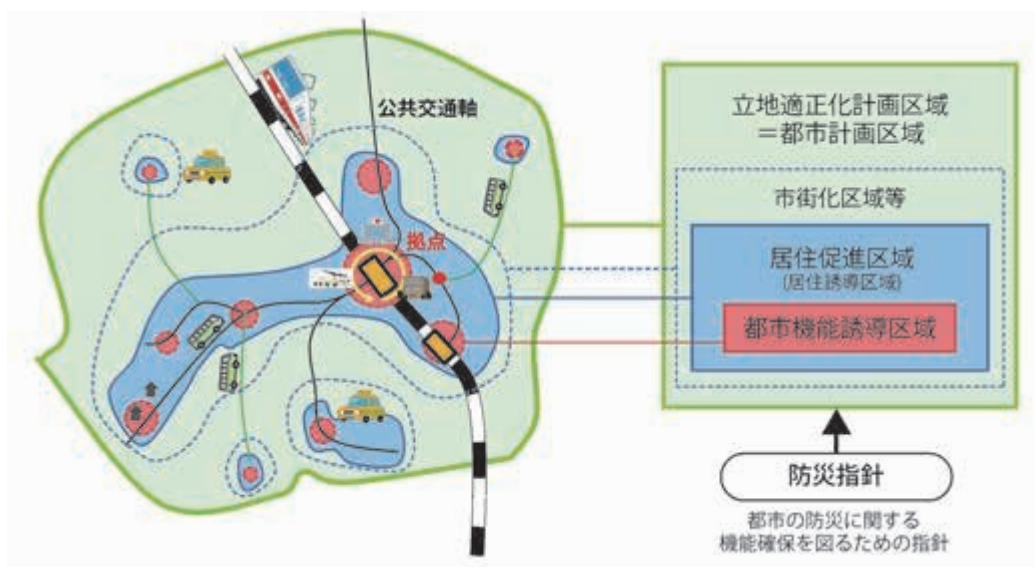
第5節 防災指針

5 第1節 立地適正化計画に定める区域

人口減少・少子高齢社会にあっても、将来にわたって持続可能なまちを実現するためには、これまでの拡散型の都市構造から住宅や商業・福祉などの機能が集積し、公共交通のアクセスが充実した複数の「機能を集約する拠点」が、適切な機能分担のもとに連携し、公共交通で結ばれた「コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造」へ転換を図る必要があります。

さらには、居住や都市機能の誘導を図るうえでは、近年の頻発・激甚化する自然災害への対応が不可欠であり、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必要があります。

本章では、ちば・まち・ビジョンの目標や各分野の方針を踏まえ、「千葉市型コンパクト・プラス・ネットワーク」を実現するための居住や都市機能の立地の適正化を図るために、「居住促進区域(居住誘導区域)」及び「都市機能誘導区域及び誘導施設」を設定します。また、第5節で示す「防災指針」における防災都市づくり・まちづくりの基本的な考え方や対応方針を踏まえて、区域を設定します。



立地適正化計画に定める区域の概念図

出典：国土交通省「立地適正化計画概要パンフレット
(平成26年(2014年)8月)」に加筆

(都市再生特別措置法第81条第2項第2号)

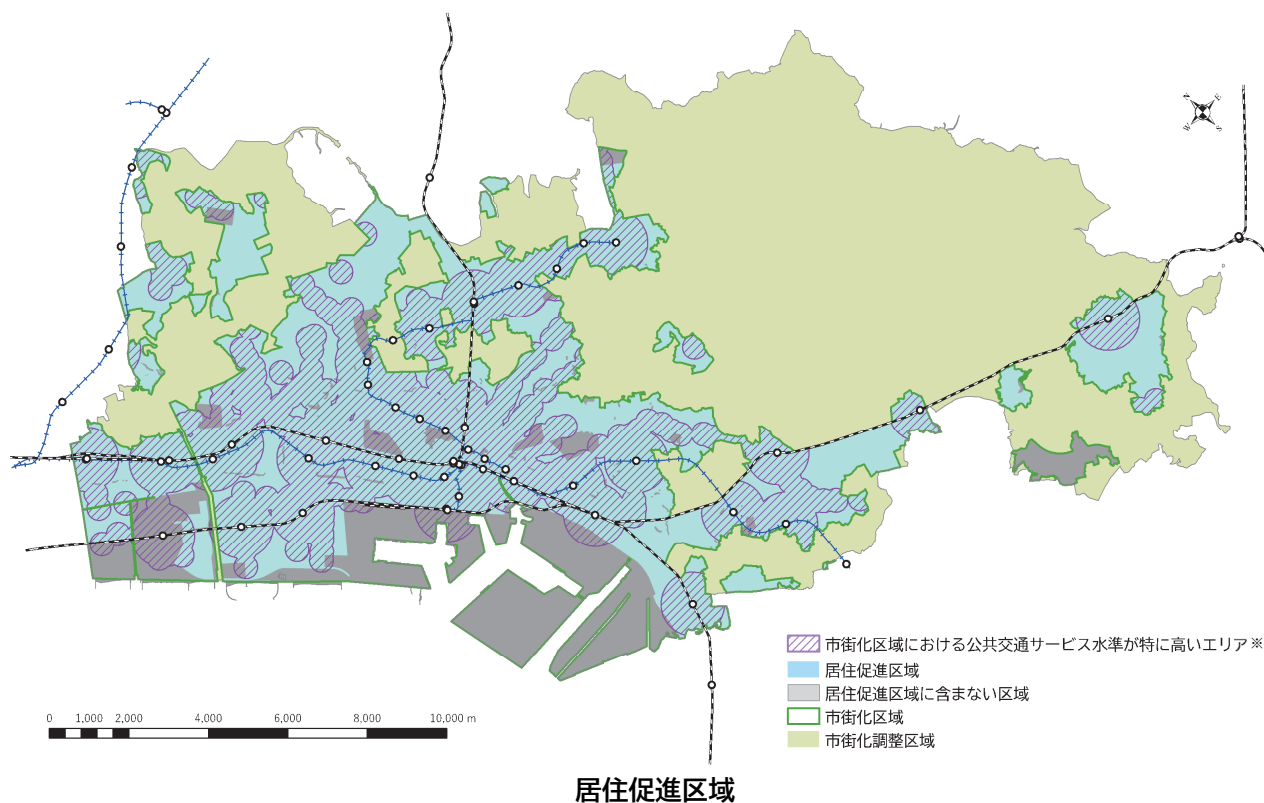
1 居住促進区域(居住誘導区域)について

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定の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を定めるものです。

本市では、地域特性に応じた多様な暮らしが営まれており、居住の誘導とともに、市内各地域における生活環境の維持が重要な課題であることから、この居住誘導区域について、市民一人ひとりの居住地選択を「促す」という観点で、今後緩やかな居住促進を図る区域として「居住促進区域」の名称で位置付けます。

2 居住促進区域の設定

居住促進区域は、人口動向や土地利用、公共交通の利便性、災害リスクの有無などを勘案し、将来にわたり良好な居住環境と都市生活の利便性、快適性の増進が図られる区域を設定します。



※公共交通サービス水準が特に高いエリア

運行本数片道 30 本/日以上の鉄道・モノレール駅から 800m 圏、運行本数片道 100 本/日以上のバス停から 300m 圏のエリア(「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)に基づく、「基幹的公共交通路線」、「公共交通沿線地域」より設定)

