

廿日市市立地適正化計画素案に係る説明資料

今回の説明内容

第1章 計画の基本的事項

第2章 現状分析を踏まえた都市構造上の課題の整理

第3章 立地の適正化に関する基本的な方針

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

第5章 居住誘導区域の設定

第6章 誘導施策の設定

第7章 防災指針

第8章 計画を実現するために必要な事項

第9章 低未利用土地利用等指針

第1章 計画の基本的事項

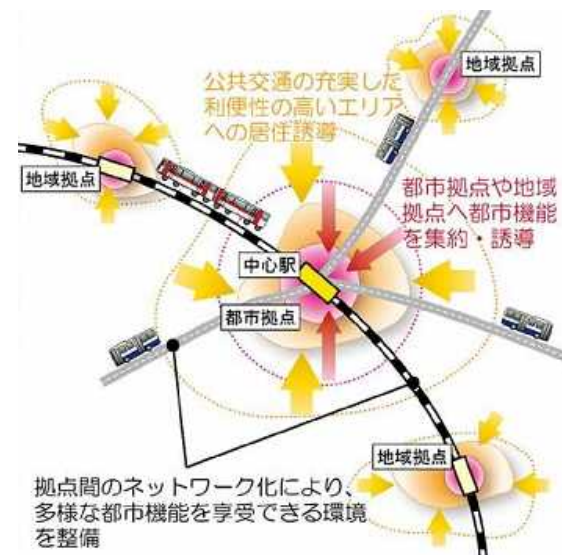
立地適正化計画の概要

立地適正化計画とは、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりとこれと連携した公共交通のネットワークを形成するため、居住や医療・商業等の暮らしに必要なサービス施設の立地の適正化を図る計画。

計画を通して、居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めることで、「高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活の確保」、「子育て世代などの若年層にも魅力的なまちの実現」、「財政面・経済面で持続可能な都市経営の実現」、「脱炭素型の都市構造の実現」、「災害に強いまちづくりの推進」等をめざす。

計画改訂の目的

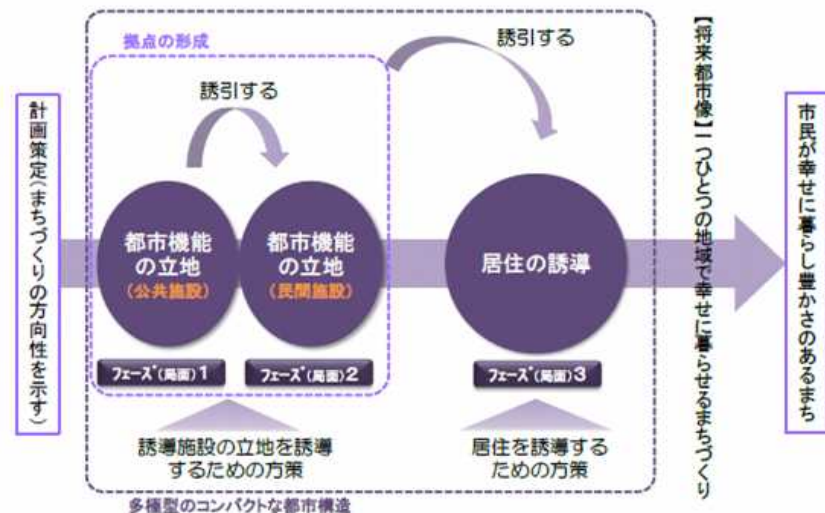
現行計画の目標年次は、策定から概ね20年後の令和22（2040）年度としています。一方、立地適正化計画は、概ね5年毎に計画の見直しが必要とされていることに加え、近年の制度改定により、新たに「防災指針」の位置づけが求められるようになったこと等を踏まえ、上位計画である総合計画や都市計画マスタープランとあわせて、令和7年度末に改訂を行う予定。



▲立地適正化計画の考え方
(出典：国土交通省)

▼計画改訂の主な目的

今回 説明 内容	防災指針に関する 記載の追加	令和2年の法改正により、記載事項として居住誘導区域内の防災対策に関する事項が追加
10月 説明 内容	各施策・目標値の 進捗確認・評価	計画に記載された施策・事業の実施状況を概ね5年毎に評価
	各種検証・見直し	令和7年度に改定を予定している都市計画マスタープランと整合を図った計画の見直しが必要



▲進捗確認の考え方（現行計画より引用）

第3章 立地の適正化に関する基本的な方針

改訂計画の基本方針

まちづくりの基本方針については、今回の計画改訂が現行計画の中間見直しの位置づけであることを踏まえ、基本理念や将来都市像といった全体的な方向性は現行計画を踏襲するものとし、まちづくりの基本目標や重点目標について、社会潮流の変化や現行計画での取組状況等を踏まえた部分見直しを行う方針。