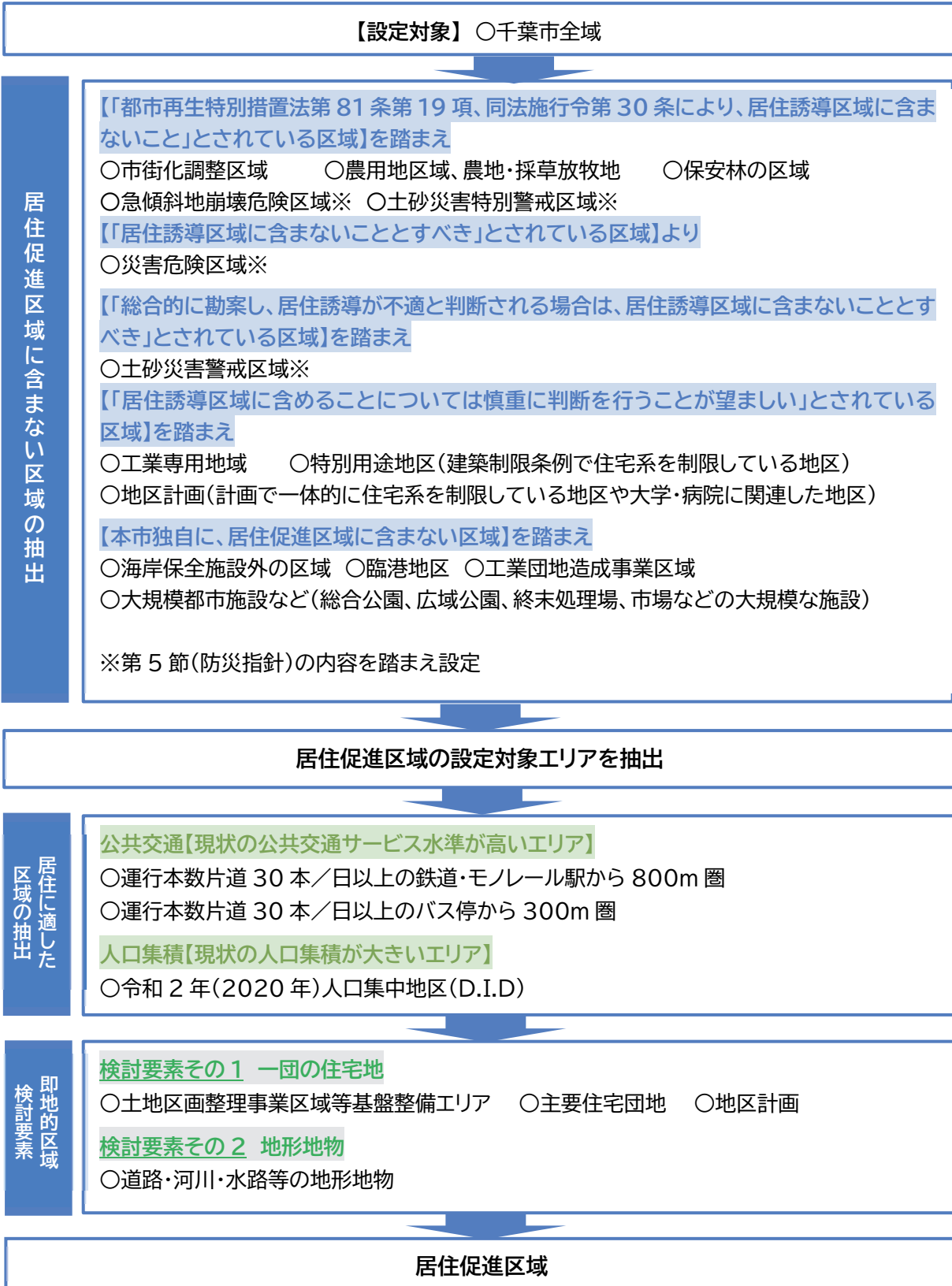
法令上居住促進区域(居住誘導区域)に含まないこととされている区域

エリア名	根拠法令	該当	備考
「都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条により、居住誘導区域に含まないこと」とされている区域			
市街化調整区域	都市計画法 第7条第1項	○	
災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	建築基準法 第39条第1項、第2項	×	
農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律 第8条第2項第1号	○	
農地・採草放牧地	農地法 第5条第2項第1号	○	
特別地域	自然公園法 第20条第1項	×	普通地域は該当(県立九十九里自然公園の一部) ※市街化調整区域のみ
保安林の区域	森林法 第25条、第25条の2	○	約7.9ha:千葉県指定
原生自然環境保全地域・特別地区	自然環境保全法 第14条第1項、第25条第1項	×	
保安林予定森林の区域 保安施設地区 保安施設地区に予定された地区	森林法 第30条、第30条の2、第41条、第44条において準用する同法第30条	×	
地すべり防止区域	地すべり等防止法 第3条第1項	×	
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 第3条第1項	○	計42区域:千葉県指定
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 第9条第1項	○	計261区域:千葉県指定
浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法 第56条第1項	×	
都市計画運用指針より、「居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域			
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 第72条第1項	×	
災害危険区域 ※災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域は除く	建築基準法 第39条第1項	○	⇒急傾斜地崩壊危険区域(千葉県建築基準法施行条例第3条の2の規定より)
都市計画運用指針より、「総合的に勘察し、居住誘導が不適と判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域			
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	○	計284区域:千葉県指定
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	×	
浸水想定区域	水防法 第15条第1項第4号(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)	○	市内1級・2級河川(洪水)東京湾沿岸(高潮) 千葉県指定
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8条第1項	○	
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	×	
・その他の調査結果などにより判明した災害の発生のおそれのある区域			
都市計画運用指針より、「居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい」とされている区域			
工業専用地域	都市計画法 第8条第1項第1号	○	
流通業務地区	都市計画法 第8条第1項第13号	×	
特別用途地区 (条例で住宅が建築制限の場合)	都市計画法 第8条第1項第2号	○	新港経済振興地区 幕張新都心文教地区
地区計画 (条例で住宅が建築制限の場合)	都市計画法 第12条の4第1項第1号	○	
・過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地などが散在している区域であって、人口などの将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域 ・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であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域			

本市独自に居住促進区域(居住誘導区域)に含まない区域

エリア名	根拠法令	備考
海岸保全施設外の区域 (防潮堤外など)	海岸法 第3条に基づく海岸保全区域の既設保全施設外	東京湾沿岸海岸保全基本計画 [千葉県区間](平成28年9月版)
臨港地区	都市計画法 第8条第1項第9号	
工業団地造成事業区域	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律 第3条の2第1項	都市計画基礎調査より
大規模都市施設等	都市計画法 第11条等	大規模な公園やその他の都市施設など

居住促進区域の設定フロー



5 第3節 都市機能誘導区域

(都市再生特別措置法第81条第2項第3号)

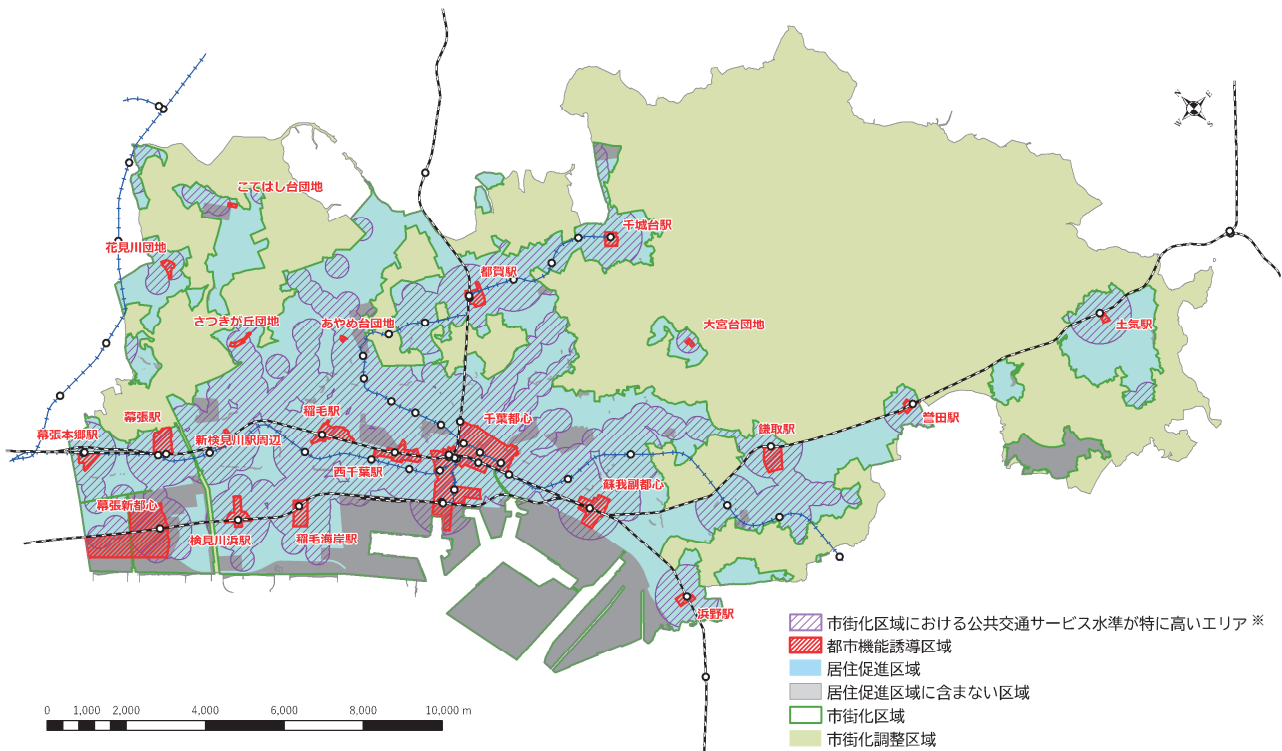
1 都市機能誘導区域について

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・子育て支援・商業などの生活サービス機能を、都市拠点や地域の拠点に誘導・集積することにより、これらの機能の効率的で持続的な提供を図る区域として定めるものです。

2 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定にあたっては、居住促進区域との整合を図りながら、生活サービス施設の分布などの現況を踏まえ、都市機能の誘導を図るべき区域を設定します。

本市の都市機能誘導区域は、「コンパクトで賑わいある都市の将来都市構造(第2章)」において定めた「都心」、「地域拠点」、「連携地域拠点」の商業系用途地域を基本に設定します。

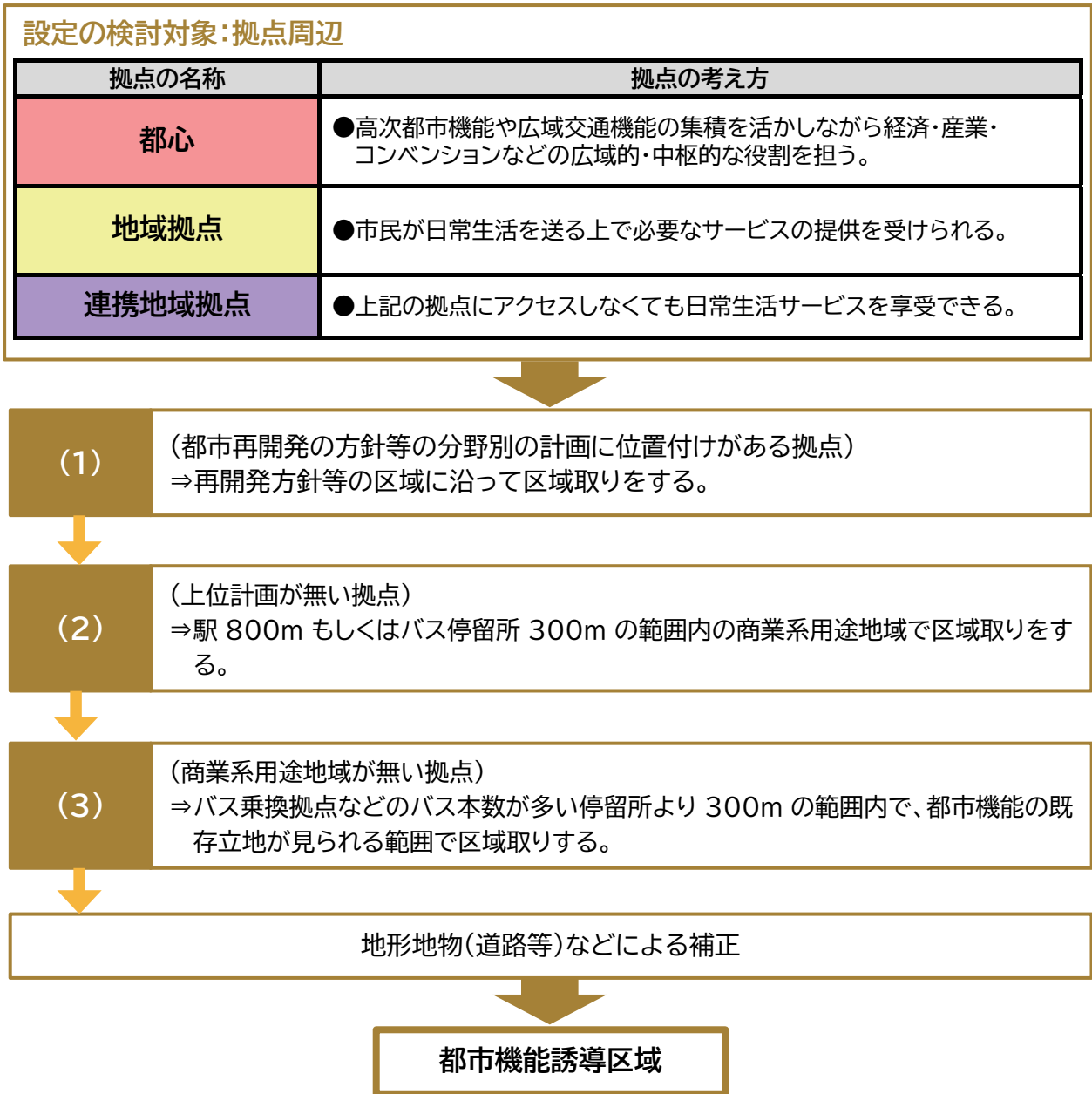


都市機能誘導区域

※公共交通サービス水準が特に高いエリア

運行本数片道 30 本/日以上、鉄道・モノレール駅から 800m 圏、運行本数片道 100 本/日以上、バス停から 300m 圏のエリア (「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)に基づく、「基幹的公共交通路線」、「公共交通沿線地域」より設定)