基本理念

市民一人ひとりが幸せに暮らせるまちづくり

将来都市像

一つひとつの地域で幸せに暮らせるまちづくり

整合

上位・関連計画における将来像

《総合計画・
都市計画マスタープラン》

安心に包まれ
ワクワクが広がる
未来への挑戦を楽しむまち
つながり つながり
ともに歩む

整合

《まち・ひと・しごと
創生総合戦略》

そこ！にしかない魅力と
住みやすさを感じるまち・は
つかいち

▲基本理念・将来都市像

① 地域特性等を活かした拠点設定

- 都市機能誘導区域を設定する拠点地区は、地区の特性やポテンシャルに応じて生活利便性の階層に応じた拠点と特色ある都市の魅力づくりを行う政策拠点到区分して位置づけ、拠点づくりの方針を検討

② 拠点の役割に応じた都市機能誘導区域、誘導施設の設定

- 都市拠点、地域拠点、地区拠点について、災害に対する安全性等を踏まえ、各拠点を中心に都市機能誘導区域を設定するとともに、各拠点の役割に応じたレベル・規模の誘導すべき都市機能を設定

③ 適切な規模の市街地の維持

- 将来の人口動向とストックとしての市街地整備状況及び支所行政に適合した地域構成等を踏まえ、適切な規模の市街地を維持していくために必要な区域を居住誘導区域に設定

④ 市街地内及び拠点間のネットワークの形成

- 恵まれた鉄道網やバスネットワークにより拠点間や市街地内の移動の利便性を確保し、マイカーだけに頼らない市街地構造を形成するとともに、災害時のリダンダンシー等を考慮した道路網を整備

⑤ 今後の産業拠点整備等も見据えた誘導区域設定

- 産業機能等で構成される拠点整備については、職を創出する拠点として位置づけ、そこで働く人のための居住地と生活拠点を近接地等で供給できるよう、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定

⑥ 災害リスクに強く安全・安心な都市の形成

- 近年の災害の激甚化を踏まえ、特に災害リスクの高い区域は居住誘導区域から除外しリスクを回避するとともに、居住誘導区域内ではリスクの程度に応じてハード・ソフト両面でのリスク低減策を検討

⑦ 誘導区域外を含めた方策検討

- 「一つひとつの地域で幸せに暮らせるまち」とするために必要な地域の生活利便性を確保する拠点については、誘導区域外であっても、他の手法による拠点の維持・活性化の方針を検討