都市機能誘導区域の設定フロー



3 都市機能誘導施設について

都市機能誘導施設とは、「都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設(医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの)」を誘導施設として定めるものとされています。

なお、誘導施設は、長期的な視点から緩やかに誘導を図るものであり、都市機能誘導区域外への立地を規制するものではありません。

4 拠点ごとの誘導施設の設定

居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという視点や、都市全体での広域的・地域的な観点を踏まえた上で、都市機能誘導区域内に立地することが特に望ましい施設について、拠点及び拠点周辺の施設立地状況なども考慮し、誘導施設を設定します。

なお、今回誘導施設に設定していない施設においても、将来、社会情勢や施設立地バランスなどの変化に応じて、誘導施設への設定を検討します。

注意事項

- 誘導施設は、市が新たに整備(建替・改修)するものを示したり、市や国等が施設整備に対する支援を約束するものではありません。
- 誘導施設は、設定したすべての施設を都市機能誘導区域内に立地するよう制約するものではありません。

誘導施設 : 誘導施設として設定する範囲

拠点			行政		高齢者福祉	子育て支援	商業
			市役所 区役所	保健所 保健福祉 センター	高齢者 交流施設	子育て支援館・ 子育て リラックス館	大規模商業 施設
都心	1	千葉都心	誘導施設	誘導施設	誘導施設	誘導施設	誘導施設
	2	幕張新都心					
	3	蘇我副都心					
地域拠点	4	幕張駅周辺					
	5	稲毛駅周辺					
	6	都賀駅周辺					
	7	鎌取駅周辺					
	8	幕張本郷駅周辺					
	9	新検見川駅周辺					
	10	西千葉駅周辺					
	11	検見川浜駅周辺					
	12	稲毛海岸駅周辺					
	13	誉田駅周辺					
	14	土気駅周辺					
	15	浜野駅周辺					
	16	千城台駅周辺					
連携 地域拠点	17	大宮台団地					
	18	こてはし台団地					
	19	花見川団地					
	20	あやめ台団地					
	21	さつきが丘団地					

誘導施設の定義

分類	施設	定義
行政機能	市役所 区役所	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地方自治法第4条第1項に定める施設(本庁) ■ 地方自治法第252条の20第1項に定める施設(区役所) ■ 千葉市区の設置等に関する条例第3条に定める施設(区役所)
	保健所 保健福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域保健法第5条に定める施設(保健所) ■ 千葉市保健福祉センター条例第2条に定める施設(保健福祉センター)
高齢者福祉機能	高齢者交流施設※	<ul style="list-style-type: none"> ■ 高齢者の相互交流や健康増進、生きがい活動を目的とした高齢者が交流する機能を有する施設(本市の設置するものに限る)
子育て支援機能	子育て支援館 子育てリラックス館	<ul style="list-style-type: none"> ■ 児童福祉法第6条の3第6項に定める地域子育て支援拠点事業を実施する施設(保育所及び認定こども園に設置されるものを除く)
商業機能	大規模商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ■ 大規模小売店舗立地法第2条第2項に定める店舗面積1,000㎡を超える商業施設

※高齢者交流施設: 高齢者の相互交流や健康増進、生きがい活動を目的とした高齢者が交流する施設です。

5 第4節 居住・都市機能立地における都市再生特別措置法に基づく事前届出

1 届出の概要

本計画で定める居住促進区域及び都市機能誘導区域の外側で一定規模以上の開発や建築を行う場合などには、都市再生特別措置法に基づき、市へ事前の届出が必要になります。この届出は、居住促進区域外・都市機能誘導区域外における一定規模以上の開発行為などに対して義務付けるもので、区域外における住宅開発・誘導施設の立地の動向を把握するとともに、届出者に対して施策などに関する情報提供を行うことにより、区域内への立地を検討していただくために設けられている手続きです。



事前届出のフロー(イメージ)

※住宅や誘導施設の立地の誘導を図る上で、支障があると認めるときは、必要な勧告等を行うことがあります。

2 居住促進区域

都市再生特別措置法に基づき、居住促進区域外の区域で以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する日の30日前までに市への届出が必要となります。

●届出の対象

【開発行為】

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 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1,000㎡以上のもの

【建築等行為】

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 建築物を改築又は用途変更して3戸以上の住宅とする場合



開発行為の例示



建築等行為の例示

出典：国土交通省資料

●届出の時期

開発行為などに着手する30日前までに届出が必要です。

●届出を要しない行為

次に掲げる行為について、届出は必要ありません。

- 住宅などで仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為など
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為 等

●届出への対応

居住促進区域への居住立地を促すため、届出者に対し、当該区域内における施策の情報を提供させていただくことがあります。

なお、届出行為が、居住促進区域内における住宅などの立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、届出者に対し、適正な住宅などの立地に必要な勧告をすることがあります。また、災害レッドゾーンでの開発などに対する勧告について従わない場合には、事業者名などを公表する場合があります。

3 都市機能誘導区域

都市再生特別措置法に基づき、都市機能誘導区域外の区域で誘導施設の開発行為や建築等行為を行う場合や、都市機能誘導区域内で誘導施設の休止・廃止をする場合には、行為に着手する日の30日前までに市への届出が必要となります。

●届出の対象

【開発行為】

- 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【建築等行為】

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

【誘導施設の休廃止】

- 誘導施設を休止、又は廃止しようとする場合



事前届出のフロー(イメージ)

●届出の時期

開発行為などに着手する30日前までに届出が必要です。

●届出を要しない行為

次に掲げる行為について、届出は必要ありません。

- 誘導施設を有する建築物で、仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為など
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為 等

●届出への対応

都市機能誘導区域への誘導施設の立地を促すため、届出者に対し、当該区域における税財政、金融上の支援措置などの情報を提供させていただくことがあります。

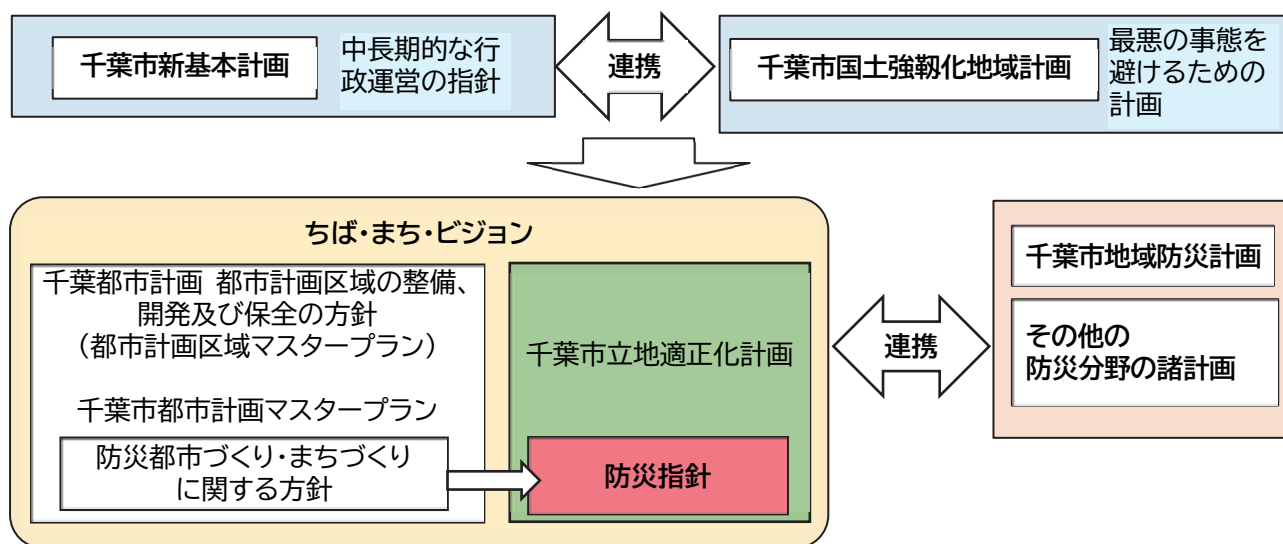
1 防災指針

① 防災指針とは

防災指針とは、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導とあわせて都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、改正都市再生特別措置法(令和2年(2020年)9月施行)において、新たに位置付けられたものです。