▲まちづくり基本目標

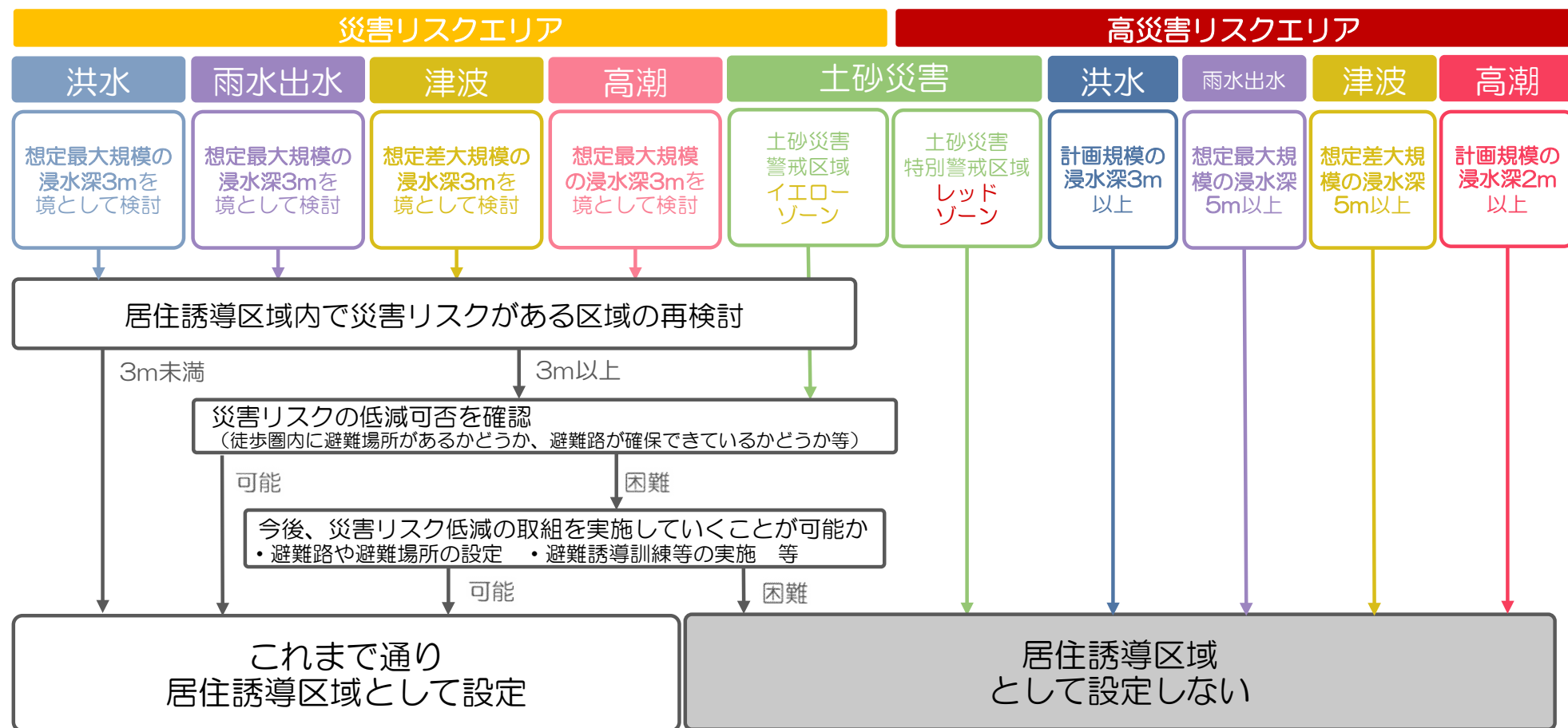
第7章 防災指針

防災指針の概要

廿日市市では、風水害等による被害をこれまでに経験し、防災計画を定め、防災対策を講じてきましたが、近年、激甚化する災害リスクへの対応は、喫緊の課題となっている。本市においても、防災・減災の観点を踏まえたまちづくりを推進するため、防災指針を立地適正化計画へ新たに位置付けるものとする。防災指針とは、立地適正化計画の一部であり、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避・あるいは低減させるために必要な防災・減災対策を位置付けた計画。

居住誘導区域の妥当性

▼災害リスクを踏まえた居住誘導区域の見直しフロー



第7章 防災指針

災害ハザード情報の整理

防災指針の策定にあたり、本市において発生する可能性のある災害について、ハザード情報を整理した。

浸水被害に関しては、居住誘導区域内の一部で3m以上（想定最大規模）の浸水が想定される洪水災害や、沿岸部で一部5m以上（想定最大規模）の浸水が想定される高潮に関するリスクが、比較的高いといえる。

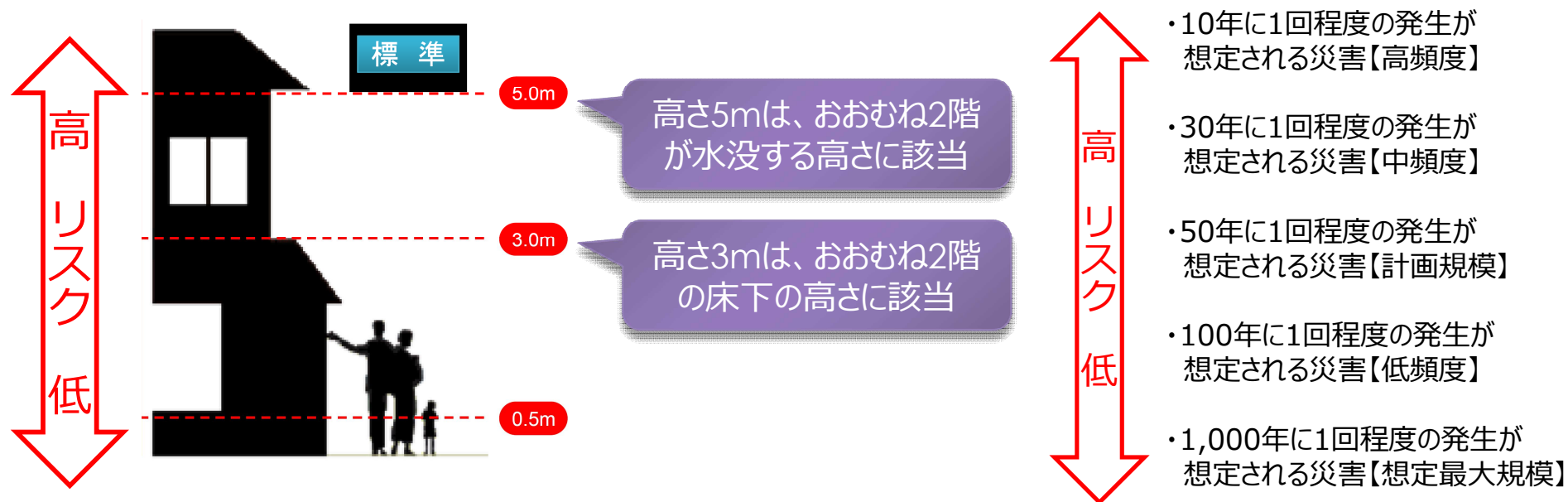
▼災害ハザード情報の整理結果

災害種別	沿岸部	佐伯地域
洪水	● 廿日市市役所周辺および大野支所周辺を中心に、計画規模で概ね3m未満、想定最大規模では最大3m以上の浸水が想定される	● 想定最大規模では、居住誘導区域の一部で3m未満の浸水が想定される
雨水出水	● 想定最大規模では、居住誘導区域内の広い範囲で0.5m未満の浸水が想定される	—
津波	● 廿日市市役所周辺や宮島口、大野支所の周辺などでは、居住誘導区域内に0.5m以上の浸水が想定される地域がまとまって分布している	—
高潮	● 想定最大規模では、居住誘導区域内で最大5m以上の浸水が想定される	—
土砂災害	● 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）は誘導区域から除外されている ● 都市機能／居住誘導区域の一部が、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に指定されている	
その他 関連情報	● 谷埋め型の盛土造成地が居住誘導区域内を中心に分布	
	● 市街地の広範囲に液状化の危険度が極めて高い・かなり高いエリアが分布している	● 液状化危険度の低いエリアが広く分布