② 背景と本市の防災指針

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。そうした中、特に水災害・土砂災害に対応するため、令和2年(2020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ました。そこで、本市の防災指針は、上位・関連計画である「千葉市新基本計画」、「千葉市国土強靱化地域計画」及び「千葉市地域防災計画」を踏まえ、頻発する水災害・土砂災害に対応するため、災害のリスク分析を行い、居住促進区域、都市機能誘導区域における災害に応じた防災・減災対策の対応方針及び課題に即した取組みを定めるものです。



防災指針の位置付け

2 災害リスク分析と課題の抽出

① 対象とする災害

防災指針の災害は、災害危険性の高いエリアを特定できる洪水・内水・津波・高潮・土砂災害を対象とします。

防災指針で対象とする災害の概要(令和4年(2022年)10月1日時点)

災害の種別	本市で想定される災害の概要
洪水	・水防法に基づく想定最大規模 ^{※1} 及び計画規模 ^{※2} の浸水区域
内水	・想定最大規模の浸水想定区域 ^{※3} 注:水防法に基づき指定される「雨水出水浸水想定区域」とは異なります。
高潮	・想定最大規模の浸水想定区域 ^{※4}
津波	・想定最大規模の浸水想定区域 ^{※5} 注:津波防災地域づくり法に基づき指定される「津波災害警戒区域」とは異なります。
土砂災害	・土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等 ・急傾斜地法に基づく急傾斜地崩壊危険区域 ・建築基準法に基づく災害危険区域

※1 おおむね1000年に1回程度の大雨:24時間雨量660mm~670mm

※2 おおむね50年に1回程度の大雨:24時間雨量210~290mm

※3 おおむね1000年に1回程度の大雨:1時間最大降雨量153mm

※4 おおむね1000年に1回程度:上陸時中心気圧910hPaの室戸台風級

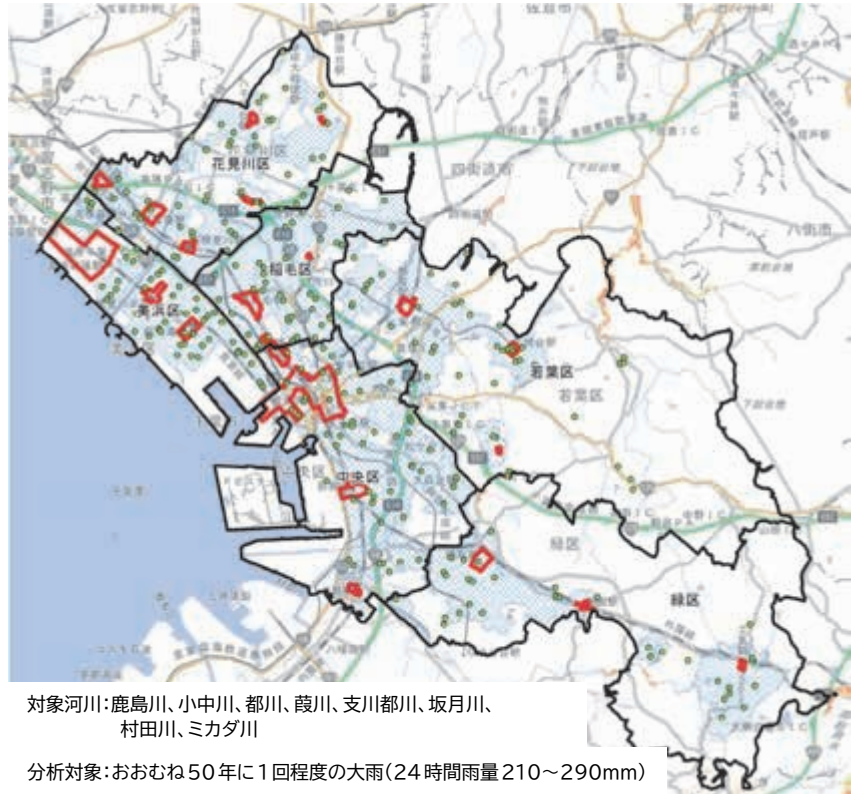
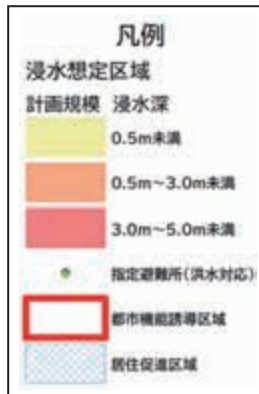
※5 1000年に一度あるいはさらに発生頻度の低いもの

②災害リスクの分析

各災害の危険性

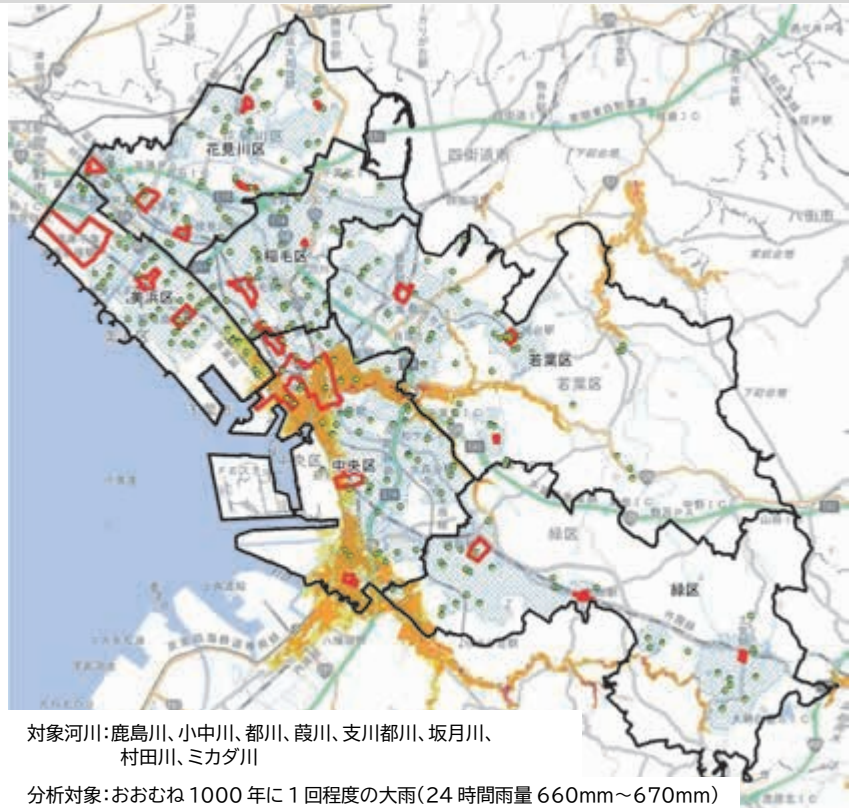
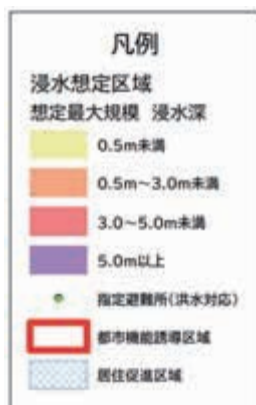
洪水(計画規模)

・洪水の計画規模の浸水想定区域は、中央区都川沿岸などにあり、浸水深 0.5m 以上の区域に約 5 千人の市民が居住しています。



洪水(想定最大規模)

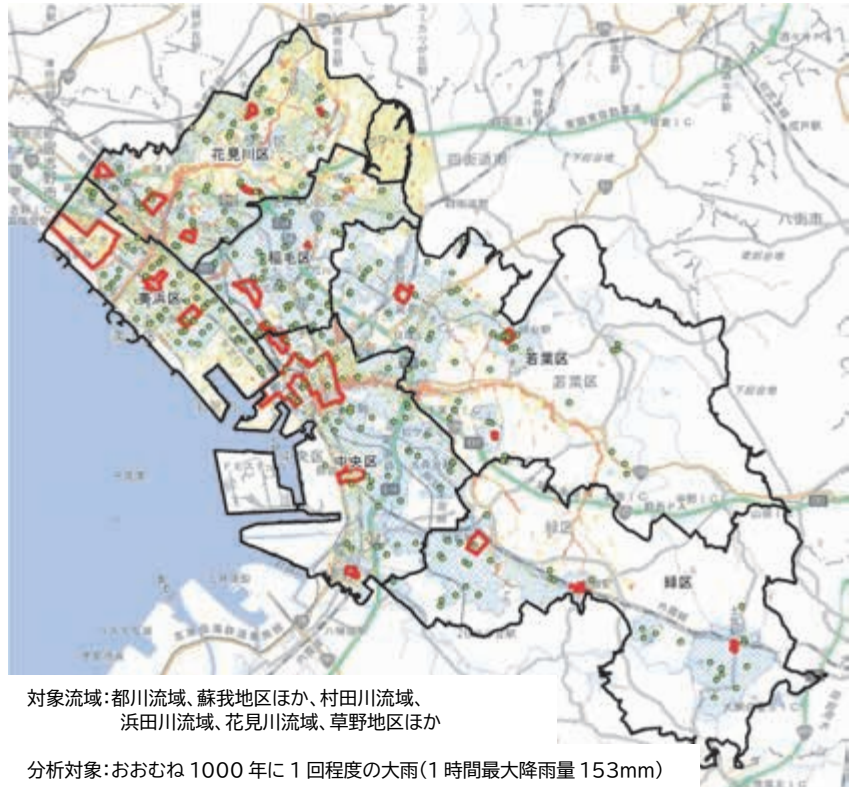
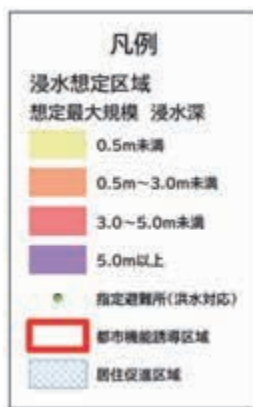
・洪水の想定最大規模の浸水想定区域は、都川、村田川流域を中心に広がり、浸水深 0.5m 以上の区域に約 7.5 万人の市民が居住しています。



各災害の危険性

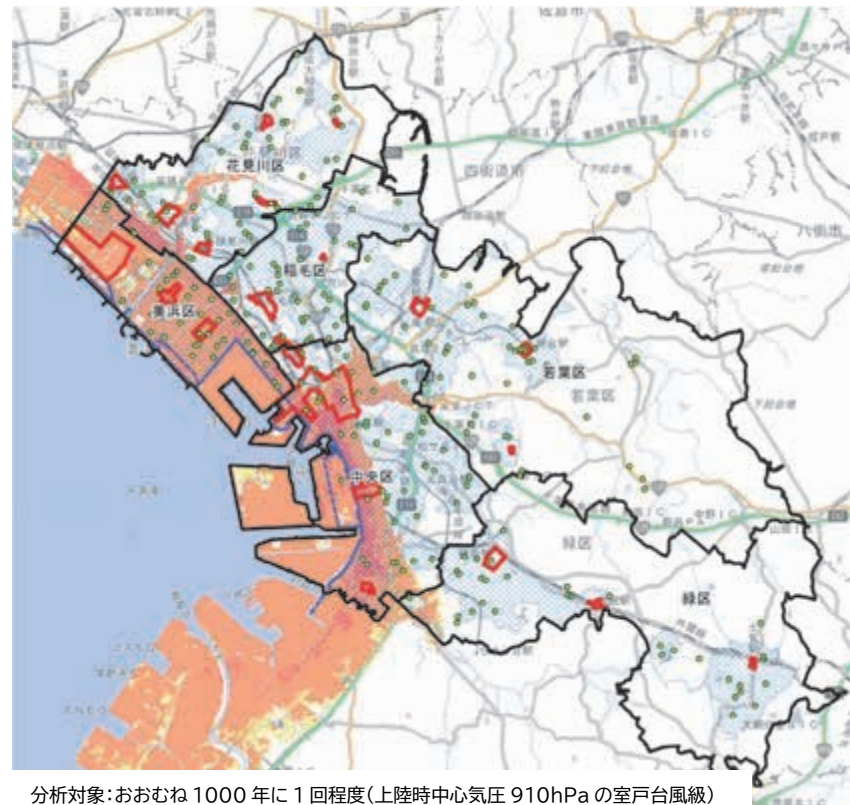
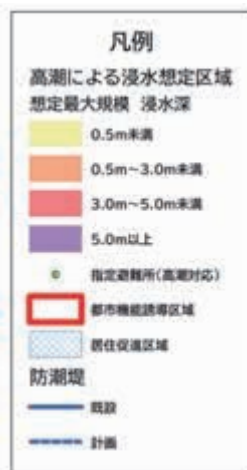
内水