第7章 防災指針

災害リスクの高いエリアの考え方

洪水や高潮といった浸水ハザードは浸水深、土砂災害であれば警戒区域・特別警戒区域といった災害規模の大きさだけでなく、想定最大規模・計画規模・低頻度・中頻度・高頻度といった災害の発生頻度も含め、災害リスクの見える化を細分化、多段階的に行い、リスク回避に向けた取り組み方針を検討する。



出典：水災害ハザードマップ作成の手引き(R3.12 国土交通省)

第7章 防災指針

災害リスクの高いエリアの抽出

災害リスクは非常に広範囲に及んでおり、今回の計画改定において居住誘導区域の範囲を、浸水リスク又は土砂災害リスクが全くないエリアに絞ることは困難である。そこで、災害種別のリスク分析結果を踏まえ、今後の誘導区域の見直し等に向けて優先的に検討すべきエリアを抽出するため、「災害リスクエリア」および「高災害リスクエリア」を定義し、地区ごとの課題を整理した。洪水や高潮といった浸水ハザードは浸水深、土砂災害であれば警戒区域・特別警戒区域といった災害規模の大きさだけでなく、想定最大規模・計画規模といった災害発生頻度も考慮し、リスクエリアの定義を設定した。

これに加えて、避難施設等を中心に、高齢者人口分布、建築物や緊急輸送道路といった都市施設情報との組合せ分析を行い、地区ごとの課題や、今後優先的に対策を検討すべき地区等について検討した。

▼災害ハザード情報の整理結果

災害種別	「災害リスクエリア」の基準	「高災害リスクエリア」の基準	設定根拠
洪水	● 想定最大規模の洪水発生時の想定浸水深3m以上	● 計画規模の洪水発生時の想定浸水深3m以上	2階の床下まで浸水する深さは3m（浸水深等の閾値） （高潮の30年確率は1～2m、2～5m…のランク分けであるため、2mを閾値と設定）
雨水出水	● 想定最大規模の内水氾濫発生時の想定浸水深3m以上	● 想定最大規模の内水氾濫発生時の想定浸水深5m以上	
津波	● 想定最大規模の津波発生時の想定浸水深3m以上	● 想定最大規模の津波発生時の想定浸水深5m以上	
高潮	● 想定最大規模の高潮発生時の想定浸水深3m以上	● 30年確率での高潮発生時の想定浸水深2m以上	
土砂災害	● 土砂災害警戒区域内（イエローゾーン）	● 土砂災害特別警戒区域内（レッドゾーン）	土砂災害が発生した場合に、住民の生命及び身体への危害が生ずるおそれがある、もしくは著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域として、県が定める区域に準ずる

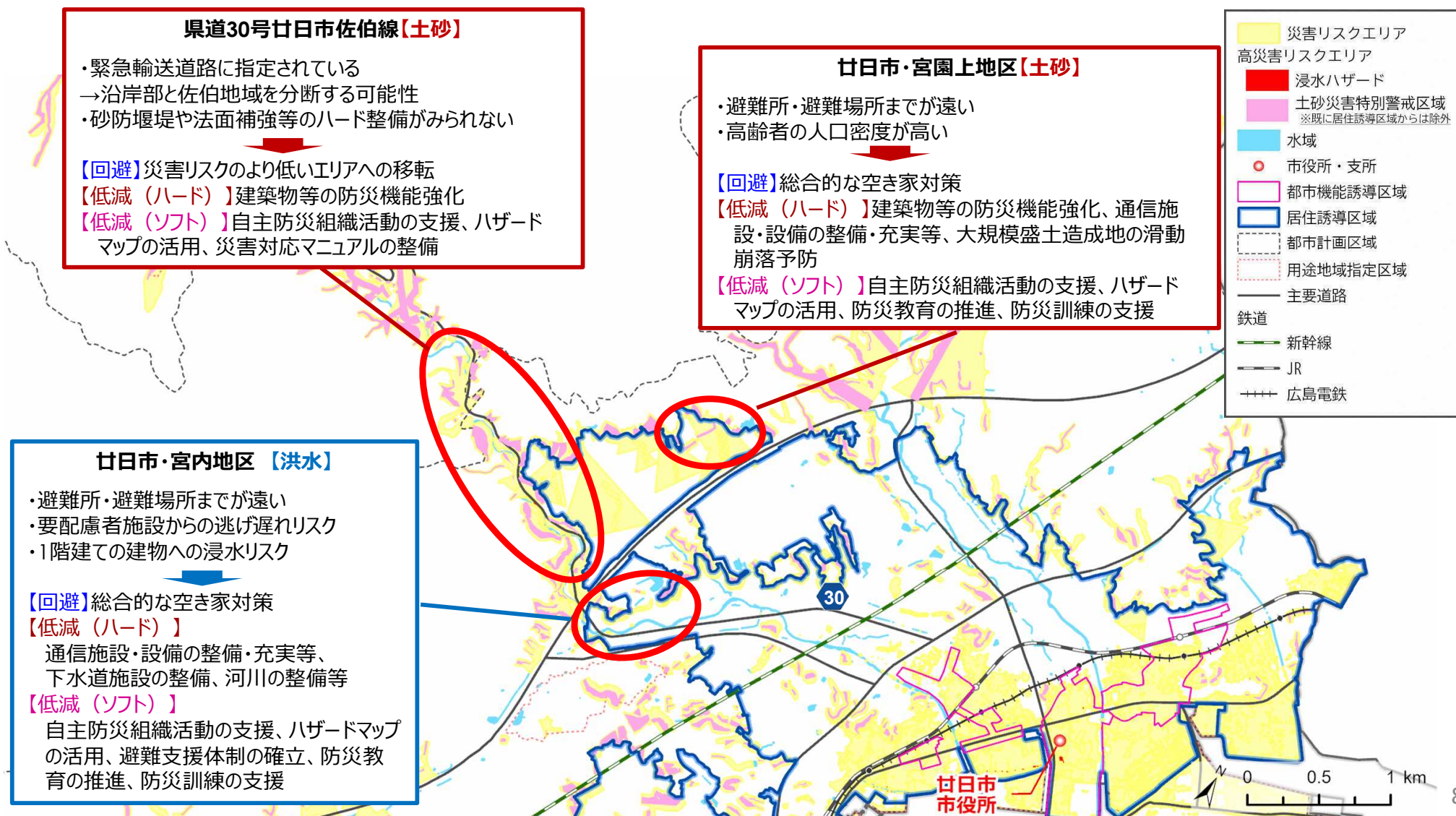
※想定最大規模：1,000年に1回程度の発生が想定される災害 計画規模：50年に1回程度の発生が想定される災害