- ・内水の想定最大規模の浸水想定区域は、花見川沿岸や都川沿岸などにあり、浸水深0.5m以上の区域に約6.1万人の市民が居住しています。



高潮

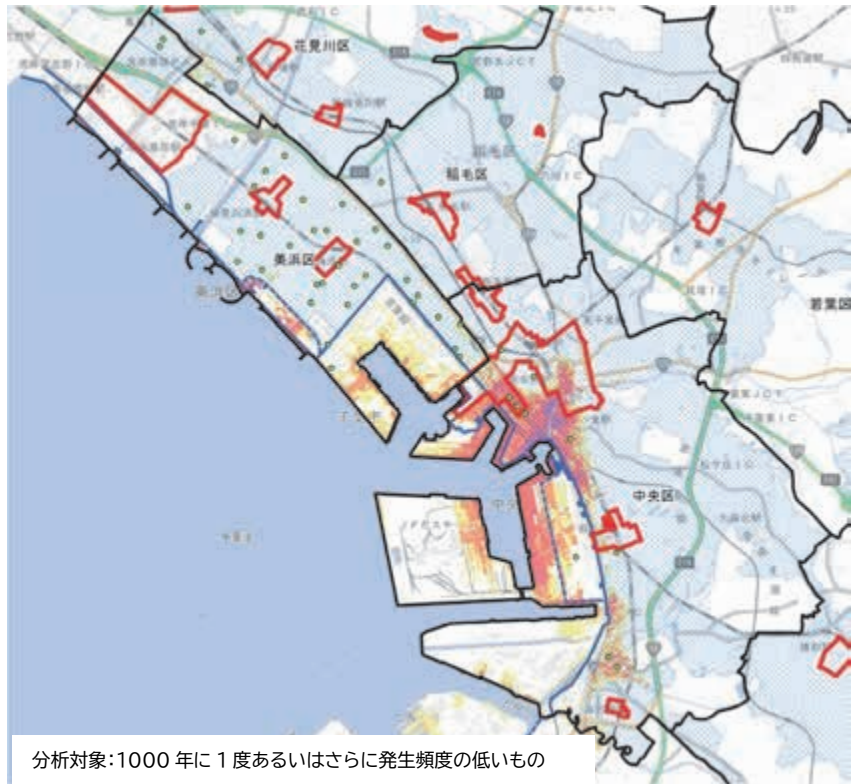
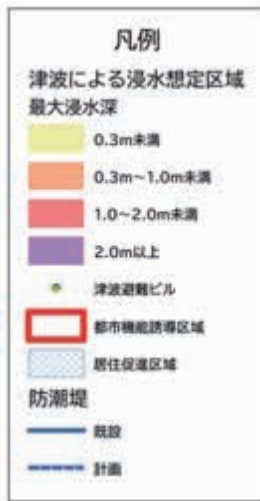
- ・高潮の想定最大規模の浸水想定区域は、美浜区のほぼ全域、中央区の海側およそ半分にあり、浸水深3m以上の区域に約6.3万人の市民が居住しています。



各災害の危険性

津波

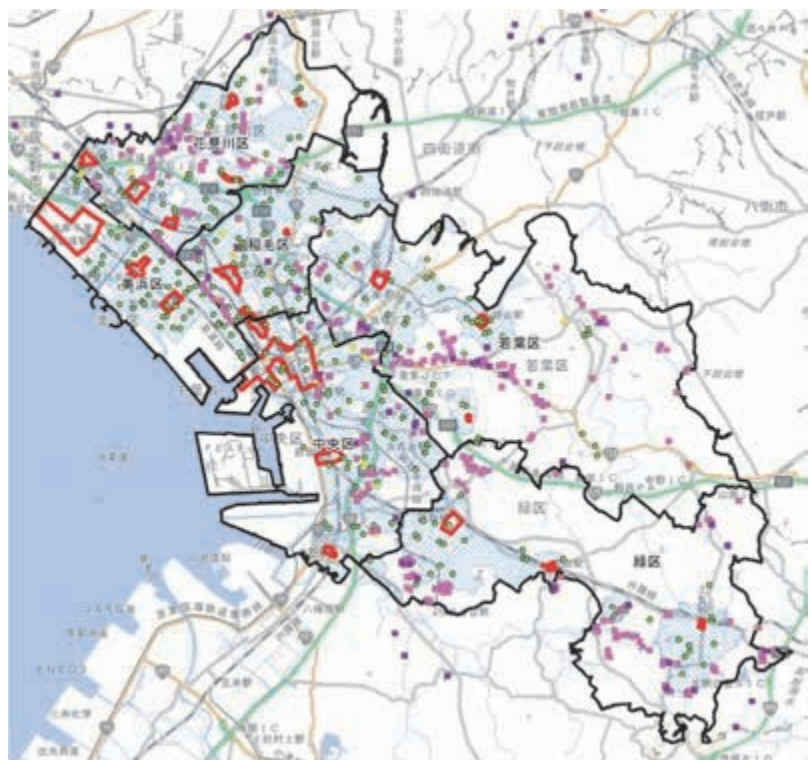
・津波の想定最大規模の浸水想定区域は、都川の河口部を中心に広がり、津波浸水想定区域内に約 4.1 万人の市民が居住しています。



分析対象:1000年に1度あるいはさらに発生頻度の低いもの

土砂災害

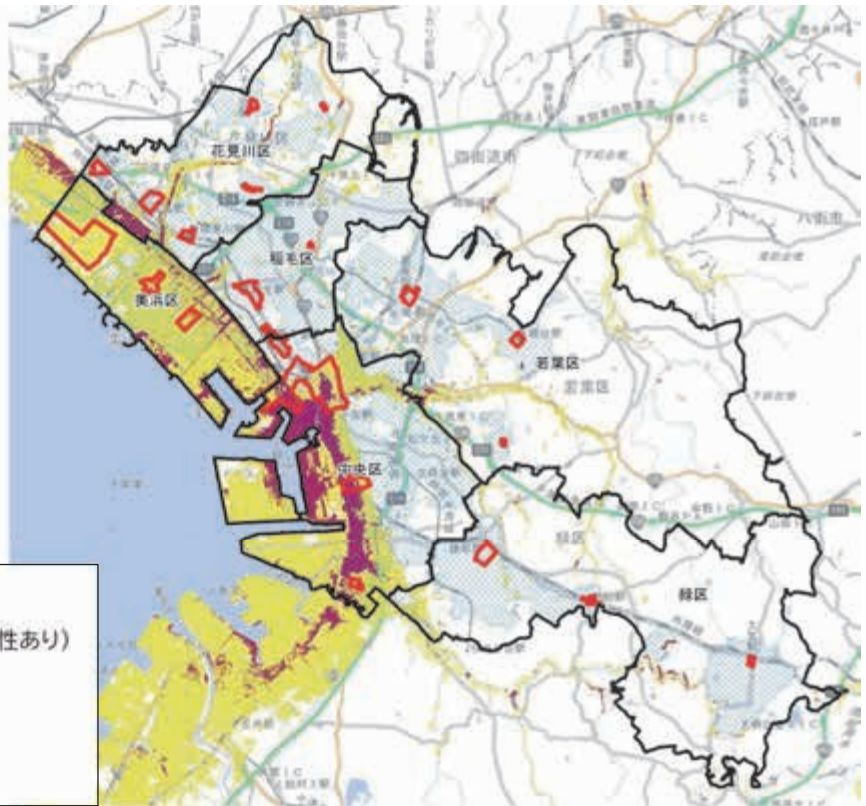
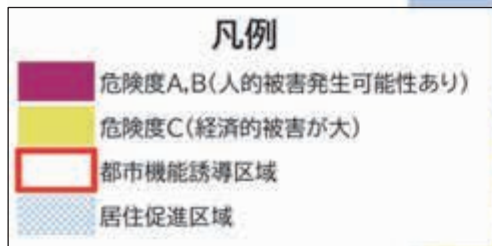
・土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域などは、美浜区を除く全ての区に点在しており、土砂災害警戒区域等内には約 7,000 人の市民が居住しています。