第7章 防災指針

課題への対応方針

前述の課題のある地域を中心に、立地規制・誘導といった「リスクの回避」とハード・ソフト面での防災・減災対策といった「リスクの低減」を総合的に組み合わせた、災害リスクを未然に避けるための取組方針を検討した。

▼課題への対応方針（廿日市地域（山側））

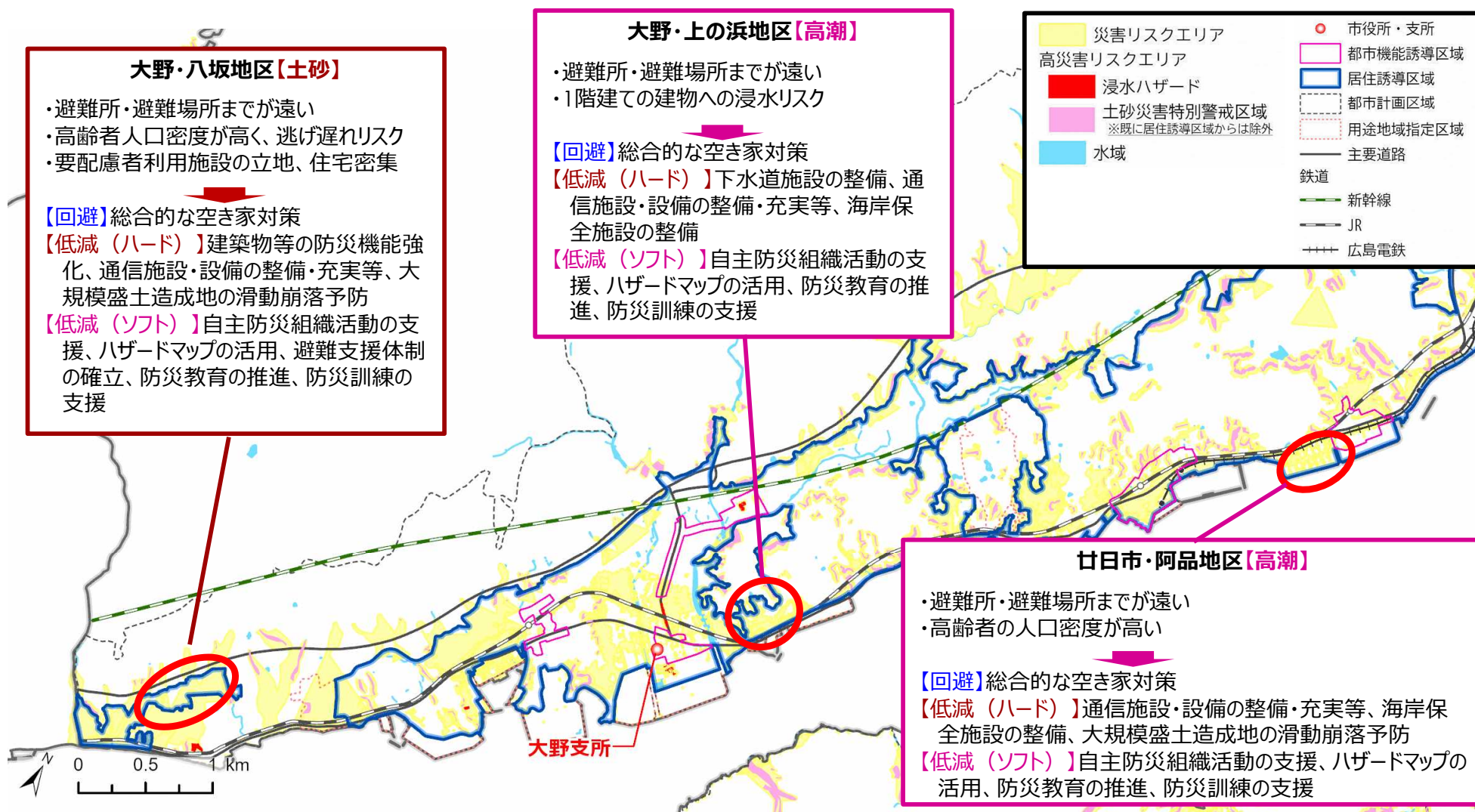


第7章 防災指針

課題への対応方針

前述の課題のある地域を中心に、立地規制・誘導といった「リスクの回避」とハード・ソフト面での防災・減災対策といった「リスクの低減」を総合的に組み合わせた、災害リスクを未然に避けるための取組方針を検討した。

▼課題への対応方針（廿日市・大野地域（沿岸部））

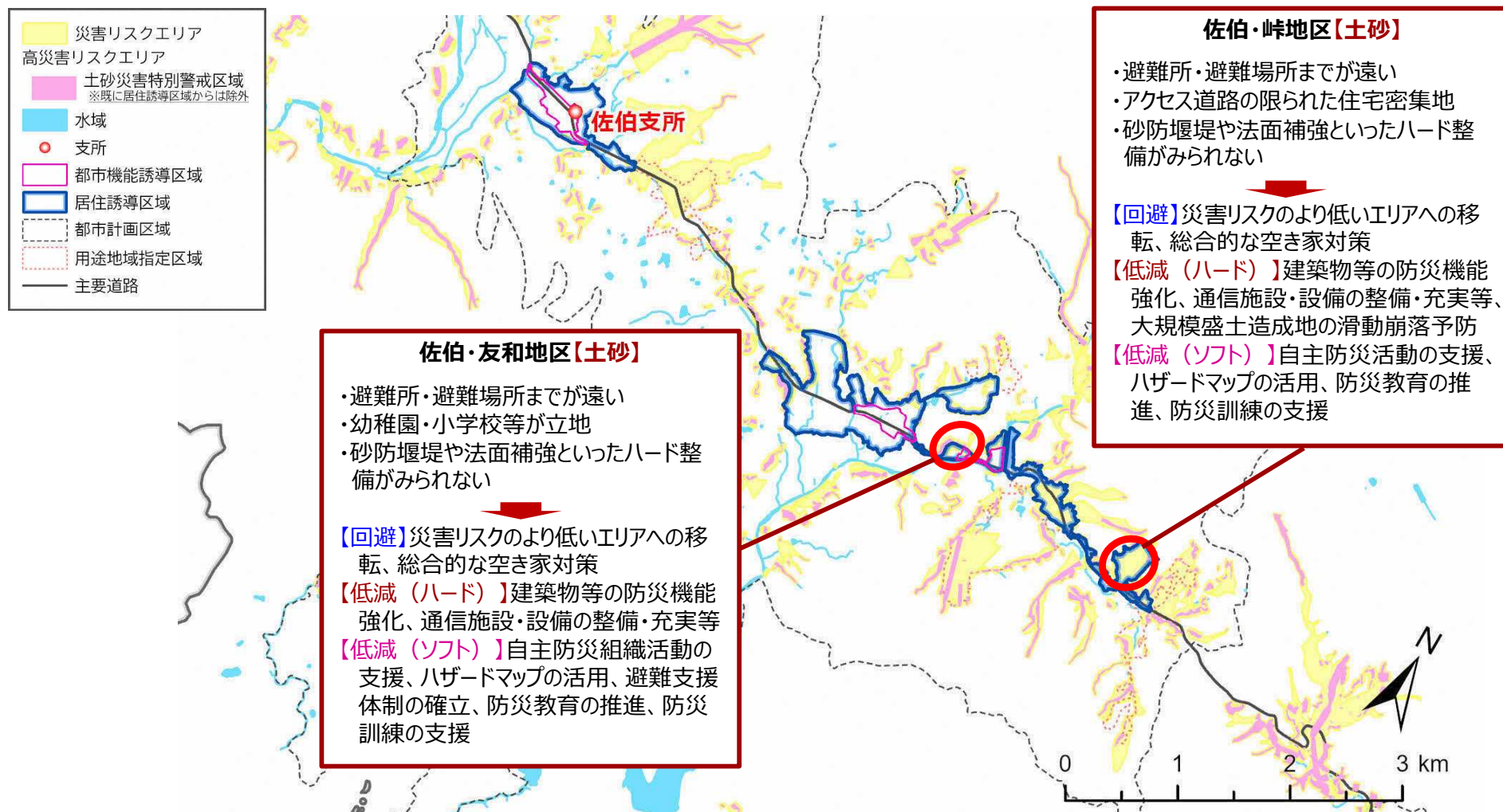


第7章 防災指針

課題への対応方針

前述の課題のある地域を中心に、立地規制・誘導といった「リスクの回避」とハード・ソフト面での防災・減災対策といった「リスクの低減」を総合的に組み合わせた、災害リスクを未然に避けるための取組方針を検討した。