各災害の重ね合わせ

人的被害・経済的被害(建物被害)に着目した重ね合わせ

・洪水、内水、高潮、津波、土砂災害の災害を重ね合わせ、さらに都市情報を組み合わせて災害の危険度を整理しました。
美浜区のほぼ全域や中央区の沿岸部を中心に、危険度が高い地域が見られます。



●災害ハザードエリアの面積

各災害・各災害危険度別のハザードエリアの面積は下表のとおりです。

		洪水※1	内水※2	高潮※3	津波※4	土砂災害
危険度	A 人的被害が発生する可能性が高い	浸水深 5m 以上 3.2ha (計画規模:0ha)	浸水深 5m 以上 0.7ha	浸水深 5m 以上 7.1ha	浸水深 2m 以上 39.2ha (計画規模: 197.8ha)	土砂災害特別 警戒区域 34.5ha
	B 人的被害が発生する可能性がある	浸水深 3m 以上 22.1ha (計画規模: 0.1ha)	浸水深 3m 以上 29.0ha	浸水深 3m 以上 740.5ha	浸水深 30cm 以上 609.6ha (計画規模: 95.3ha)	—
	C 経済被害が大きい	浸水深 50cm 以上 988.5ha (計画規模: 81.2ha)	浸水深 50cm 以上 905.8ha	浸水深 50cm 以上 3,855.0ha	浸水深 30cm 未満 458.4ha (計画規模: 58.9ha)	土砂災害 警戒区域 125.3ha
	D 経済被害が発生	浸水深 50cm 未満 366.2ha (計画規模: 97.4ha)	浸水深 50cm 未満 3,195.0ha	浸水深 50cm 未満 342.8ha	—	—
	E 被害なし	浸水なし	浸水なし	浸水なし	浸水なし	区域指定 なし

※1 おおむね 1000 年に 1 回程度の大雨:24 時間雨量 660mm~670mm

※2 おおむね 1000 年に 1 回程度の大雨:1 時間最大降雨量 153mm

※3 おおむね 1000 年に 1 回程度:上陸時中心気圧 910hPa の室戸台風級

※4 1000 年に 1 度あるいはさらに発生頻度の低いもの

● 災害上の課題

ハザード情報に都市情報(人口、住宅、社会施設など)を重ね合わせて分析した結果、以下のような課題があげられます。

洪水・内水・高潮 浸水想定区域

- 最大想定規模の大雨、高潮などでは広域にわたって、被害を受けるおそれがあります。また、地下空間では、浸水深0.5m未満でも大きな浸水被害を受けるおそれがあります。
- 浸水深0.5m以上の1階建て建物居住者、浸水深3m以上の2階建て建物居住者は、洪水で約4,000人、内水で約2,000人、高潮で約70,000人(いずれも想定最大規模:洪水の計画規模は約200人)となっています。

津波浸水想定区域

- 津波は、一般に洪水・内水・高潮よりも流速が速く、より低い浸水深でも大きな被害を受けるおそれがあります。津波の浸水エリア内に約41,000人の市民が居住しています。

土砂災害警戒区域等

- 大雨時などには、木造建物を中心に被害を受けるおそれがあります。土砂災害警戒区域等内には約7,000人の市民が居住しています。

[上記ハザードエリア内の課題となる施設]

・約 750 箇所の要配慮者※利用施設

※高齢者、障害者、乳幼児などの防災施策において特に配慮を要する方

3 災害リスクへの基本的な対応方針

1000年に1度の大雨などの災害ではありますが、多くの人が居住しているエリアにおいて、災害リスクがあります。

近年自然災害が頻発・激甚化していることから、ハード・ソフトの両面から対応を検討し、リスクの回避・低減について以下のとおり定めます。

①リスクの回避

ハザードエリアにおける立地規制等、ハザードエリアからの移転促進、ハザードエリアを居住促進区域から除外することによる立地誘導など、災害時に被害が発生しないようにします。

洪水・内水・高潮

洪水・内水・高潮の浸水区域では、都市機能や居住が集積しているため、後述の「リスクの低減」の実施と災害危険性の周知に努めることを前提に浸水想定区域であっても居住促進区域に含め、災害危険性の周知を図ります。

なお、市街化調整区域では、都市計画法改正(令和4年(2022年)4月1日施行)を踏まえて、浸水想定区域内での開発を抑制していきます。

津波

津波の浸水区域では、都市機能や居住が集積しているため、後述の「リスクの低減」の実施と災害危険性の周知に努めることを前提に、浸水想定区域であっても居住促進区域に含め、災害危険性の周知を図ります。

土砂災害

原則として土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域は居住促進区域に含めないこととし、災害ハザードエリアからの移転を促進していきます。

②リスクの低減

ハザードエリアにおけるハード・ソフトの防災・減災対策等により、被害を軽減させます。

洪水・内水・高潮

計画規模の洪水・内水・高潮の浸水想定区域に対しては、ハード対策(堤防・防潮堤・下水道等の整備)とソフト対策(避難先の確保・周知等による迅速な避難体制の構築)により対応することを基本とします。

想定最大規模の洪水・内水・高潮の浸水想定区域に対しては、ソフト対策(避難先の確保・周知等による迅速な避難体制の構築)により対応することを基本とします。

また、個々の建物での対策や、浸水被害を軽減させるための対策を進めます。

津波

津波の浸水想定区域ではハード対策(防潮堤の整備)とソフト対策(避難先の確保・周知等)により対応することを基本とします。

土砂災害

急傾斜地崩壊危険区域はハード対策(対策工事)を推進するとともに、土砂災害の危険のある区域では避難先の確保・周知等によるソフト対策を進めます。

③ハザードに対する取組み方針

各種災害に対する安全性確保に向けた取組みを着実に進め、災害に強い都市づくり・まちづくりを実現するために、対象とするハザードごとに、対応方針を以下のとおりとします。

取組み方針については、ハザード情報の更新などを踏まえて適宜見直しを行います。

ハザードに対する取組み方針

ハザード	リスクの回避	リスクの低減	
		ハード対策	ソフト対策
洪水浸水想定区域(計画規模) ※50年に1度程度	災害危険性の周知を図ります。 市街化調整区域では、リスクの高い地域での開発の抑制を図ります。	・堤防・防潮堤・下水道、調整池などの整備	・避難先の確保、周知など ・ハザードエリアの周知 ・河川監視カメラの設置 ・水位計の設置 ・止水板・土のうなどの設置 ・雨水浸透・貯留(流域対策)
洪水・内水浸水想定区域(想定最大規模) ※1000年に1度程度			
家屋倒壊等氾濫想定区域			
高潮浸水想定区域(想定最大規模) ※1000年に1度程度			
津波浸水想定区域(想定最大規模) ※1000年に1度程度	全市において災害危険性の周知を図ります。 ※津波浸水想定区域内に市街化調整区域はありません	・防潮堤などの整備	・避難先の確保、周知など ・ハザードエリアの周知
津波浸水想定区域(計画規模)			
土砂災害警戒区域等 急傾斜地崩壊危険区域 災害危険区域	危険なエリアからの移転の促進を図るとともに、居住促進区域には含まないこととします。 なお、土砂災害警戒区域等、急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域では開発を原則禁止とします。	・急傾斜地対策工事	・避難先の確保、周知など ・ハザードエリアの周知