▼課題への対応方針（佐伯地域）



第7章 防災指針

具体的な取組

各取組方針に基づく具体的な施策は、地域強靱化計画等の防災関係計画との整合を図りつつ設定する。

災害リスクの回避に関しては、災害リスクのより低いエリアへの移転や、総合的な空き家対策を位置づける。また、災害リスクの低減（ハード）に関しては、建物やインフラ施設の整備等に関する施策を位置づける。

▼回避、低減（ハード）に関する具体的な取組

分類	取組方針 (地区別)	具体的な取組	事業 種別	実施 主体	実施時期の目標		
					短期 5年	中期 10年	長期 20年
回避	災害リスクのより低い エリアへの移転	土砂災害警戒区域等からの移転に対する施策 (土砂災害防止法第26条による移転勧告の活用)	新規	市			○
		がけ地近接等危険住宅移転事業などによる移転に関する施策の推進	既存	県・市			○
		土砂災害特別警戒区域を対象とした逆線引きの推進	既存	県			○
	総合的な空き家対策	安全性の確保のための危険空き家対策	既存	市	○		
		所有者等による適正管理や流通の促進	既存	市	○		
低減 (ハード)	河川の整備等	しゅんせつや護岸改修等の事業促進	既存	県		○	
	海岸保全施設の整備	防波堤、護岸等の海岸保全施設の整備	既存	県		○	
	下水道施設の整備	雨水管路、雨水ポンプ場の整備充実	既存	市		○	
		雨水調整池などの雨水流出抑制策の採用	既存	市		○	
	建築物等の防災機能 強化	土砂災害警戒区域についての、急傾斜地崩落対策や砂防堰堤の整備 促進	既存	国・県		○	
		住宅・建築物の耐震診断・改修等の啓発・指導	既存	国・県・市		○	
		防災活動の拠点施設の耐震化	既存	市		○	
		公共建築物等の計画的な維持修繕	既存	県・市		○	
		市営住宅等の計画的な修繕・長寿命化	既存	市		○	
		緊急輸送道路上にある橋りょうの耐震対策の推進や道路斜面等の防災 対策	既存	市		○	
		防災公園整備	既存	市		○	

第7章 防災指針

具体的な取組

災害リスクの低減（ソフト）に関しては、避難支援体制の確立や、防災教育の推進、防災訓練や自主防災活動の支援、災害対応マニュアルの整備、ハザードマップの作成・活用に関する施策を位置づける。

▼低減（ハード／ソフト）に関する具体的な取組

分類	取組方針 (地区別)	具体的な取組（案）	事業 種別	実施 主体	実施時期の目標		
					短期 5年	中期 10年	長期 20年
低減 (ハード)	大規模盛土造成地の滑動崩落予防	大規模盛土造成地滑動崩落防止事業などによる大規模盛土造成地における対策の推進	新規	市			○
	情報伝達手段の保守管理・運用	防災行政無線などの情報伝達手段の確実な保守管理・運用	既存	市	○		
低減 (ソフト)	避難支援体制の確立	避難行動要支援者への援護を適切に行うため体制確保	既存	市	○		
		町内会・自治会や区、コミュニティ、自主防災組織等の支援団体及び民生委員・児童委員との連携	既存	市	○		
	防災教育の推進	学校教育、社会教育、その他広報媒体を通じた防災知識の普及	既存	市	○		
	防災訓練の支援	防災教室や防災訓練の実施等による防災知識習得の促進、非常持出品の準備の推進	既存	県	○		
		防災関係機関、自主防災組織等が実施する防災訓練における必要な助言、指導、協力	既存	市	○		
	自主防災活動の支援	広報紙、ホームページ等を利用した自主防災の必要性の周知	既存	市	○		
		自主防災組織の責任者等を対象にした各種研修会や情報交換会の開催	既存	市	○		
		自主防災組織の活動に必要な防災用資機材等の整備を促進するために必要な助成	既存	市	○		
		災害時協定の締結推進	既存	市	○		
	災害対応マニュアルの整備	災害対策に係る諸活動を行うに当たっての具体的なマニュアル等の作成	既存	市	○		
	ハザードマップの作成・活用	ハザードマップの作成・見直し・周知	既存	市	○		

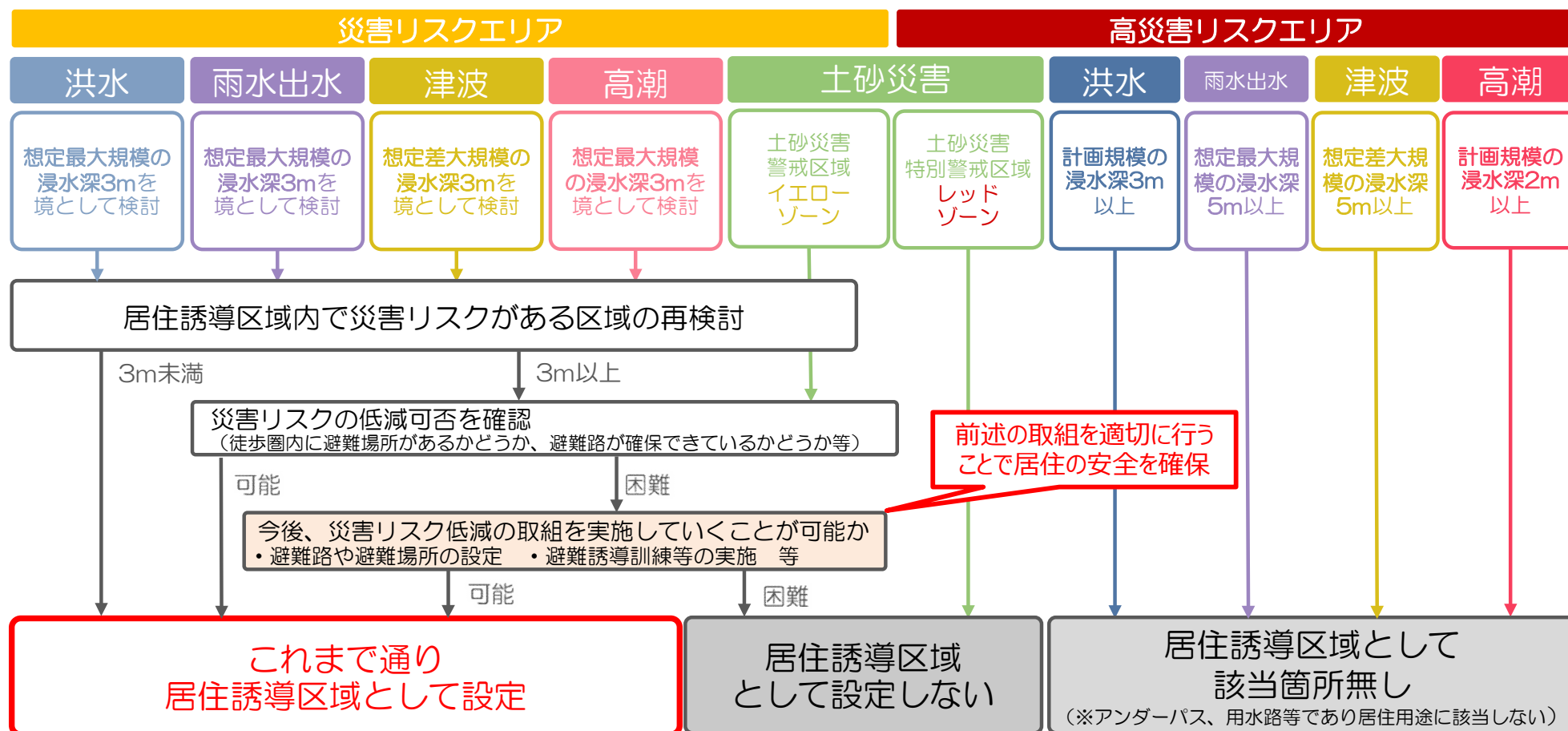
第7章 防災指針

災害リスクを踏まえた居住誘導区域の妥当性

防災指針の策定に向けた災害リスクの検討結果を踏まえ、以下のフローに基づき居住誘導区域の妥当性について検証した。

庁内での意見収集では、各課題地域で施策適用による災害リスクの低減が可能（見直しフローにおける『災害リスク低減の取組を実施していくことが可能』に該当）であることが分かったため、今回見直しを行った居住誘導区域について、災害リスクに基づく区域のさらなる変更は不要と判断した。

▼災害リスクを踏まえた居住誘導区域の見直しフロー



第7章 防災指針

防災指針に関する目標値

防災指針で示した取組の推進を目指して、他の関連計画との連携・整合を図りながら、主な取組の進捗管理のための目標値を設定します。これらの目標値は総合計画の指標を流用する方針としています。総合計画については現在改定中であり、これらの指標が見直しとなった場合は、施策に対応する指標の追加について別途検討を行う。

▼防災指針に関する目標値（総合計画と整合）

指標	基準値	目標値
①災害による死亡者数	0人(令和元年)	0人(令和7年)
②災害の種別ごとに避難場所や避難経路を確認している市民の割合	72.3%(令和元年)	78.0%(令和7年)
③消防団員定数(732人)に対する団員数の割合	82.0%(令和元年)	84.0%(令和7年)
④地震・風水害などの災害対策がされていると感じる市民の割合	70.6%(令和元年)	77.0%(令和7年)

※指標や目標値などは現総合計画のもの